

FIN D'ANNÉE EXCEPTIONNELLE AVANT UNE ANNÉE 2019 PLUS MAUSSADE ?

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

Le mois de décembre confirme la tendance de forte production de crédits immobiliers de cette fin d'année. « Les taux, qui restent bas, nous ont permis d'avoir une hausse des nouvelles demandes de 13% en ce mois de décembre par rapport à décembre 2017 », indique Laurent Desmas, Président du Directoire de Cafpi. Sur l'année, le recul de la demande n'atteint plus que 4%, un niveau raisonnable après un début d'année difficile. « Sur l'année, nous enregistrons une forte baisse du rachat de crédit, qui passe de 30% en 2017 à 10%, poursuit-il. Ces chiffres montrent la forte activité de l'accession à la propriété pendant l'année 2018 ».



LES BANQUES TOUJOURS PRÊTEUSES

Malgré la forte production de l'année, les banques n'ont pas « fermé le robinet du crédit » en cette fin d'année. Les emprunteurs profitent donc de taux toujours très bas, qui sont même à la baisse en ce mois de janvier (-0,10% en moyenne sur 15, 20 et 25 ans par rapport au mois de décembre). Ainsi les taux négociés par Cafpi en ce début d'année atteignent 0,70% sur 10 ans, 1,00% sur 15 ans, 1,15% sur 20 ans et 1,35% sur 25 ans.



DES PRIX STABLES

Sur cette fin d'année, les prix de l'immobilier sont restés stables, permettant le maintien du pouvoir d'achat immobilier des ménages dans la quasi-totalité des grandes villes. « Par rapport au mois de novembre, les surfaces accessibles pour un prêt sur 20 ans avec une mensualité de 1 000 € ont peu évolué en décembre, avec des écarts de moins de 1m² », souligne Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi.



DES TAUX BAS OUVRANT D'AUTRES OPPORTUNITÉS

Le maintien des taux à un faible niveau a une autre vertu. Les ménages mal ou trop endettés peuvent profiter de cette occasion pour alléger la charge de leurs prêts. « En regroupant ses crédits, et en négociant un nouveau taux de crédit, il est possible de retrouver un équilibre financier, une bulle d'air, pour gérer au mieux son endettement, et envisager l'avenir et de futurs projets plus sereinement », explique Philippe Taboret.



ET 2019 ?

Ces conditions encore avantageuses pourront-elles se poursuivre en 2019 ? « Seul l'avenir nous le dira ! », indique Philippe Taboret. Pour rappel, si l'année 2018 s'annonce merveilleuse pour l'immobilier existant avec des volumes de ventes en hausse par rapport à 2017, et un nombre de transactions record, l'immobilier neuf a montré lui des signes de ralentissement avec une production d'appartements ou de maisons individuelles en baisse.



UN RALENTISSEMENT DANS L'IMMOBILIER NEUF QUI POURRAIT S'ACCENTUER

Le marché pourrait d'ailleurs continuer à fléchir. « En janvier, entrent en application la suppression des APL Accession et la baisse de la quotité du PTZ à 20% en zones B2 et C dans le neuf, note Philippe Taboret. La situation pourrait donc s'accroître, détournant encore plus les primo-accédants de l'immobilier neuf ».



DES MESURES À PRENDRE POUR 2019

« Face à cette situation des mesures s'imposent pour éviter tout délitement du marché immobilier, précise-t-il. Il n'est pas trop tard pour le Gouvernement de revenir sur certaines décisions inadaptées au vu de la situation ».

Parmi les mesures indispensables pour maintenir l'activité, le retour des APL Accession et du PTZ dans le neuf en zones détendues. « Le Gouvernement pourrait aller plus loin, et rétablir le PTZ ancien, sous conditions de travaux, dans les zones tendues. Cela permettrait aux primo-accédants d'intégrer les centres-villes tout en participant à l'effort de réhabilitation des logements vétustes et énergivores », ajoute Philippe Taboret.

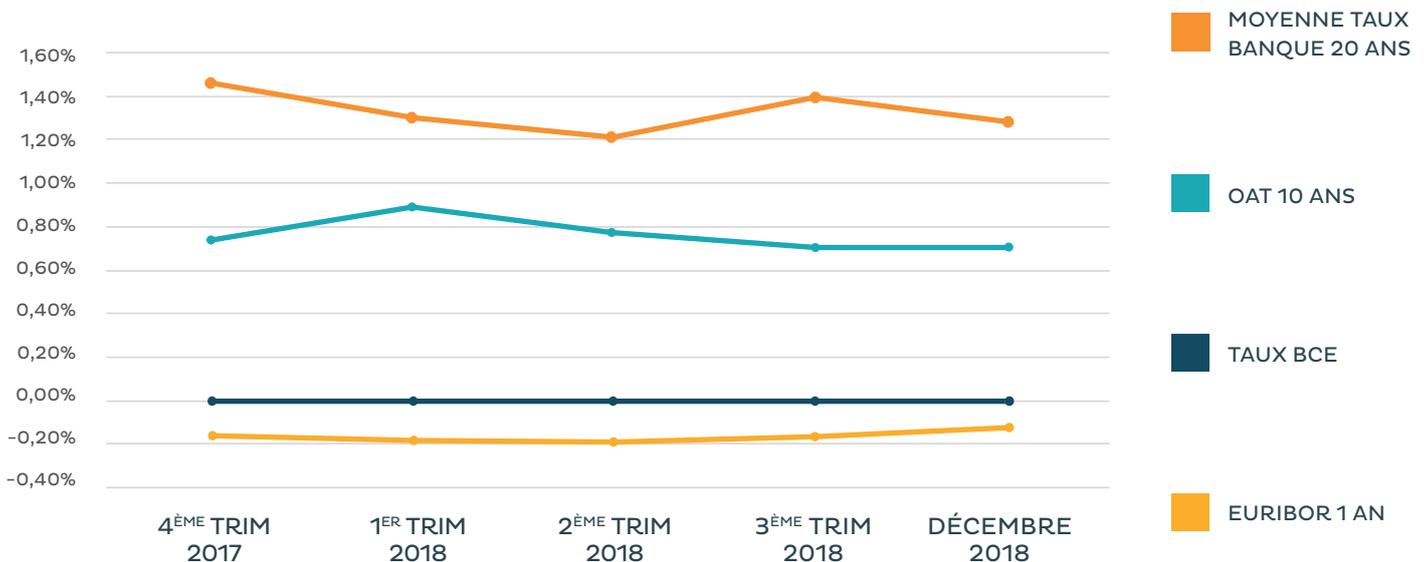
« L'immobilier répond aux besoins de logements des Français, crée de l'emploi, relance l'économie et participe à relever le défi écologique. Dans ce sens, le gouvernement devrait écouter les vœux de la profession pour l'année 2019 », conclut-il.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	4 ^{ÈME} TRIM 2017	1 ^{ER} TRIM 2018	2 ^{ÈME} TRIM 2018	3 ^{ÈME} TRIM 2018	DÉCEMBRE* 2018
OAT 10 ANS	0,74%	0,89%	0,77%	0,71%	0,71%
TAUX FIXE 10 ANS	0,90%	0,90%	0,90%	0,80%	0,80%
TAUX FIXE 15 ANS	1,25%	1,20%	1,20%	1,10%	1,09%
TAUX FIXE 20 ANS	1,46%	1,30%	1,20%	1,40%	1,28%
TAUX FIXE 25 ANS	1,78%	1,60%	1,60%	1,60%	1,51%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,19%	-0,19%	-0,19%	-0,17%	-0,13%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	DÉCEMBRE 2017		DÉCEMBRE 2018		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	3 682 €	57,59 M ²	4 375 €	48,42 M ²	-9,17 M ²	-15,92 %
LILLE	2 575 €	82,35 M ²	2 689 €	78,78 M ²	-3,57 M ²	-4,34 %
LYON	3 625 €	58,50 M ²	4 074 €	52 M ²	-6,50 M ²	-11,11 %
MARSEILLE	2 484 €	85,37 M ²	2 470 €	85,77 M ²	0,40 M ²	0,47 %
MONTPELLIER	2 645 €	80,17 M ²	2 748 €	77,09 M ²	-3,08 M ²	-3,84 %
NANTES	2 734 €	77,56 M ²	2 977 €	71,16 M ²	-6,40 M ²	-8,25 %
NICE	3 908 €	54,26 M ²	4 113 €	51,51 M ²	-2,75 M ²	-5,07 %
PARIS	8 813 €	24,06 M ²	9 362 €	22,63 M ²	-1,43 M ²	-5,94 %
REIMS	2 030 €	104,46 M ²	1 987 €	106,62 M ²	2,16 M ²	2,07 %
RENNES	2 602 €	81,50 M ²	2 748 €	77,09 M ²	-4,41 M ²	-5,41 %
STRASBOURG	2 681 €	79,09 M ²	2 813 €	75,31 M ²	-3,78 M ²	-4,78 %
TOULOUSE	2 674 €	79,30 M ²	2 873 €	73,74 M ²	-5,56 M ²	-7,01 %

* Montant emprunté pour 1000€ par mois de remboursement sur 20 ans / prix au m². Source du prix/m² : meilleuragents.com

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 ainsi que pour ses autres offres spécialisées ; www.cafpi-assurances.fr pour les assurances emprunteurs et 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

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

