

PROFITER DE LA STABILITÉ... TANT QU'IL EST ENCORE TEMPS !

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

« Grâce au maintien des OAT à un niveau historiquement bas, une croissance modérée et une reprise qui continue à se faire attendre, les taux de crédit immobilier sont restés extrêmement attractifs cet été », commente Laurent Desmas, Président du Directoire de Cafpi.

2019

CONTEXTE MAITRISÉ JUSQU'À LA FIN DE L'ANNÉE

En ce mois de septembre, les taux restent à un niveau bas. « On constate peu de mouvements en cette rentrée, que ce soit à la hausse ou à la baisse », précise Philippe Tabet. Ainsi Cafpi a négocié pour ce mois-ci des taux atteignant 0,75% sur 10 ans, 0,95% sur 15 ans, 1,30% sur 20 ans et 1,30% sur 25 ans.

Mais si les OAT restent toujours aussi basses, le retour de l'inflation pourrait rapidement agir sur les taux en les faisant augmenter. « La révision de la croissance à la baisse, confirmée par l'INSEE le 29 août dernier, assure un maintien des taux bas pour les mois à venir, mais le retour de l'inflation pourrait accélérer les décisions de la BCE d'augmenter ses taux dès le début de 2019 », souligne-t-il.



LA PRIMO-ACCESSION TOUJOURS AUSSI FORTE

Face aux prix de l'immobilier qui restent très élevés, l'allongement de la durée des prêts au-delà de 20 ans se confirme. « On observe une présence encore très forte des primo-accédants dans notre clientèle », constate Philippe Tabet. Dans ces conditions, le maintien des taux bas, conjugué à l'envie de devenir propriétaire, permet aux primo-accédants de concrétiser leur projet, et ce, malgré les réductions des dispositifs publics d'aide (PTZ, APL Accession) prises par le gouvernement.



L'INVESTISSEMENT LOCATIF EN CHUTE

Les taux bas et les dispositifs d'aides à l'investissement locatif bénéficient toujours aux emprunteurs, mais jusqu'à quand ? Alors que le Projet de loi de finances approche et que la loi PACTE semble se dessiner, ces dispositifs pourraient à nouveau être remis en question, à l'image du Pinel, alors qu'ils permettent pourtant un soutien non négligeable à l'immobilier. « Ces incertitudes pèsent sur la construction. Pour preuve, la production de logements neufs est actuellement en berne et l'investissement locatif commence déjà à fortement reculer », explique Philippe Tabet. Lors du lancement du dispositif Pinel, les investisseurs représentaient 14% de la clientèle Cafpi. Aujourd'hui, ils ne représentent plus que 7% des dossiers traités. « Il faut profiter du dispositif Pinel aujourd'hui sous sa forme initiale et avant qu'il ne soit modifié », ajoute Philippe Tabet.



EAUX CALMES AVANT LA TEMPÊTE ?

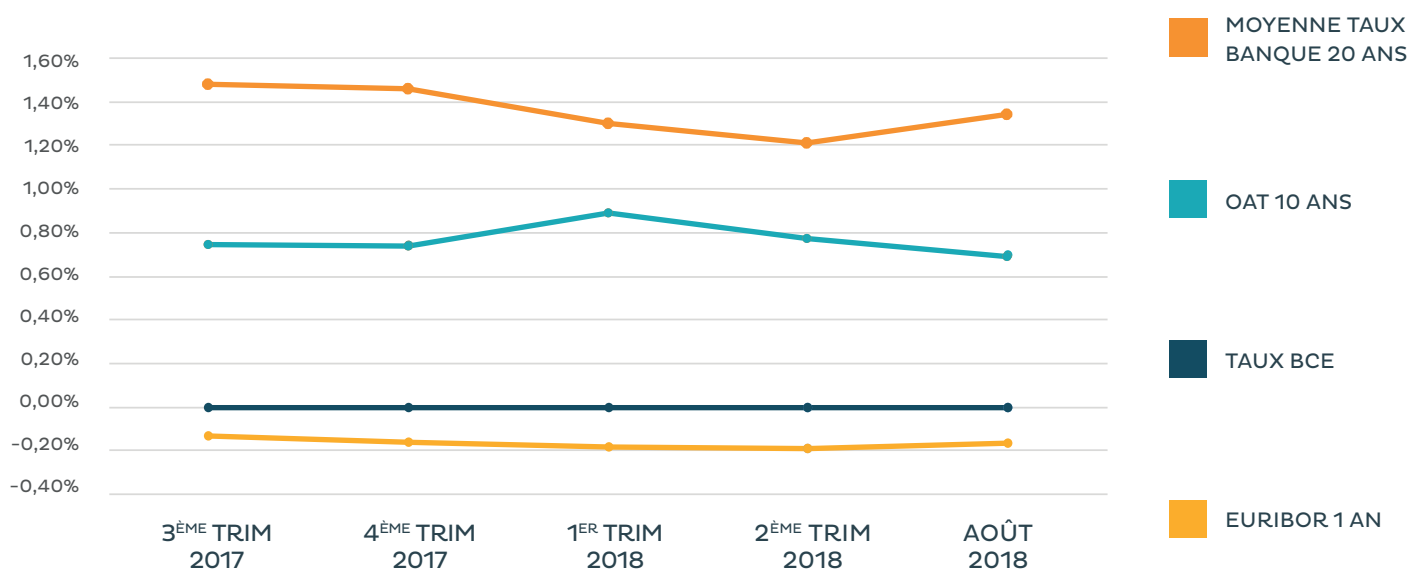
La situation actuelle laisse à penser que, jusqu'à la fin de l'année, la conjoncture sera encore favorable aux emprunteurs. « Une grande incertitude entoure cependant 2019 et attendre une éventuelle baisse des prix semble être un pari risqué », indique Philippe Tabet. « Aujourd'hui, les emprunteurs peuvent négocier leur taux de crédit immobilier, mais également leur assurance-emprunteur, autant d'éléments utiles pour profiter de la conjoncture actuelle dans les prochains mois », conclut-il.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 ^{ÈME} TRIM 2017	4 ^{ÈME} TRIM 2017	1 ^{ER} TRIM 2018	2 ^{ÈME} TRIM 2018	AOÛT*
OAT 10 ANS	0,74%	0,74%	0,89%	0,77%	0,68%
TAUX FIXE 10 ANS	1,00%	0,90%	0,90%	0,90%	0,82%
TAUX FIXE 15 ANS	1,31%	1,25%	1,20%	1,20%	1,11%
TAUX FIXE 20 ANS	1,49%	1,46%	1,30%	1,20%	1,34%
TAUX FIXE 25 ANS	1,85%	1,78%	1,60%	1,60%	1,59%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,16%	-0,19%	-0,19%	-0,19%	-0,17%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

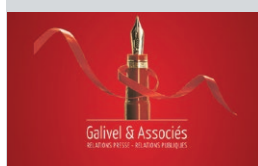
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	AOÛT 2017		AOÛT 2018		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M ²	SURFACE	PRIX AU M ²	SURFACE	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	3 541 €	59,23 M ²	4 337 €	48,52 M ²	-10,71 M ²	-18,08 %
LILLE	2 568 €	81,67 M ²	2 652 €	79,35 M ²	-2,32 M ²	-2,84 %
LYON	3 550 €	59,08 M ²	3 981 €	52,86 M ²	-6,22 M ²	-10,53 %
MARSEILLE	2 472 €	84,84 M ²	2 450 €	85,89 M ²	1,05 M ²	1,24 %
MONTPELLIER	2 671 €	78,52 M ²	2 721 €	77,33 M ²	-1,19 M ²	1,52 %
NANTES	2 713 €	77,30 M ²	2 875 €	73,19 M ²	-4,11 M ²	-5,32 %
NICE	3 874 €	54,14 M ²	4 086 €	51,50 M ²	-2,64 M ²	-4,88 %
PARIS	8 823 €	23,77 M ²	9 254 €	22,74 M ²	-1,03 M ²	-4,33 %
REIMS	2 026 €	103,52 M ²	2 000 €	105,21 M ²	1,69 M ²	1,63 %
RENNES	2 544 €	82,44 M ²	2 712 €	77,59 M ²	-4,85 M ²	-5,88 %
STRASBOURG	2 667 €	78,64 M ²	2 769 €	75,99 M ²	-2,65 M ²	-3,37 %
TOULOUSE	2 649 €	79,17 M ²	2 772 €	75,91 M ²	-3,26 M ²	-4,12 %

Source meilleursagents.com sur les dernières valeurs connues.

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 Klöckl - 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

CAFPI 
N°1 des Courtiers

BILAN PAI SEPTEMBRE 2018

©CAFPI SA

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées » 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° 57 437 750 - 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 - Document réservé aux professionnels.