

A Rennes, les primo-accédants doivent emprunter toujours plus

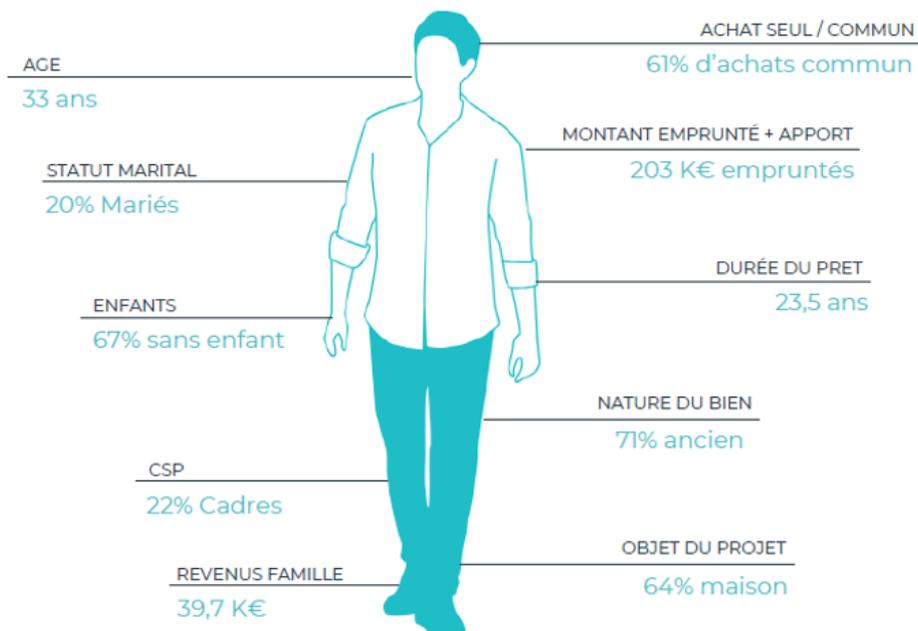
Grâce à l'ensemble des éléments collectés par Cafpi, leader du marché des courtiers en crédits, il est possible de connaître précisément le profil des emprunteurs réalisant un achat immobilier en région rennaise. Montant moyen emprunté, revenu annuel moyen par famille, durée initiale du prêt... autant d'informations qui permettent de dresser avec précision le profil des primo-accédants rennais.

A Rennes, les primo-accédants empruntent toujours plus

Les primo-accédants ayant acquis un bien à Rennes ont vu le montant moyen de leur emprunt augmenter de 17,5% entre 2014 et 2019, passant de 173 000 € à 203 000 €. Cette hausse du montant moyen emprunté est en partie due à la hausse des prix de l'immobilier dans la capitale bretonne (+20,2% en 5 ans). Dans le même temps le taux d'apport moyen a baissé de 5 points en passant de 16% en 2014 à 11% en 2019. Par ailleurs la durée moyenne initiale du prêt s'est vue rallongée de 21 mois (262 mois en moyenne en 2014 contre 283 mois en 2019). « Même si l'emprunt moyen a augmenté de 17,5% en 5 ans, il reste en deçà de la moyenne française qui s'élève à 223 700 € au 2^e trimestre 2019. Pour ne pas perdre en surface les emprunteurs n'ont d'autre choix que d'augmenter le montant de leur enveloppe et d'emprunter sur de plus longues durées », analyse Guillaume Dubosq, Directeur régional Ouest-Nord de Cafpi.

Profil des primo-accédants rennais

(Dossiers montés)



Contact Presse

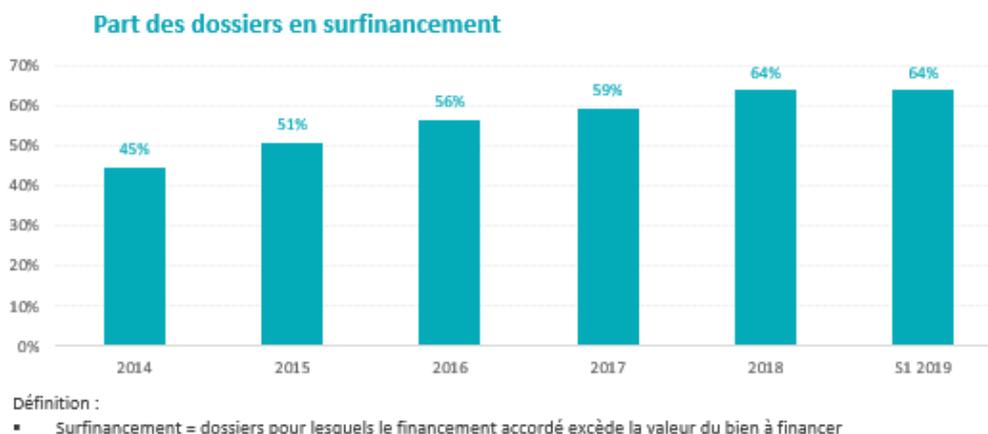
Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Gaëtan Heu
21-23 rue Klock – 92110 Clichy
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

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

Une augmentation de la part des dossiers en surfinancement

En 2019, la part des dossiers en surfinancement est de 64%, soit 19 points de plus qu'en 2014.

« Les taux très bas permettent aux primo-accédants de réaliser des emprunts en surfinancement, c'est-à-dire qui excèdent la valeur du bien à financer, compensant la baisse du taux d'apport moyen. Cette hausse de la part des dossiers en surfinancement s'explique également par le besoin pour les emprunteurs de payer les frais annexes, tels que les droits d'enregistrement et certains travaux. », ajoute Sylvain Chevalier, Directeur de secteur sur Rennes de Cafpi.



Les conditions d'emprunts très avantageuses de ce début d'année ont permis à chacun de se lancer dans son projet immobilier. « La politique accommodante de la Banque Centrale Européenne et la forte concurrence entre les banques va faciliter l'accès à la propriété, et ce jusqu'à mi 2020 au minimum », explique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi « Les taux très faibles compensent la hausse des prix de l'immobilier et permettent à chacun une amélioration de leur pouvoir d'achat », conclut-il.

Contacts Cafpi locaux :

Guillaume Dubosq – Directeur régional Ouest-Nord de Cafpi – 06 60 31 10 39 – g.dubosq@cafpi.fr

Sylvain Chevalier – Directeur de secteur sur Rennes de Cafpi – 06 26 14 85 56 – sy.chevalier@cafpi.fr

Cafpi a également analysé les villes de Toulouse, Marseille, Bordeaux et Lyon en attendant les publications à venir de Paris, des départements franciliens et de Rouen.

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 / Gaëtan Heu

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



L'OBSERVATOIRE DES CRÉDITS DE CAFPI

1^{er} semestre 2019

Rennes (aire urbaine)



LES PRIMO-ACCÉDANTS RENNAIS

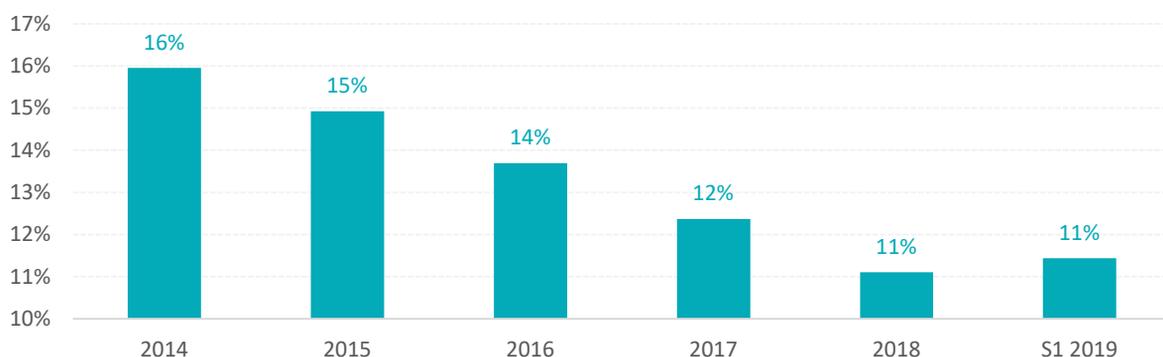
Profil des primo-accédants rennais

(Dossiers montés)

MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ



TAUX D'APPORT MOYEN



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

REVENU ANNUEL MOYEN PAR FAMILLE



Au niveau des primo-accédants s'installant dans l'aire urbaine rennaise, les montants empruntés sont en constante progression (+18% en 5 ans) tandis que le taux d'apport est en baisse continue (-5 pts en 5 ans).

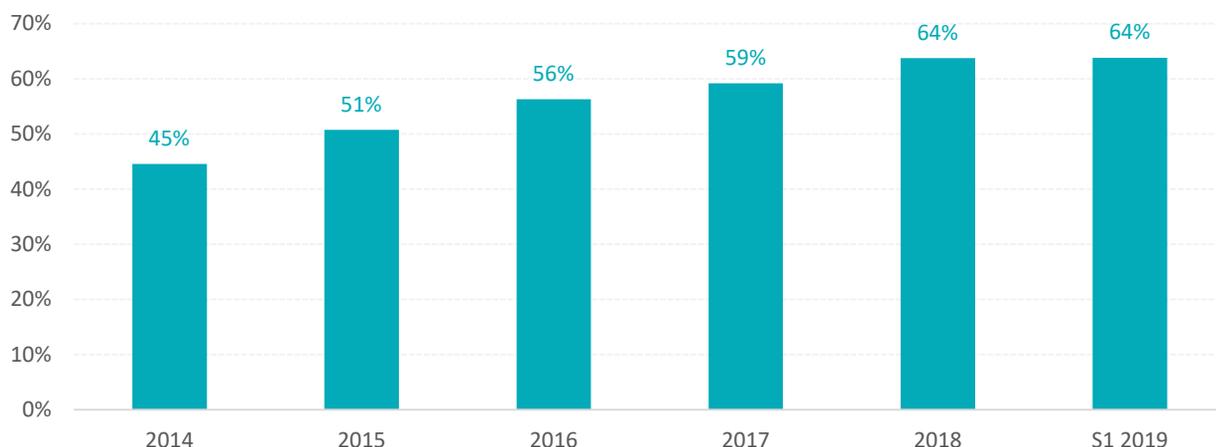
Profil des primo-accédants rennais

(Dossiers montés)

DURÉE INITIALE DU PRÊT (MOYENNE EN MOIS)



PART DES DOSSIERS EN SURFINANCEMENT



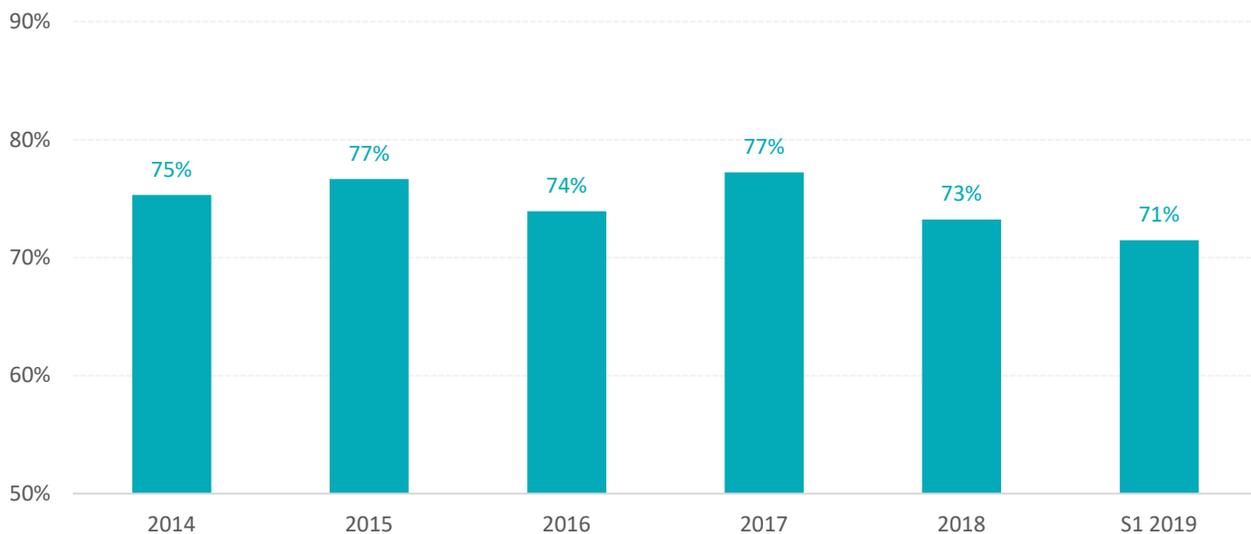
Définition : Surfinancement = dossiers pour lesquels le financement accordé excède la valeur du bien à financer

On observe un rallongement de près de 2 ans de la durée moyenne des prêts au cours des 5 dernières années, et une augmentation constante des dossiers où les financements accordés excèdent la valeur du bien.

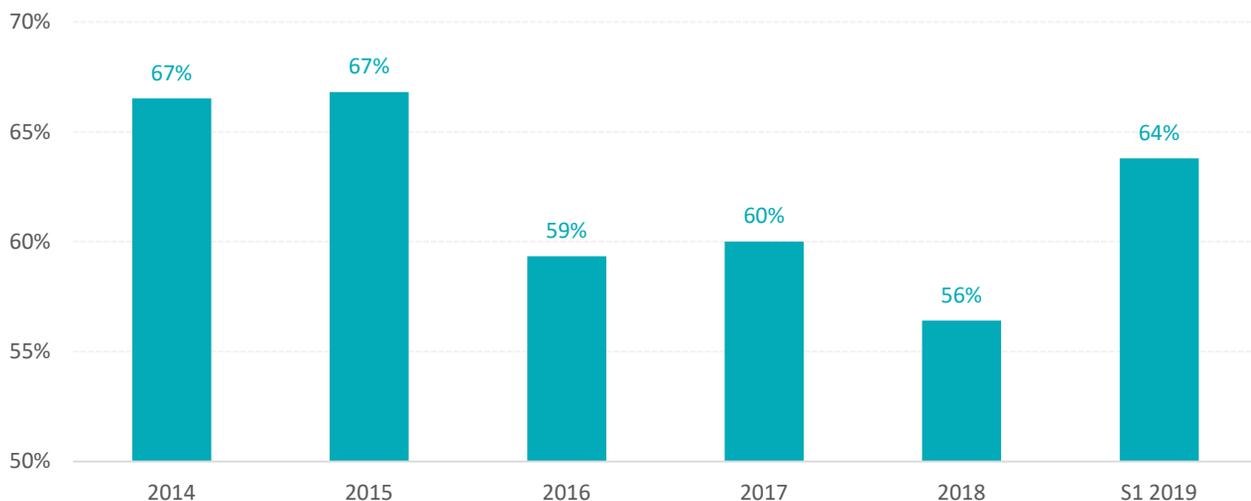
Profil des primo-accédants rennais

(Dossiers montés)

PART D'ACHATS DANS L'ANCIEN



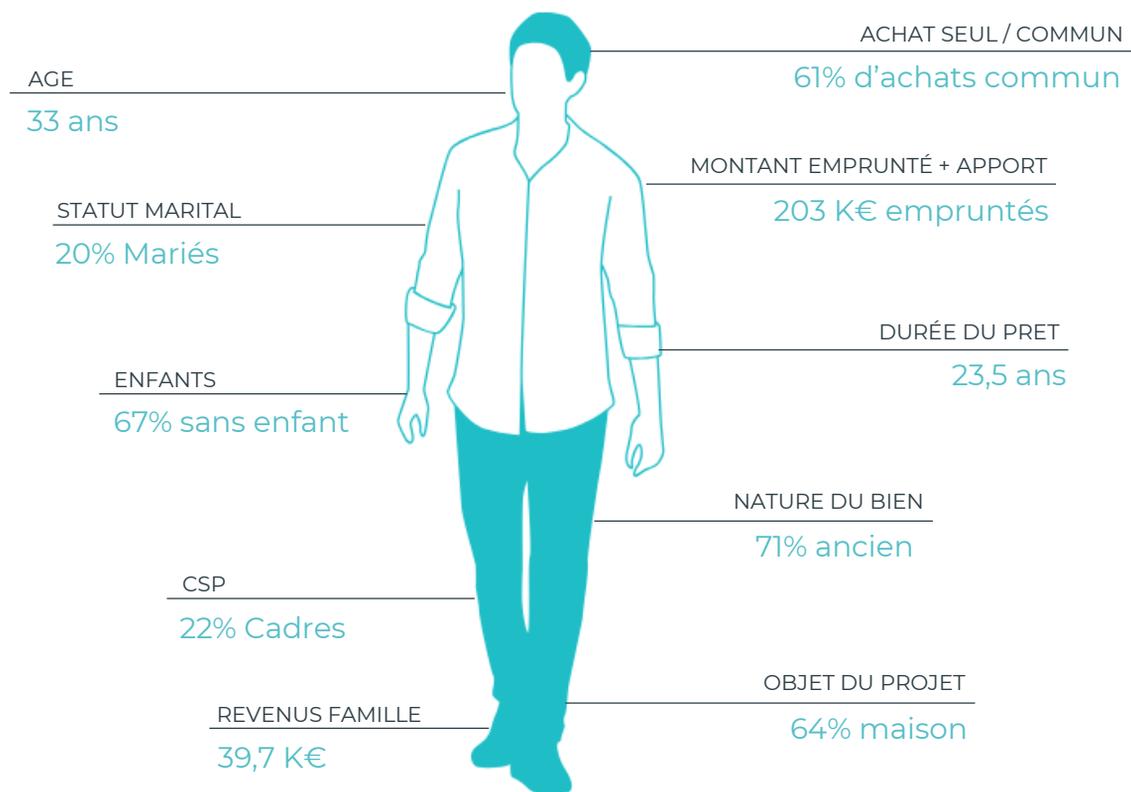
PART D'ACHATS DE MAISONS



Les biens anciens ont la préférence de plus de 7 primo-accédants sur 10 et ce depuis 2014. La part de maison quant à elle est en hausse sur le S1 2019 (+8 pts vs 2018) et rejoint les niveaux observés en 2014 et 2015.

Profil des primo-accédants rennais

(Dossiers montés)



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 11 572 500 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° 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