



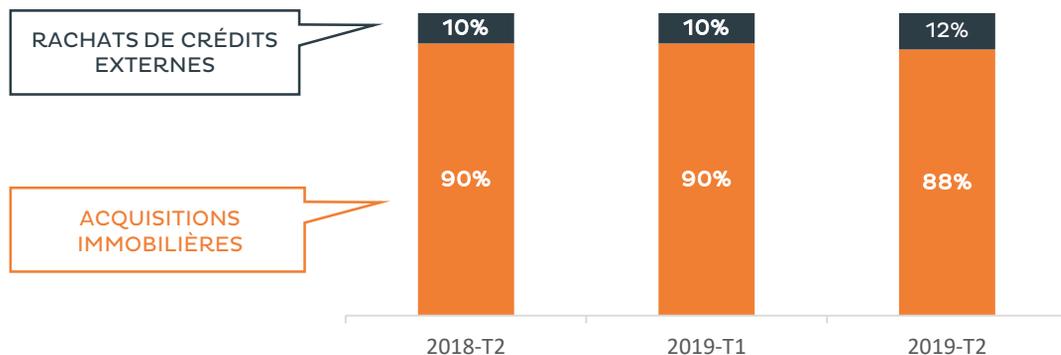
L'OBSERVATOIRE DES CRÉDITS

SUPPLÉMENT TRIMESTRIEL DE LA MÉTÉO DES TAUX

2^{ème} trimestre 2019

Évolution du financement immobilier

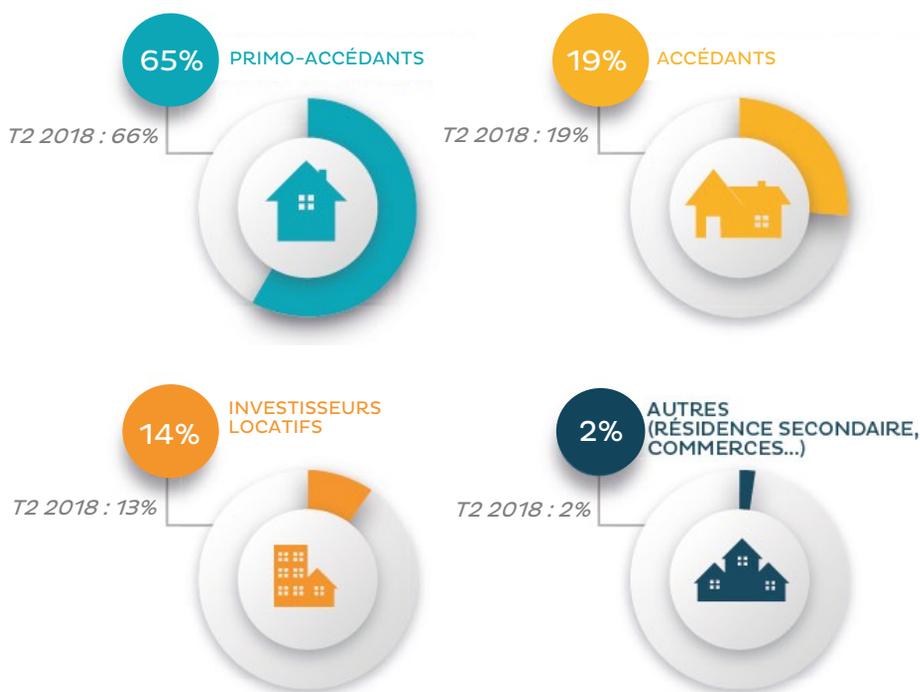
(Dossiers montés par trimestre)



Suite à la récente baisse des taux, les rachats de crédits sont relancés pour atteindre au 2^{ème} trimestre 2019 12% de l'ensemble des crédits immobiliers distribués après 10% au 1^{er} trimestre 2019, mais restent loin du niveau historique atteint au 4^{ème} trimestre 2016 (43%).

Répartition des acquéreurs immobiliers

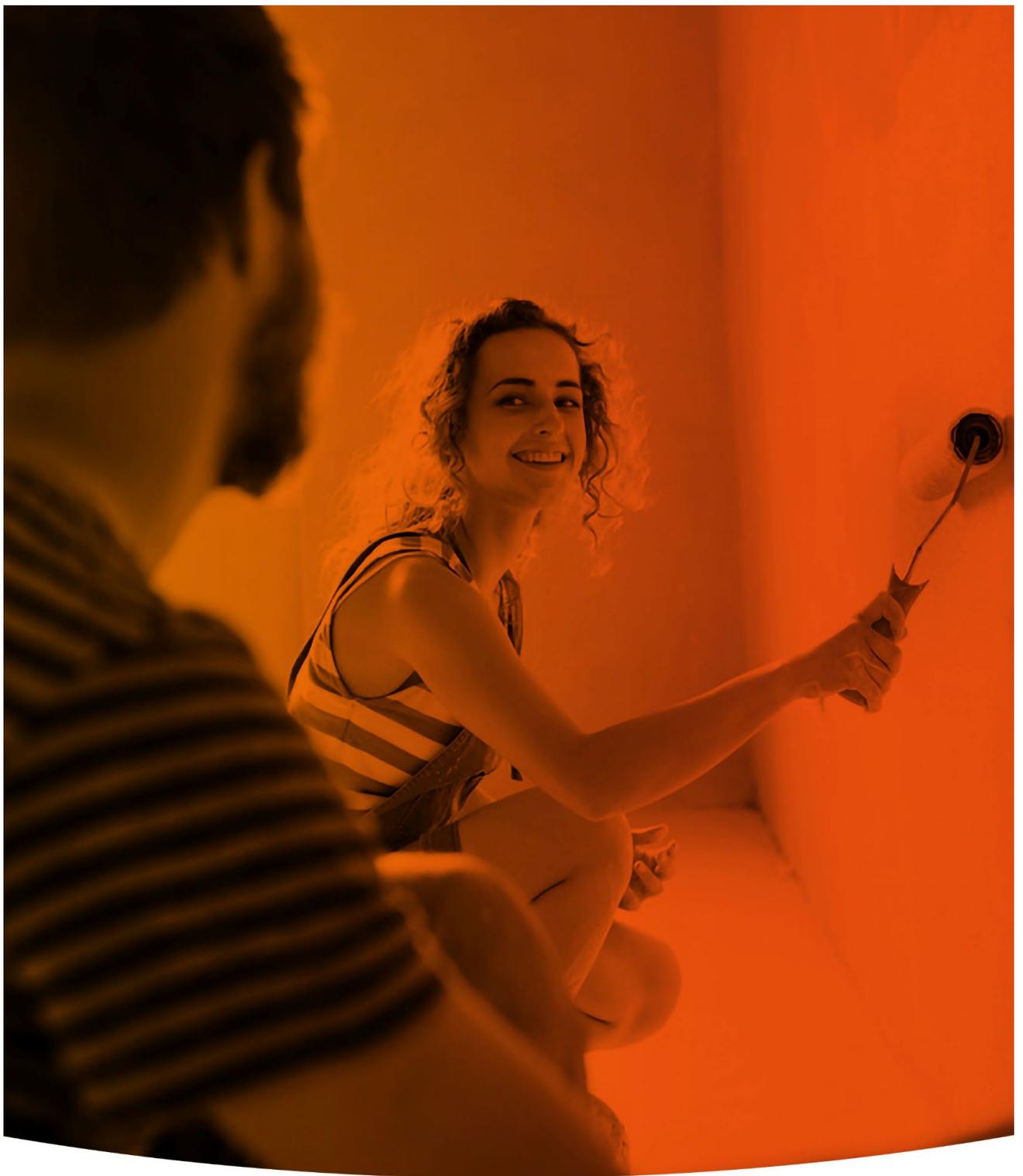
(Dossiers montés sur le 2^{ème} trimestre 2019)



Définitions :

- Primo-Accédants : Acquisition d'une résidence principale – RP – par des clients non propriétaires de leur RP
- Accédants : Acquisition d'une résidence principale par des clients déjà propriétaires de leur RP
- Investisseurs Locatifs : Acquisition d'un bien à usage locatif
- Autres : Acquisition d'une résidence secondaire, d'un bien à usage pro, ou autre

Le poids des primo-accédants se tasse au 2^{ème} trimestre 2019, mais avec 2/3 des dossiers il reste toujours prépondérant.

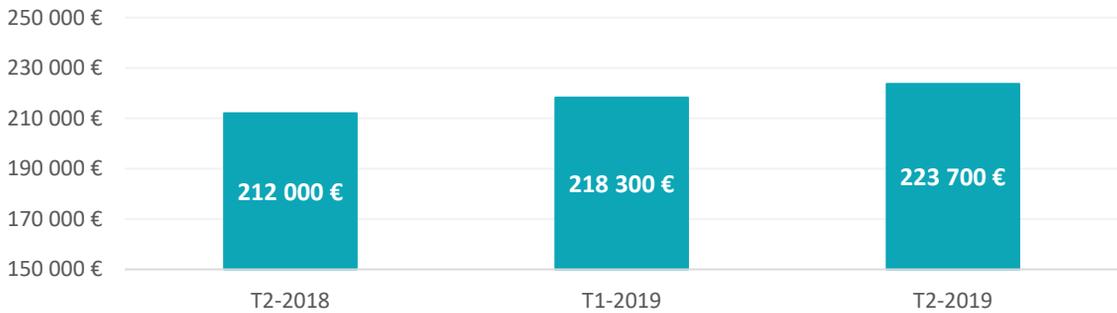


PROFIL DES PRIMO-ACCÉDANTS

Profil des Primo-Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

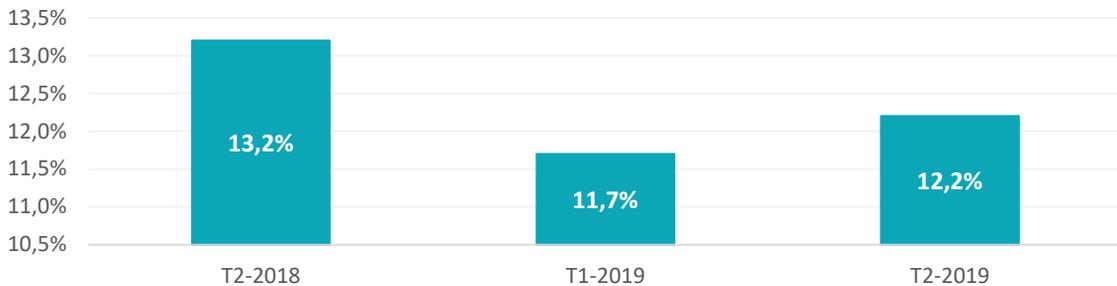
MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ



Évolution depuis 1 an **+5,5%**

Évolution depuis 1 trimestre **+2,5%**

TAUX D'APPORT MOYEN



Évolution depuis 1 an **-1 pt**

Évolution depuis 1 trimestre **+0,5 pt**

Définition : Taux d'apport = montant d'apport / montant global (apport + montant emprunté)

REVENU ANNUEL MOYEN PAR FAMILLE



Évolution depuis 1 an **+1,6%**

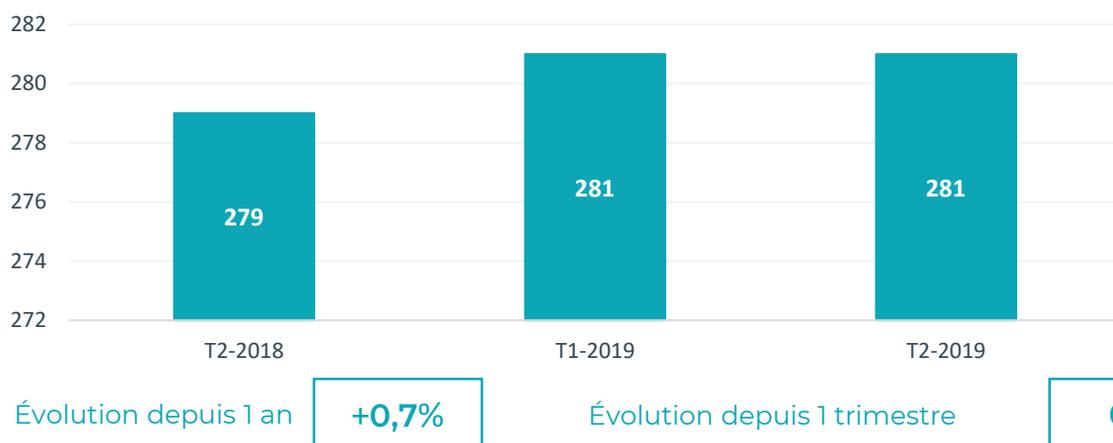
Évolution depuis 1 trimestre **+1,4%**

Au niveau des primo-accédants, les montants empruntés sont en nette progression, et le taux d'apport, de l'ordre de 13% au 1er semestre 2018 se tasse pour atteindre environ 12% sur la première moitié de l'année 2019.

Profil des Primo-Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

DURÉE INITIALE DU PRÊT (MOYENNE EN MOIS)



RÉPARTITION DES PRÊTS PAR DURÉE INITIALE

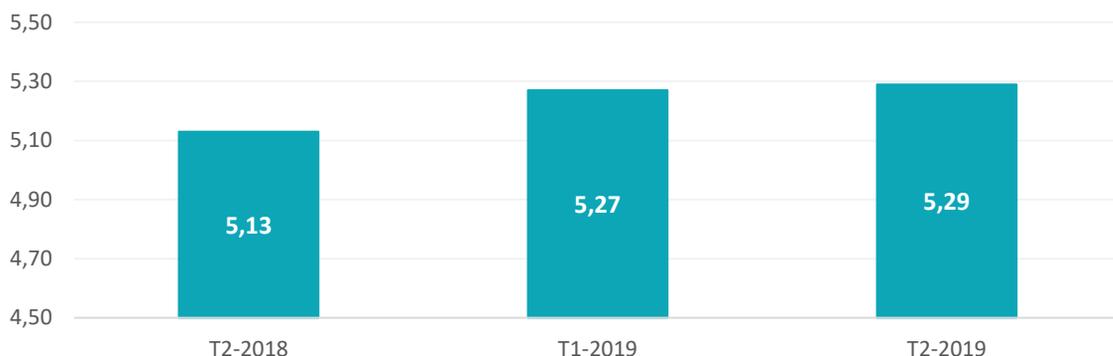
Durée des prêts	Moins de 15 ans	15 ans	Entre 15 et 20 ans	20 ans	Entre 20 et 25 ans	25 ans	Plus de 25 ans	Ensemble
T2-2018	2,6%	4,9%	2,7%	16,5%	3,5%	67,1%	2,8%	100%
T1-2019	2,1%	4,0%	2,4%	15,0%	3,5%	68,7%	4,2%	100%
T2-2019	2,3%	3,9%	2,2%	15,3%	3,0%	69,4%	3,8%	100%

On observe une part toujours grandissante de prêts négociés sur 25 ans et plus, avec près de $\frac{3}{4}$ des primo-accédants concernés.

Profil des Primo-Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

ENDETTEMENT EXPRIMÉ EN ANNÉES DE REVENUS



Évolution depuis 1 an

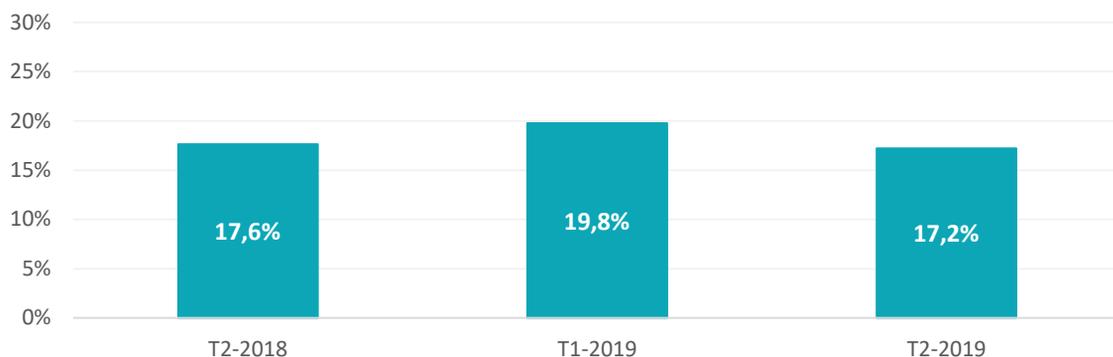
+58 jours

Évolution depuis 1 trimestre

+7 jours

Définition : Montant emprunté / Revenu annuel de la famille

PART DES DOSSIERS DE PRÊTS À TAUX ZÉRO (PTZ)



Évolution depuis 1 an

-0,4 pt

Évolution depuis 1 trimestre

-2,6 pts

L'endettement exprimé en nombre d'années de revenus continue sa progression.

Profil des Primo-Accédants

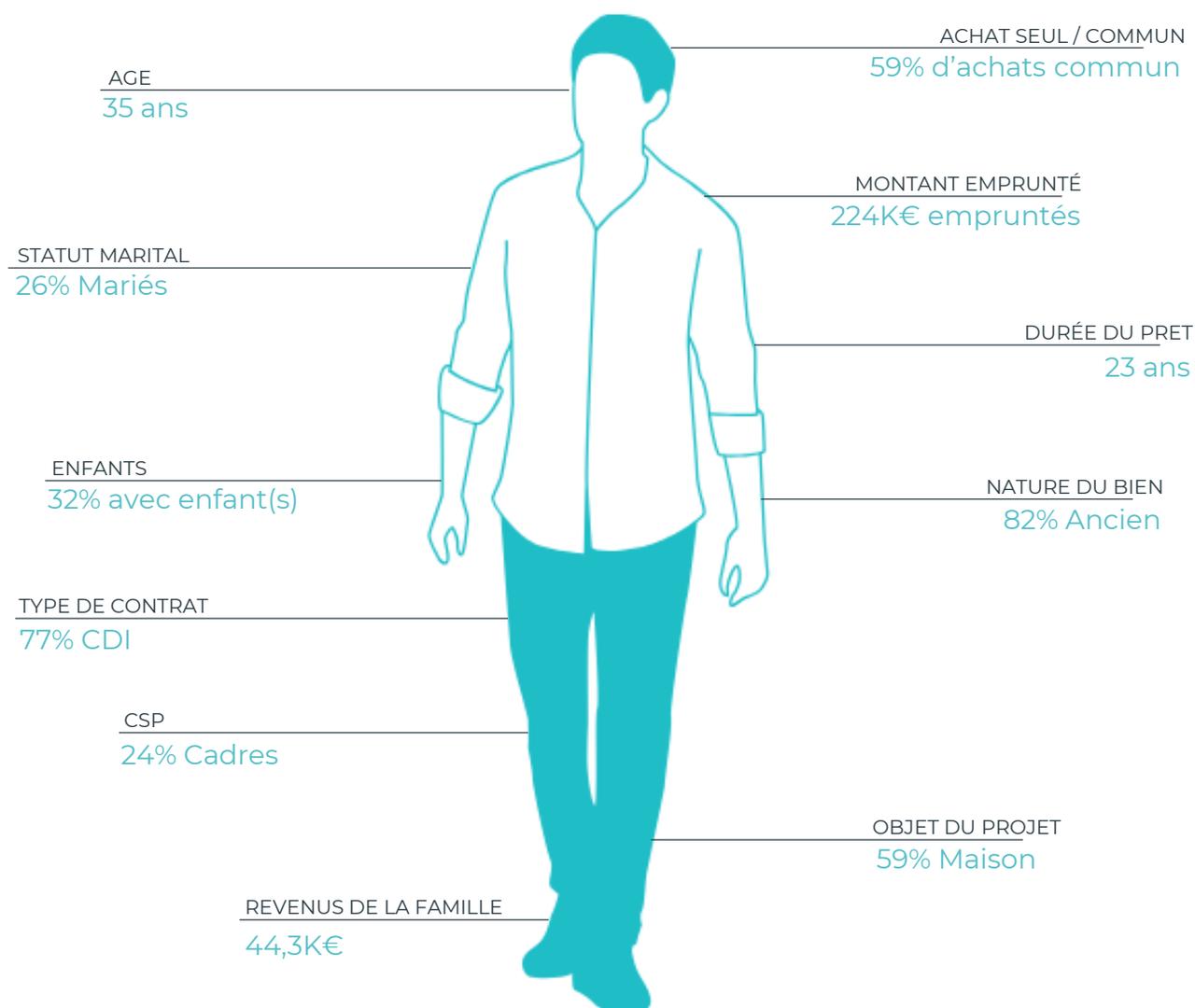
(Dossiers montés par trimestre)

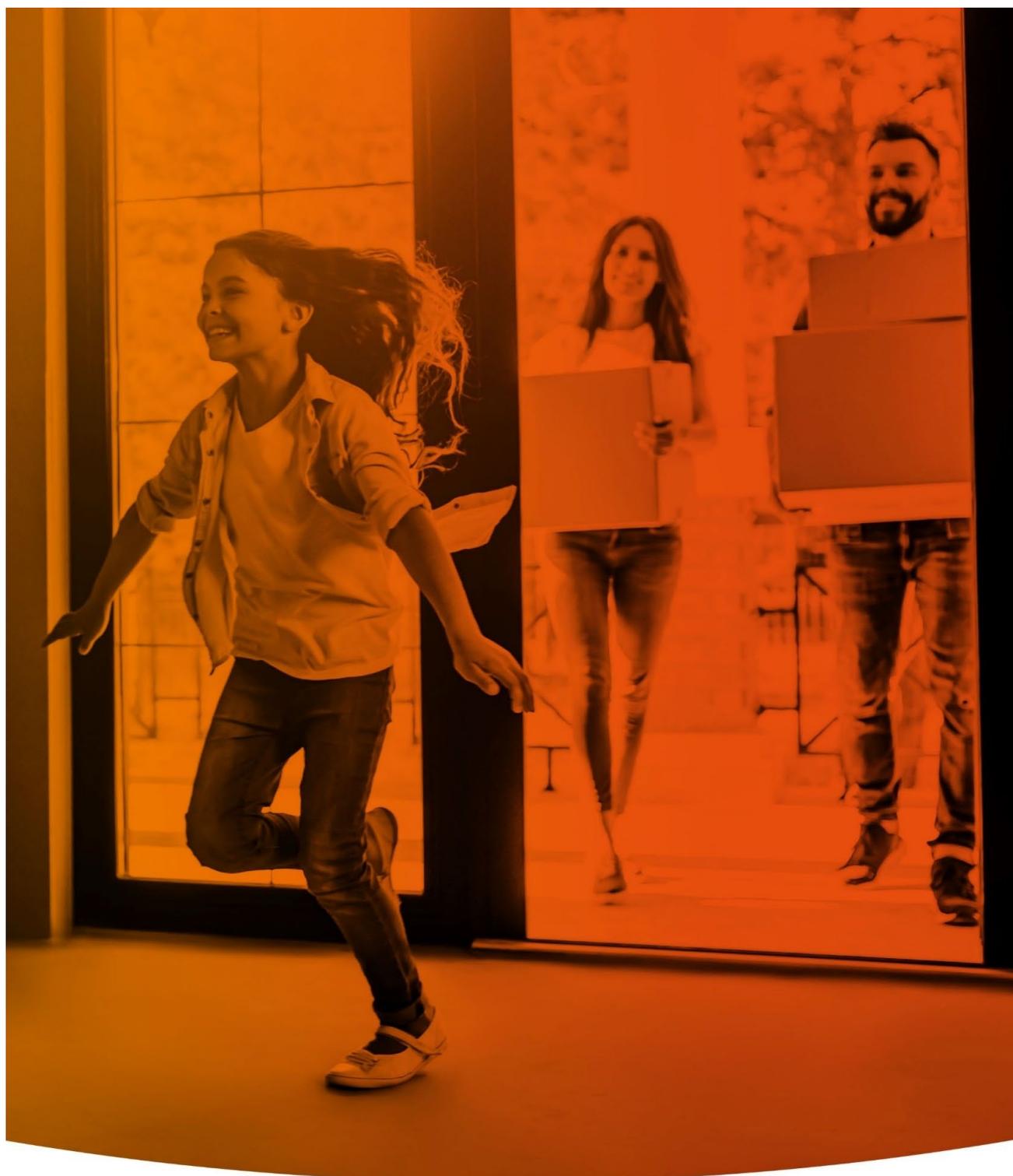
	T2-2018	T1-2019	T2-2019
AGE MOYEN	35 ans	35 ans	35 ans
% CADRES	22%	22%	24%
% CDI	77%	75%	77%
% MARIÉS	31%	28%	26%
% AVEC ENFANTS	36%	31%	32%
% ACHAT COMMUN	61%	59%	59%
% ACHAT MAISON	62%	59%	59%
% ACHAT ANCIEN	83%	79%	82%

Le profil des primo-accédants évolue peu sur 1 an. On note toutefois que la proportion de primo-accédants mariés diminue.

Profil des Primo-Accédants

(2^{ème} trimestre 2019)





PROFIL DES ACCÉDANTS

Profil des Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ



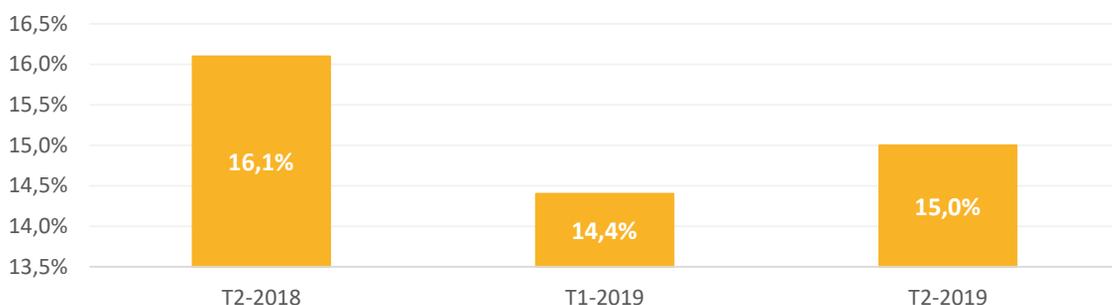
Évolution depuis 1 an

+13,5%

Évolution depuis 1 trimestre

+4,7%

TAUX D'APPORT MOYEN



Évolution depuis 1 an

-1,1 pt

Évolution depuis 1 trimestre

+0,6 pt

REVENU ANNUEL MOYEN PAR FAMILLE



Évolution depuis 1 an

+6,5%

Évolution depuis 1 trimestre

+2,9%

Au niveau des accédants, les montants empruntés sont en nette progression, ainsi que les revenus moyens des emprunteurs. Le taux d'apport, de l'ordre de 16% au 1^{er} semestre 2018 se tasse pour atteindre environ 14,5% sur la première moitié de l'année 2019.

Profil des Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

ENDETTEMENT EXPRIMÉ EN ANNÉES DE REVENUS



Évolution depuis 1 an

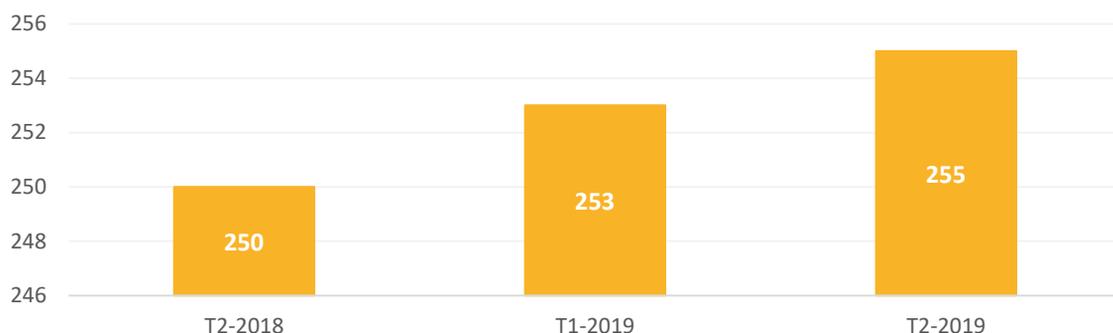
+135 jours

Évolution depuis 1 trimestre

+33 jours

Définition : Montant emprunté / Revenu annuel de la famille

DURÉE INITIALE DU PRÊT (MOYENNE EN MOIS)



Évolution depuis 1 an

+2%

Évolution depuis 1 trimestre

+0,8%

RÉPARTITION DES PRÊTS PAR DURÉE INITIALE

Durée des prêts	Moins de 15 ans	15 ans	Entre 15 et 20 ans	20 ans	Entre 20 et 25 ans	25 ans	Plus de 25 ans	Ensemble
T2-2018	10,2%	11,0%	4,8%	22,0%	4,1%	45,8%	2,0%	100%
T1-2019	9,4%	10,3%	4,5%	21,3%	4,0%	47,1%	3,4%	100%
T2-2019	9,8%	9,4%	5,1%	19,9%	3,9%	48,3%	3,7%	100%

L'endettement exprimé en nombre d'années augmente, ainsi que la durée initiale des prêts.

Profil des Accédants

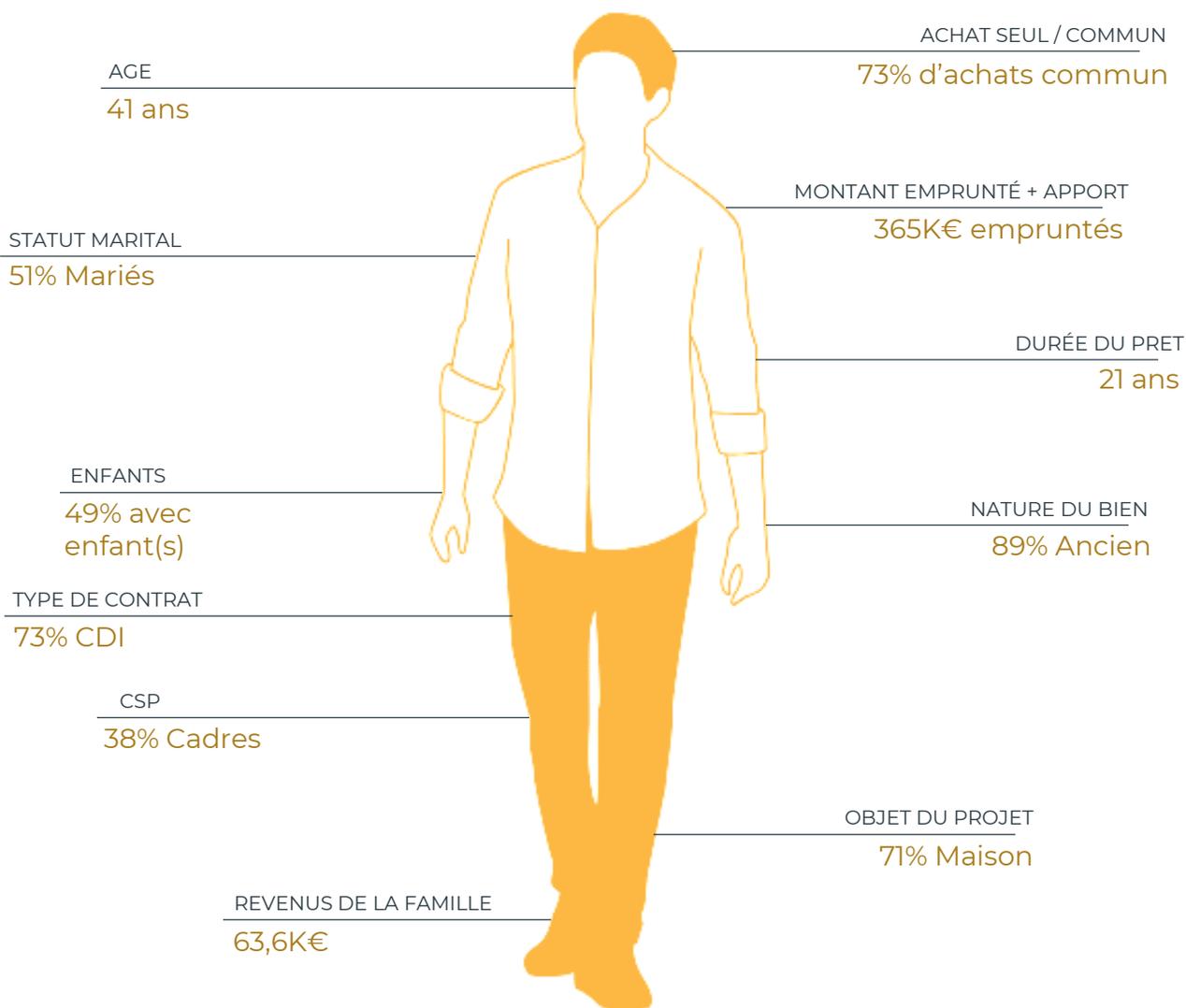
(Dossiers montés par trimestre)

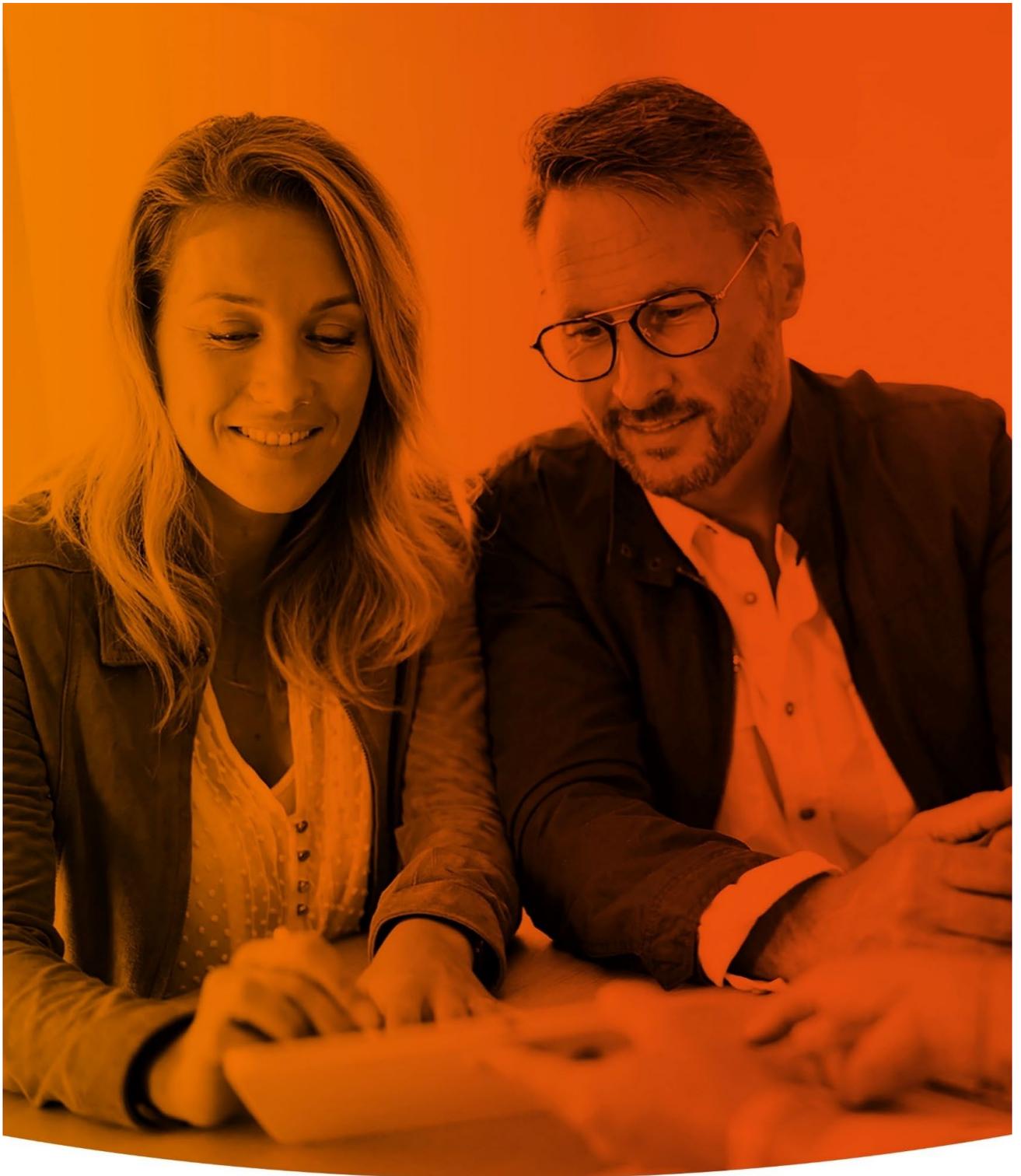
	T2-2018	T1-2019	T2-2019
AGE MOYEN	41 ans	42 ans	41 ans
% CADRES	32%	35%	38%
% CDI	74%	70%	73%
% MARIÉS	53%	51%	51%
% AVEC ENFANTS	56%	52%	49%
% ACHAT COMMUN	75%	72%	73%
% ACHAT MAISON	77%	72%	71%
% ACHAT ANCIEN	89%	88%	89%

La part de cadres chez les accédants augmente sensiblement au cours des 12 derniers mois (passant de 32% au 2^{ème} trimestre 2018 à 38% au 1^{er} trimestre 2019).

Profil des Accédants

(2^{ème} trimestre 2019)





PROFIL DES INVESTISSEURS LOCATIFS

Profil des Investisseurs locatifs

(Dossiers montés par trimestre)

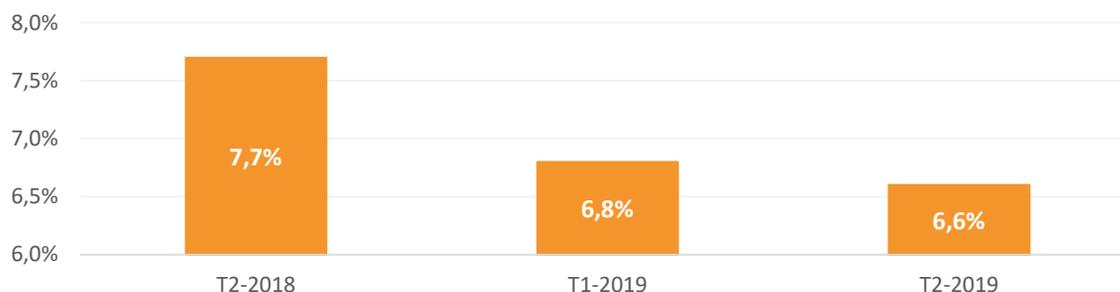
MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ



Évolution depuis 1 an **+6,0%**

Évolution depuis 1 trimestre **+7,1%**

TAUX D'APPORT MOYEN

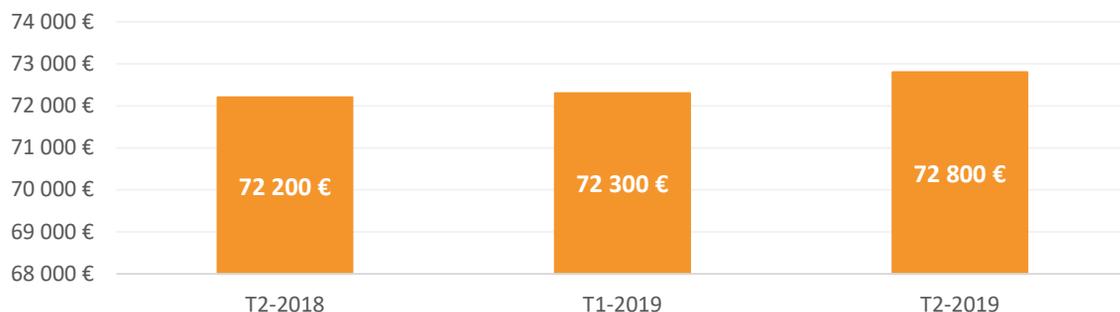


Évolution depuis 1 an **-1,1 pt**

Évolution depuis 1 trimestre **-0,2 pt**

Définition : Taux d'apport = montant d'apport / montant global (apport + montant emprunté)

REVENU ANNUEL MOYEN PAR FAMILLE



Évolution depuis 1 an **+0,8%**

Évolution depuis 1 trimestre **+0,7%**

Au niveau des investisseurs locatifs, les montants empruntés sont en nette progression. Le taux d'apport, de l'ordre de 7,5% au 1^{er} semestre 2018 se tasse pour atteindre environ 7% sur la première moitié de l'année 2019.

Profil des Investisseurs locatifs

(Dossiers montés par trimestre)

ENDETTEMENT EXPRIMÉ EN ANNÉES DE REVENUS



Évolution depuis 1 an

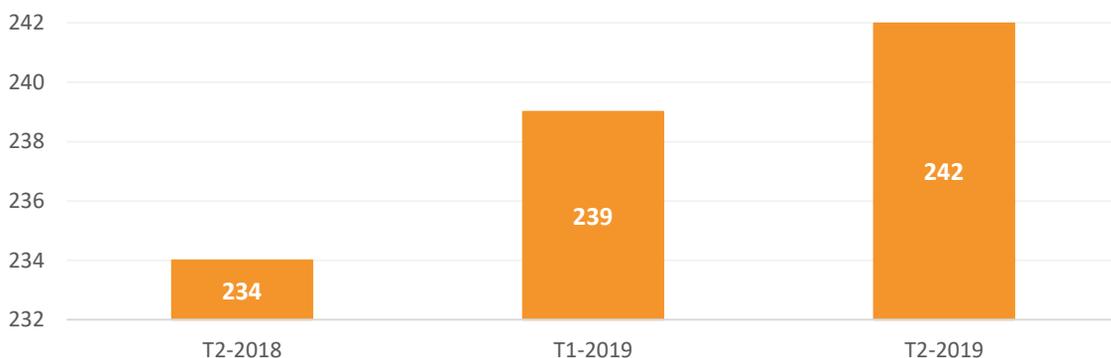
+69 jours

Évolution depuis 1 trimestre

+84 jours

Définition : Années de revenus = montant emprunté/revenu annuel de la famille

DURÉE INITIALE DU PRÊT (MOYENNE EN MOIS)



Évolution depuis 1 an

+3,4%

Évolution depuis 1 trimestre

+1,3%

RÉPARTITION DES PRÊTS PAR DURÉE INITIALE

Durée des prêts	Moins de 15 ans	15 ans	Entre 15 et 20 ans	20 ans	Entre 20 et 25 ans	25 ans	Plus de 25 ans	Ensemble
T2-2018	7,7%	15,0%	7,4%	44,8%	7,8%	16,2%	1,2%	100%
T1-2019	7,5%	12,6%	7,2%	44,3%	6,1%	19,7%	2,5%	100%
T2-2019	6,9%	11,2%	7,2%	43,4%	7,9%	20,9%	2,5%	100%

L'endettement exprimé en nombre d'années augmente sensiblement. Par ailleurs, la durée initiale des prêts continue d'augmenter, notamment la part des prêts de 20 ans et plus (passant de 70% au 2^{ème} trimestre 2018 à près de 75% au 2^{ème} trimestre 2019).

Profil des Investisseurs locatifs

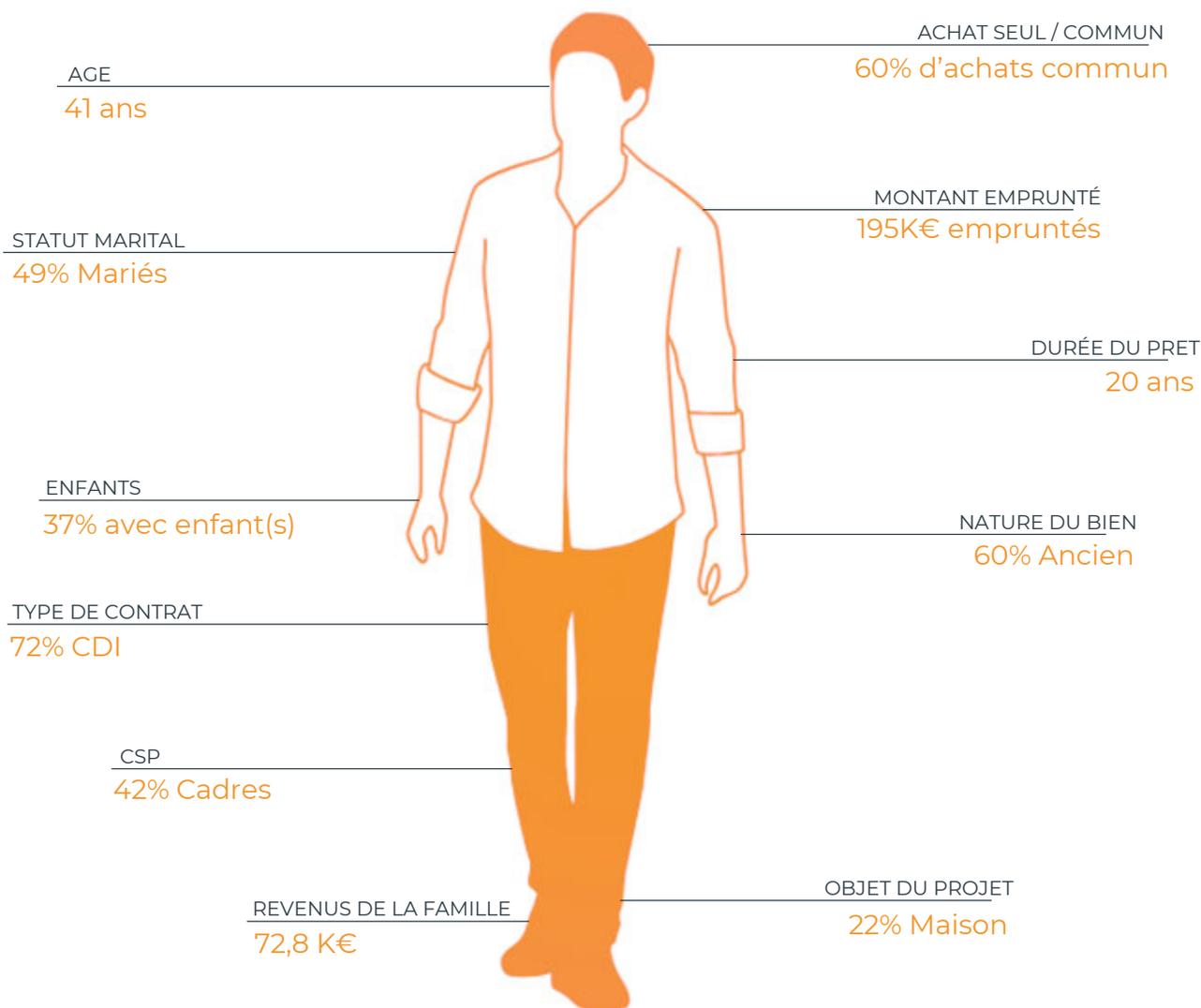
(Dossiers montés par trimestre)

	T2-2018	T1-2019	T2-2019
AGE MOYEN	42 ans	41 ans	41 ans
% CADRES	37%	42%	42%
% CDI	72%	72%	72%
% MARIÉS	54%	51%	49%
% AVEC ENFANTS	42%	36%	37%
% ACHAT COMMUN	58%	59%	55%
% ACHAT MAISON	24%	24%	22%
% ACHAT ANCIEN	58%	59%	60%

Le poids des cadres a augmenté chez les investisseurs locatifs sur 1 an. Ils sont moins nombreux à avoir des enfants et à être mariés.

Profil des Investisseurs locatifs

(2^{ème} trimestre 2019)





OBSERVATOIRE DES RÉGIONS

Observatoire des régions

(2^{ème} trimestre 2019)

MONTANT EMPRUNTÉ PAR RÉGION

(dossiers montés par trimestre)

	2019-T2	%2019-T1	%2018-T2
PARIS	466 800	12,2%	11,7%
PETITE COURONNE	354 800	8,4%	9,8%
GRANDE COURONNE	270 100	6,2%	5,0%
AUVERGNE-RHONE-ALPES	234 600	1,3%	7,4%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE	171 500	4,8%	3,8%
BRETAGNE	197 200	3,4%	6,5%
CENTRE-VAL DE LOIRE	181 900	3,7%	-2,4%
CORSE	260 800	20,1%	19,1%
DROM-COM	229 100	-4,5%	6,9%
GRAND EST	201 900	1,1%	5,8%
HAUTS DE France	205 800	3,1%	2,8%
NORMANDIE	180 000	-0,4%	2,8%
NOUVELLE AQUITAINE	205 300	-2,4%	3,0%
OCCITANIE	202 600	4,6%	7,8%
PAYS DE LA LOIRE	187 900	1,7%	1,9%
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR	249 400	4,4%	9,0%
FRANCE	247 700	4,8%	7,6%

Dans l'ensemble, une hausse sensible du montant emprunté par rapport à la même période de l'année précédente (+7,6%), à l'exception du CENTRE-VAL DE LOIRE (-2,4%). Quelques régions sont à la baisse par rapport au trimestre dernier, notamment les territoires d'outre-mer (-4,5%) et la NOUVELLE AQUITAINE (-2,4%).

Observatoire des régions

(2^{ème} trimestre 2019)

MONTANT EMPRUNTÉ PAR OBJET

(dossiers montés par trimestre)

	ACHAT APPARTEMENT			ACHAT MAISON		
	2019-T2	% 2019-T1	% 2018-T2	2019-T2	% 2019-T1	% 2018-T2
PARIS	503 800	7,3%	17,9%	NS	NS	NS
PETITE COURONNE	311 400	7,3%	8,3%	481 500	8,4%	16,8%
GRANDE COURONNE	196 100	0,2%	8,2%	324 100	6,0%	6,3%
AUVERGNE-RHONE-ALPES	214 800	11,5%	11,6%	248 700	-3,9%	6,2%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTE	130 300	6,1%	13,3%	182 700	2,4%	4,6%
BRETAGNE	173 000	12,5%	18,3%	202 400	-0,2%	3,5%
CENTRE-VAL DE LOIRE	146 900	20,9%	13,3%	186 000	-2,0%	-4,1%
CORSE	192 000	7,1%	15,3%	354 500	39,6%	14,8%
DROM-COM	170 900	-4,4%	-9,8%	256 400	-1,9%	14,4%
GRAND EST	154 700	-5,4%	-5,0%	226 400	6,2%	13,1%
HAUTS DE FRANCE	161 500	-1,5%	-9,4%	213 600	5,7%	4,9%
NORMANDIE	135 700	2,2%	3,3%	188 700	-0,1%	3,6%
NOUVELLE AQUITAINE	167 900	-3,7%	5,3%	215 600	0,6%	5,2%
OCCITANIE	165 400	4,0%	12,1%	226 500	6,2%	7,9%
PAYS DE LA LOIRE	162 900	7,7%	5,3%	195 400	2,9%	2,8%
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR	191 100	2,2%	5,5%	332 900	8,8%	10,3%
FRANCE	241 400	5,0%	8,5%	253 800	5,0%	8,1%

Les montants empruntés pour une maison ont augmenté dans la quasi-totalité des régions depuis l'année dernière (+8,1%). On note une baisse continue du montant emprunté pour un appartement dans plusieurs régions, notamment pour les territoires d'outre-mer, le Grand Est et les Hauts de France.

Observatoire des régions

(2^{ème} trimestre 2019)

TAUX D'APPORT MOYEN PAR RÉGION

(dossiers montés par trimestre)

	2019-T2	2019-T1	2018-T2
PARIS	20,7%	19,7%	24,8%
PETITE COURONNE	16,0%	15,6%	17,4%
GRANDE COURONNE	12,2%	11,7%	13,6%
AUVERGNE-RHONE-ALPES	12,6%	12,1%	13,1%
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ	7,2%	7,2%	8,4%
BRETAGNE	10,6%	9,8%	10,2%
CENTRE-VAL DE LOIRE	8,2%	8,6%	10,3%
CORSE	13,3%	10,5%	12,1%
DROM-COM	10,3%	9,1%	10,9%
GRAND EST	8,6%	8,9%	9,1%
HAUTS DE FRANCE	11,1%	10,4%	11,0%
NORMANDIE	8,2%	7,3%	8,5%
NOUVELLE AQUITAINE	11,4%	11,3%	12,7%
OCCITANIE	9,9%	9,6%	12,3%
PAYS DE LA LOIRE	9,2%	9,5%	11,0%
PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR	15,2%	14,2%	17,0%
FRANCE	12,1%	11,6%	13,3%

Le taux d'apport remonte dans la majorité des régions en comparaison au trimestre passé, mais reste en dessous du 2^{ème} trimestre 2018.

CAFPI

EXPERT EN CRÉDITS



CRÉDIT IMMO | REGROUPEMENT DE CRÉDITS | CRÉDIT PRO | CRÉDIT INTERNATIONAL | ASSURANCE EMPRUNTEUR | CRÉDIT CONSO

Document exclusivement réservé aux professionnels - CAFPI SA, siège social : 28 route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr - S.A à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 395 600 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° 57437750 - 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