

## CRÉDIT IMMOBILIER : RECORD HISTORIQUE DES TAUX ÉGALISÉ

La météo des taux de Cafpi donne un aperçu des nouveaux barèmes des banques reçus en octobre. Ces taux sont ceux qui seront proposés par Cafpi à sa clientèle en ce début de mois.

En ce mois d'octobre, Cafpi a négocié des taux en moyenne de 1,19% sur 20 ans, 0,01% de plus que le taux historique le plus bas de 1,18% atteint en octobre 2016. Malgré les fluctuations, les taux, en deux ans, ont retrouvé leur niveau historiquement bas.



### UNE ACTIVITÉ DYNAMIQUE

Avec cette baisse des taux, l'activité de Cafpi est nettement repartie à la hausse. « Le mois de septembre 2018 a été bien plus dynamique que celui de l'année dernière, souligne Laurent Desmas, Président du Directoire de Cafpi. « Depuis cet été, l'activité est plus importante que l'année dernière à la même période et augure d'une fin d'année supérieure à 2017 ».



### BONNE NOUVELLE POUR LE POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

Avec ces taux bas, le pouvoir d'achat immobilier se porte mieux. « Dans un contexte où les prix de l'immobilier semblent vouloir stagner, les emprunteurs ont compris le bénéfice qu'ils pouvaient tirer du maintien des taux à ce niveau historique, explique Philippe Tabet, Directeur Général Adjoint de Cafpi. « Pour 1000 € par mois sur 20 ans, ils peuvent emprunter jusqu'à 213.500 €. De quoi réaliser leurs projets immobiliers » ajoute-t-il.



### PRIMO-ACCÉDANTS EN FORCE

Ils empruntent également sur des durées plus longues, au-delà de 20 ans et jusqu'à 30 ans, avec des taux qui restent inférieurs à 2% hors assurance en moyenne. Cette conjoncture profite en premier lieu aux primo-accédants. Le retour en force se confirme, pour atteindre 65 % de la clientèle Cafpi en septembre 2018. « Cette vivacité de la primo-accession prouve que le marché se porte bien. Mais il faut continuer à les soutenir, pour contrer les mesures négatives prises à leur encontre », précise-t-il.



## LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER ANCIEN SOURIT

Cette forte présence des primo-accédants bénéficie principalement à l'immobilier ancien qui regroupe 84% des transactions réalisées par les clients primo-accédants de Cafpi. « En 2018, le nombre de transactions dans l'ancien devrait être identique à celui de 2017 », indique Philippe Taboret.



## L'IMMOBILIER NEUF DÉPRIME

L'immobilier neuf, quant à lui, souffre, notamment suite aux mesures prises par le gouvernement. « Avec des prix toujours très élevés et la diminution des aides, la demande baisse fortement sur ce marché pour se reporter sur l'ancien » s'inquiète Philippe Taboret. Ces besoins, de l'ordre de 500.000 nouveaux logements par an sont dus à la croissance démographique, à l'allongement de l'espérance de vie, à l'augmentation du nombre de familles mono-parentales et à l'immigration. Nous avons quasiment atteint ce chiffre en 2017, mais cette année la production va certainement passer sous la barre des 400.000 logements « Le ralentissement de la construction entraîne une baisse d'activité qui met en péril les filières du neuf » s'inquiète Philippe Taboret. « Sans oublier le risque que fait planer sur les prix, une baisse de l'offre alors que le besoin en logements continue de progresser.



## DES TAUX ENCORE BAS ... MAIS JUSQU'À QUAND ?

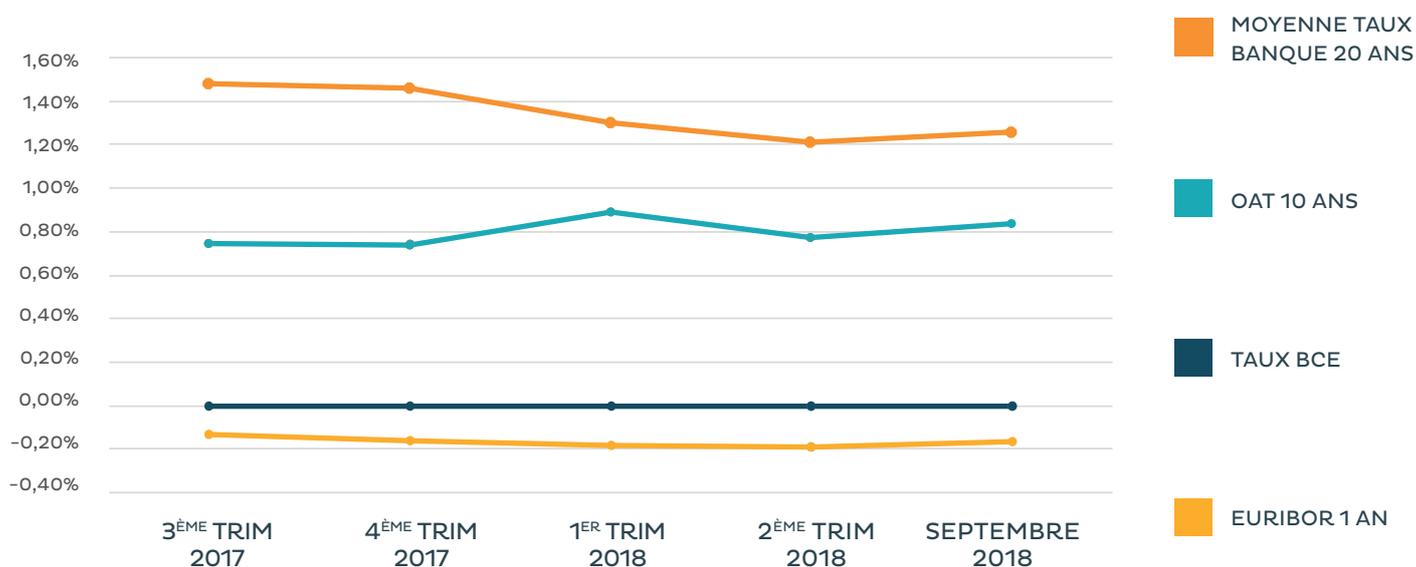
Si les taux ont retrouvé leur niveau historiquement bas, cette situation n'est pas viable sur le long terme. En effet, la Fed, la banque centrale américaine, a annoncé qu'elle relevait son principal taux d'intérêt, entre 2% et 2,25%, contre 1,75-2% jusqu'à présent. De son côté, la BCE a également prévu une hausse de ses taux à partir de l'été 2019, suite entre autres au retour de l'inflation. « Qu'on se le dise, les taux ne resteront plus aussi bas très longtemps », conclut Philippe Taboret.

## • • • QUEL TAUX A-T-IL FAIT LE MOIS DERNIER ? • • •

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2017	4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2017	1 <sup>ER</sup> TRIM 2018	2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2018	SEPTEMBRE* 2018
OAT 10 ANS	0,74%	0,74%	0,89%	0,77%	0,86%
TAUX FIXE 10 ANS	1,00%	0,90%	0,90%	0,90%	0,78%
TAUX FIXE 15 ANS	1,31%	1,25%	1,20%	1,20%	1,06%
TAUX FIXE 20 ANS	1,49%	1,46%	1,30%	1,20%	1,26%
TAUX FIXE 25 ANS	1,85%	1,78%	1,60%	1,60%	1,56%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,16%	-0,19%	-0,19%	-0,19%	-0,17%

\* Taux moyen obtenu pour nos clients sur l'ensemble de la production.

## • • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



# POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

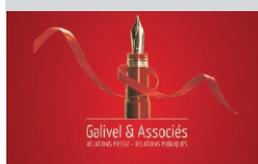
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	SEPTEMBRE 2017		SEPTEMBRE 2018		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE	NOMBRE M <sup>2</sup>	%
BORDEAUX	3 638 €	57,65 M <sup>2</sup>	4 348 €	49,12 M <sup>2</sup>	-8,53 M <sup>2</sup>	-14,80 %
LILLE	2 574 €	81,48 M <sup>2</sup>	2 665 €	80,14 M <sup>2</sup>	-1,34 M <sup>2</sup>	-1,64 %
LYON	3 612 €	58,06 M <sup>2</sup>	3 997 €	53,44 M <sup>2</sup>	-4,62 M <sup>2</sup>	-7,96 %
MARSEILLE	2 489 €	84,26 M <sup>2</sup>	2 462 €	86,75 M <sup>2</sup>	2,49 M <sup>2</sup>	2,96 %
MONTPELLIER	2 649 €	79,17 M <sup>2</sup>	2 730 €	78,24 M <sup>2</sup>	-0,93 M <sup>2</sup>	-1,17 %
NANTES	2 726 €	76,93 M <sup>2</sup>	2 900 €	73,65 M <sup>2</sup>	-3,28 M <sup>2</sup>	-4,26 %
NICE	3 902 €	53,75 M <sup>2</sup>	4 096 €	52,15 M <sup>2</sup>	-1,60 M <sup>2</sup>	-2,98 %
PARIS	8 823 €	23,77 M <sup>2</sup>	9 300 €	22,97 M <sup>2</sup>	-0,80 M <sup>2</sup>	-3,37 %
REIMS	2 027 €	103,47 M <sup>2</sup>	2 000 €	106,79 M <sup>2</sup>	3,32 M <sup>2</sup>	3,21 %
RENNES	2 584 €	81,16 M <sup>2</sup>	2 726 €	78,35 M <sup>2</sup>	-2,81 M <sup>2</sup>	-3,46 %
STRASBOURG	2 687 €	78,05 M <sup>2</sup>	2 781 €	76,80 M <sup>2</sup>	-1,25 M <sup>2</sup>	-1,60 %
TOULOUSE	2 672 €	78,49 M <sup>2</sup>	2 798 €	76,34 M <sup>2</sup>	-2,15 M <sup>2</sup>	-2,74 %

Source meilleursagents.com sur les dernières valeurs connues.

## CAFPI EN BREF :

CAFPI est le leader du marché des courtiers en crédits en France depuis près de 50 ans. Il est totalement indépendant, aucun groupe bancaire ne figurant dans son capital. Avec un effectif de 1.500 personnes, CAFPI est présent, via ses 230 agences en propre, dans toute la France & DOM-TOM pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2017, CAFPI a finalisé 51 000 dossiers, pour plus de 10 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque près de 40 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, CAFPI obtient des 150 banques et assureurs partenaires avec lesquelles il travaille en permanence des conditions particulièrement avantageuses dont il fait bénéficier directement ses clients. CAFPI est aussi présent sur le web avec son site [www.cafpi.fr](http://www.cafpi.fr) ainsi que pour ses autres offres spécialisées ; [www.cafpi-assurances.fr](http://www.cafpi-assurances.fr) pour les assurances emprunteurs et [www.cafpi-regroupementcredits.fr](http://www.cafpi-regroupementcredits.fr) pour son offre de regroupement de crédits. CAFPI est également membre fondateur de l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits).

Sous l'impulsion de son Président, Laurent Desmas, CAFPI se fixe pour objectif de devenir la référence Crédits en France.



CONTACT PRESSE - GALIVEL & ASSOCIÉS  
 Carol Galivel / Julien Michon  
 Tél : 01 41 05 02 02 - Fax : 01 41 05 02 03  
 21 - 23 rue Kloci - 92110 Clichy  
[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

CAFPI - Philippe Taboret  
 Directeur Général Adjoint  
 Tél : 01 69 51 00 00 - Fax : 01 69 51 18 18  
 28 rte de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
[p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

**CAFPI**   
 N°1 des Courtiers

BILAN PAI OCTOBRE 2018

©CAFPI SA

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent ». « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées » CAFPI SA, siège social : 28 route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : [cafpi@cafpi.fr](mailto:cafpi@cafpi.fr) S.A à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 572 500 euros SIREN N° 510 302 953 - RCS EVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RC.I.O.B N° 57 437 750 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur [www.cafpi.fr](http://www.cafpi.fr) - Document réservé aux professionnels.