



Paris, le 5 juillet 2023

## L'image des courtiers en crédit immobilier reste intacte face à la crise

Alors que nous assistons à un resserrement significatif des conditions d'accès à la propriété depuis plus d'un an, l'APIC (Association professionnelle des intermédiaires en crédits) s'est intéressée à la perception que les Français, âgés de 25-65 ans, ont actuellement du parcours d'achat immobilier.

### Un contexte économique difficile au cœur des préoccupations

Les Français sont attachés à la propriété, si l'on en croit la hausse continue du nombre de propriétaires enregistrée par l'INSEE depuis 1985. L'immobilier reste et demeure leur placement préféré pour constituer et transmettre leur patrimoine. Notre étude confirme que l'acquisition de la résidence principale demeure leur priorité, loin devant l'investissement locatif et l'achat d'une résidence secondaire. Chez les moins de 34 ans, ils sont 43% à maintenir le projet d'acquisition à court terme, quel que soit le type de bien.

Ils ont néanmoins pleinement appréhendé le contexte que nous traversons, au point, pour une partie d'entre eux, de s'autocensurer en reportant ou annulant leur projet.

Sans surprise, les candidats à l'acquisition se sentent impactés par un contexte économique dégradé, **72% des interrogés considèrent que les normes établies par le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) et rendues obligatoires en 2022, compliquent et retardent la mise en place de leur projet.** Près de 2/3 des interrogés expriment d'ailleurs la fragilité de leurs connaissances en matière de financement immobilier, indiquant un besoin d'informations pour s'y retrouver.

« La baisse attendue des prix de l'immobilier s'est certes engagée, sans se généraliser. Néanmoins, elle reste encore trop peu significative aux yeux des porteurs de projets, pour leur permettre de compenser la perte de pouvoir d'achat subie au cours de ces 18 derniers mois. On estime la perte de capacité d'emprunt de 20% en moyenne avec une hausse de 4 points de base des taux d'intérêt. Un écart que l'épargne personnelle ne peut pas systématiquement corriger » indique Caroline Arnould, Présidente de l'APIC.

### Le courtier en crédit, un tiers de confiance

Dans ces circonstances, **les Français valorisent l'accompagnement fourni par un tiers de confiance. Le courtage en crédit se trouve être très bien identifié (84% des interrogés), et particulièrement chez les porteurs de projet (91%).** Porteurs de projets qui y voient un atout puisque 43% ont déjà eu recours à un courtier en crédit, une ou plusieurs fois. Une part assez encourageante, vouée à s'accroître dans les années à venir.

Parmi les raisons de cette reconnaissance, la recherche d'un taux d'intérêt compétitif reste un élément important, mais son importance est challengée au profit d'un besoin plus global d'accompagnement.

APIC, association régie par la Loi du 1er juillet 1901 et par le décret du 16 août 1901, dont le siège social est situé au 99 rue Pierre Brossolette -(91700) SAINTE GENEVIEVE DES BOIS, enregistré auprès de la préfecture sous le numéro W751206285.



Le recours à un courtier se fait, pour 23% des porteurs de projets, sur recommandation, **les courtiers dégageant une image rassurante (77%)**.

Les attentes de ces porteurs de projets sont à la fois de bénéficier d'une expertise (14%), de gagner du temps (18%), ou encore de trouver une solution dans un projet parfois mal engagé ou difficile à financer dans ce contexte (10%).

L'optimisation du plan de financement est effectivement l'une des clés aujourd'hui pour obtenir les meilleures conditions financières.

La fine connaissance du marché permet également au courtier d'orienter les candidats emprunteurs vers l'établissement bancaire qui disposera de l'offre la plus adaptée à l'instant T.

En effet, les banques révisent actuellement leurs conditions tarifaires chaque mois, mais ne répercutent pas de manière identique les hausses de taux directeurs décidées par la Banque Centrale Européenne (BCE).

La comparaison des offres du marché permet de saisir les opportunités de financement, ce qui explique pourquoi **87% des intentionnistes estiment nécessaire en cette période de disposer de l'appui d'un courtier en crédit**.

*« La bonne image des courtiers en prêt immobilier se trouve renforcée dans le contexte actuel d'inflation mêlé au durcissement des conditions d'accès à un crédit. Grâce à son expertise reconnue, cette profession est ainsi susceptible de rassurer des Français toujours très attachés à l'accès à la propriété »,* précise Romain Bendavid, Directeur de l'Expertise Corporate – Département Opinion, IFOP

## METHODOLOGIE ET PERIMETRE DU SONDAGE

---

*Sondage réalisé par l'institut IFOP pour le compte de l'association APIC, Association professionnelle des intermédiaires en crédits, auprès d'un échantillon représentatif de 1302 personnes âgées de 25 à 65 ans, entre le 13 et le 20 juin 2023. La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, profession de la personne interrogée) après stratification par région et catégorie d'agglomération*

## CONTACT PRESSE

---

Galivel & Associés  
Carol Galivel / Gaëtan Heu  
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
galivel@galivel.com

APIC, association régie par la Loi du 1er juillet 1901 et par le décret du 16 août 1901, dont le siège social est situé au 99 rue Pierre Brossolette -(91700) SAINTE GENEVIEVE DES BOIS, enregistré auprès de la préfecture sous le numéro W751206285.