

UN BON SEMESTRE POUR ACHETER

C'est le moment de concrétiser ses projets d'acquisition. Les taux sont au plancher, les prix stabilisés, le pouvoir d'achat immobilier au sommet et, selon l'INSEE, la confiance des ménages en hausse... La dynamique est donc positive et pourrait le rester au moins jusqu'à l'été prochain. De plus, le prêt à taux zéro revient en force et il est désormais plus facile de faire des économies sur le coût de l'assurance emprunteur.

TAUX ACTUELS :
1,85% SUR 20 ANS !

1,85%
20 ANS

En ce début d'année, le taux le plus bas obtenu par CAFPI est descendu à 1,85% sur 20 ans, en baisse par rapport au mois précédent. Sur les autres durées, c'est la stabilité. Dans l'ensemble, la tendance est à environ 2,00% sur 20 ans, mais on peut espérer mieux. La période est, en effet, propice aux emprunteurs, car les banques ont des objectifs à atteindre. Elles sont donc à la recherche de nouveaux clients, alors même que la renégociation des crédits en cours se réduit.

Pour une mensualité constante de 1 000 euros sur 20 ans, il est possible d'emprunter actuellement 196 935 euros au taux de 2,04% (hors assurance). C'est près de 20% de plus qu'en janvier 2012, lorsque le taux moyen était à 4,05% sur 20 ans. L'effet taux, conjugué à la baisse des prix intervenue depuis 2012, permet d'acheter plus grand sans s'endetter davantage : 15,77 m² à Nantes, 14,72 m² à Marseille, 10,43 m² à Lyon... Une chambre en plus !

POUVOIR D'ACHAT
IMMOBILIER : 15 M² DE
PLUS À NANTES ET À
MARSEILLE



PERSPECTIVES DE TAUX :
RETOURNEMENT
PENDANT L'ÉTÉ



CAFPI anticipe une stabilité des taux au premier semestre. A partir de Juillet 2016, toutefois, avec une croissance et une inflation orientées à la hausse, la BCE pourrait commencer à relever par étape son taux directeur, actuellement au plancher (0,05% depuis octobre 2014). Elle entrainerait dans son sillage l'Euribor, l'OAT 10 ans et le taux des prêts immobiliers. Pour ces derniers, le pronostic est de 2,46% en juin 2017. Une hausse sensible, certes, mais qui laisserait le crédit encore très abordable.

Les primo-accédants disposent, depuis cette année, d'un nouveau prêt sans intérêt plus largement accessible, plus généreux et plus facile à rembourser. Condition : l'achat doit être assorti de travaux pour un montant représentant au moins 25% du coût total de l'opération. L'année 2016 devrait, avec ces nouvelles conditions, permettre la signature de deux fois plus de PTZ qu'en 2015 (120 000 contre entre 55 000 et 60 000 l'an dernier). D'après les simulations de CAFPI, dans de nombreux cas, l'enveloppe financière dont dispose le ménage pour acquérir augmente de 10 à 15%. Un simulateur de calcul du nouveau PTZ figure sur le site www.cafpi.fr.

PTZ VERSION 2016 : À NE
PAS MANQUER !



ASSURANCE EMPRUNTEUR :
À NÉGOCIER !



Au chapitre des services rendus par CAFPI, à la négociation du prêt et à l'instruction de la demande de PTZ s'ajoute la recherche de l'assurance emprunteur la plus avantageuse. Les mesures mises en place à la suite de la loi Hamon pour faire jouer la concurrence entre assureurs commencent à porter leurs fruits. En 2015, 33 000 délégations ont déjà été réalisées par VITAE Assurances, filiale de courtage en assurances emprunteurs de CAFPI.

En 2015, CAFPI a traité 44 000 dossiers de crédit pour un montant global de 8,1 Mds €, en hausse de 40% sur un an ! Si le rachat de crédit représente 37% de l'activité, l'accession a progressé par rapport à 2014, grâce à une nette accélération en fin d'année.

BILAN CAFPI 2015 :
LA BONNE ANNÉE



LES TAUX FIXES NÉGOCIÉS PAR CAFPI EN FÉVRIER	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
LE + BAS	1.26% =	1.60% =	1.85% ↘	2.05% =
LE + HAUT	1.90% ↗	2.10% ↗	2.30% ↗	2.80% ↗
LES TAUX NATIONAUX MOYENS SUR LE MARCHÉ				
MARCHÉ	1.96% ↘	2.24% ↘	2.47% ↘	2.82% ↘

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/01/2015

LES TAUX LES PLUS HAUTS NÉGOCIÉS PAR
CAFPI RESTENT, EN MOYENNE PAR RAPPORT
AUX TAUX DU MARCHÉ, INFÉRIEURS DE :



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

	JANVIER 2012*	FÉVRIER 2016*
TAUX (HORS ASSURANCE)	4,05%	2,04%
PRÊT LONG TERME SUR 20 ANS	164 305 €	196 935 €
ÉCHÉANCE HORS ASSURANCE	1000 €	
ÉVOLUTION DU MONTANT TOTAL EMPRUNTÉ	+ 19,86 %	
COÛT TOTAL DU PRÊT LONG TERME	75 693 €	43 065 €
ÉCONOMIE SUR COÛT DE CRÉDIT	32 628 €	

*comparaison avec janvier 2012, les taux étant revenus au même niveau qu'en février 2015.

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

	JANVIER 2012		FÉVRIER 2016		ÉVO DU NB DE M ² / %	
	€	☑	€	☑		
BORDEAUX	2 819 €/M ²	58,28 M ²	3 074 €/M ²	64,06 M ²	5,78 M ²	9,92%
LILLE	2 245 €/M ²	73,19 M ²	2 535 €/M ²	77,69 M ²	4,50 M ²	6,15%
LYON	3 233 €/M ²	50,82 M ²	3 215 €/M ²	61,26 M ²	10,43 M ²	20,53%
MARSEILLE	2 470 €/M ²	66,52 M ²	2 424 €/M ²	81,24 M ²	14,72 M ²	22,13%
METZ	1 961 €/M ²	83,79 M ²	1 746 €/M ²	112,79 M ²	29,01 M ²	34,62%
NANTES	2 680 €/M ²	61,31 M ²	2 555 €/M ²	77,08 M ²	15,77 M ²	25,72%
NICE	3 816 €/M ²	43,06 M ²	3 752 €/M ²	52,49 M ²	9,43 M ²	21,90%
PARIS	8 405 €/M ²	19,55 M ²	7 707 €/M ²	25,55 M ²	6,00 M ²	30,71%
RENNES	2 421 €/M ²	67,87 M ²	2 445 €/M ²	80,55 M ²	12,68 M ²	18,68%
ROUEN	2 556 €/M ²	64,28 M ²	2 087 €/M ²	94,36 M ²	30,08 M ²	46,79%
STRASBOURG	2 281 €/M ²	72,03 M ²	2 518 €/M ²	78,21 M ²	6,18 M ²	8,58%
TOULOUSE	2 557 €/M ²	64,26 M ²	2 652 €/M ²	74,26 M ²	10,00 M ²	15,57%

*Source lavieimmo.com, lacoteimmo.com sur les dernières valeurs connues

Besoin d'une simulation urgente? Prêts immobiliers, assurances emprunteurs, regroupement de crédits : marketing@cafpi.fr

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. Employant plus de 1.200 personnes, Cafpi est présent, via ses 196 agences en propre, dans toute la France & DOM-TOM et le Maroc. En 2015, Cafpi a réalisé 42 000 dossiers (contre 31 500 en 2014), pour 8,1 milliards d'euros de crédits signés (5,8 milliards en 2014). Le métier de courtage en prêts immobiliers est en plein essor puisque près de 30 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, Cafpi obtient des 130 banques partenaires avec lesquelles il travaille en permanence des conditions particulièrement avantageuses dont il fait bénéficier directement ses clients. Cafpi est également présent sur le web avec son site www.cafpi.fr ainsi que pour ses autres offres spécialisées ; www.vitae-assurances.com pour les assurances emprunteurs et www.cafpi-regroupementcredits.fr pour son offre de regroupement de crédits. En 2010, sous l'impulsion de Cafpi, naît l'APIC (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
Galvel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galvel / Julien Michon
21-23 rue Klod - 92110 Clichy
Fax : 01 41 05 02 03 - galvel@galvel.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