



2 juillet 2019

Le marché du crédit immobilier est favorable à l'achat

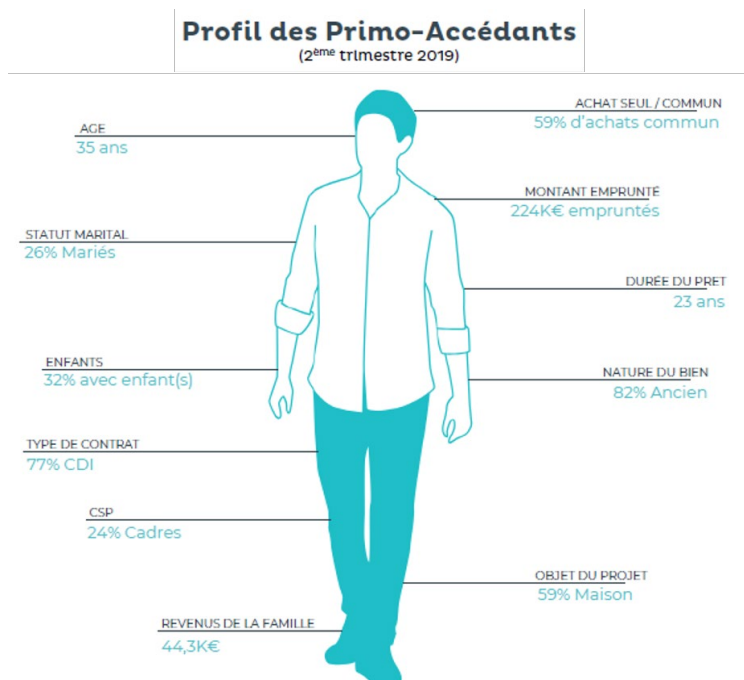
Des taux au beau fixe au 1^{er} semestre 2019

Après deux années record, 2019 devrait encore être une année exceptionnelle pour le marché immobilier. « La plupart des observateurs estiment que nous dépasserons le million de ventes dans l'ancien en 2019, ce qui démontre que les banques continuent et continueront de prêter et ce, même à des taux bas records », indique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi.

Un marché en bonne santé porté par les primo-accédants

Les taux exceptionnels de cette 1^{ère} partie d'année ont notamment permis aux primo-accédants de réaliser leurs projets immobiliers. « *Le marché du logement est un tout, une chaîne, où chaque maillon a son importance* », explique Philippe Taboret. L'immobilier existant en est le 1^{er} maillon, à laquelle s'attache ensuite le neuf. Si l'un se grippe, l'autre bloque irrémédiablement. « *Cette bonne santé du marché n'est possible que grâce à un moteur puissant : les primo-accédants* », ajoute-t-il. Sans primo-accédants, l'ancien ralentit et le neuf s'arrête.

Le profil type des primo-accédants au 2^e trimestre 2019



D'après la première édition de l'Observatoire des crédits de Cafpi, l'âge moyen de l'emprunteur primo-accédant est de 35 ans (36% des primo-accédants ont moins de 30 ans), 24% sont cadres et 77% sont en CDI. « *Si les taux bas ont ouvert le crédit à plus d'accédants, les banques continuent de jouer leur rôle de régulation du marché, en privilégiant les profils les plus intéressants* » précise Philippe Taboret. Ainsi, entre le 2^e trimestre 2018 et le 2^e trimestre 2019, le revenu annuel moyen des primo-accédants a augmenté de 1,6%, passant de 43 600 € à 44 300 €.

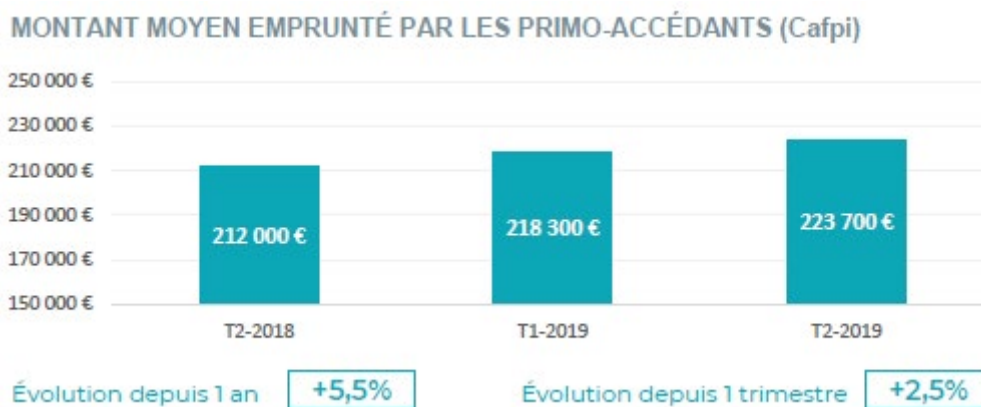
Autre élément important, les primo-accédants se tournent en majorité vers l'achat d'une maison avec 59% et dans l'ancien avec 82%. « *A contrario, les investisseurs locatifs préfèrent l'achat d'un appartement (seulement 22% de maisons) et dans le neuf (40%)* », note Fabrice Pesin, Directeur de la Stratégie et de l'Innovation de Cafpi.

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Julien Michon
21-23 rue Klock – 92110 Clichy
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

Cafpi – 01 69 51 00 00
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint
28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr

Les primo-accédants n'hésitent plus à rallonger la durée de leur prêt : en moyenne au 2^e trimestre 2019, 73,2% des emprunteurs souhaitant acquérir une résidence principale pour la 1^{ère} fois ont emprunté sur 25 ans ou plus. « La concurrence entre les banques et les taux très bas compensent la hausse des prix de l'immobilier en permettant aux ménages d'augmenter leur enveloppe budgétaire en empruntant sur des durées plus longues », précise Philippe Taboret. « Les primo-accédants doivent aujourd'hui emprunter plus pour ne pas perdre en surface, comme le démontre le montant moyen emprunté qui passe de 212 000 € à 223 700 € entre le T2 2018 et le T2 2019 (soit +5,5%) » commente Fabrice Pesin.



Des taux qui devraient continuer de baisser

Alors que, depuis juin, les taux records d'octobre 2016 ont déjà été battus, avec 0,95% sur 20 ans, les barèmes des taux négociés par Cafpi pour le mois de juillet affichent 0,90% sur 20 ans. « Les annonces de la BCE sur le maintien de ses taux directeurs à des niveaux bas permettent de pronostiquer une poursuite de la baisse des taux des crédits immobiliers. Nous pourrions encore perdre 0,10% d'ici la fin de l'année, pour atteindre les 0,80% sur 20 ans » indique Philippe Taboret. « La période idéale pour réaliser son projet immobilier », conclut-il.

CAFPI en bref :

CAFPI est le leader du marché des courtiers en crédits. Il est totalement indépendant, aucun groupe bancaire ne figurant dans son capital. Avec un effectif de 1.420 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 2018, CAFPI a finalisé 38 000 dossiers, pour plus de 8 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 l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobilier, de regroupement de crédits, de crédits à l'international, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur www.cafpi.fr.

En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but d'accompagner les évolutions réglementaires et législatives de l'encadrement de la profession et représenter les courtiers auprès des pouvoirs publics (www.apicfrance.asso.fr).

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Julien Michon
21-23 rue Klock – 92110 Clichy
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

Cafpi – 01 69 51 00 00
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint
28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr