

ÉLECTROENCÉPHALOGRAMME PLAT POUR LES CRÉDITS IMMOBILIERS CET ÉTÉ ?



EN JUILLET, LÉGÈRE BAISSÉ DU POUVOIR D'ACHAT DES ACQUÉREURS ET DES PRIMO ACCÉDANTS EXCLUS DES GRANDES VILLES ET ZONES TENDUES.

On constate une augmentation des dossiers signés en juillet par rapport à juin avec une augmentation générale des taux de 0,10 % à 0,15 % sur toutes les différentes durées de 10 à 25 ans. Cette légère hausse des taux cumulée à la hausse des prix de l'immobilier a impacté directement le pouvoir d'achat immobilier des acquéreurs, surtout dans les grandes villes et les zones tendues, où ils perdent -5 % Paris, -4% à Bordeaux, -1,5 % à Strasbourg et - 1 % à Lyon. Face à ces hausses, les primo accédants s'adaptent en achetant en dehors des grandes villes ou zones tendues. Ils font construire ou s'orientent vers le neuf où les aides type PTZ leurs sont encore favorables.



EN AOÛT, LA STABILITÉ DES TAUX DE CRÉDITS IMMOBILIERS SE POURSUIT.

Pour ce mois d'août, Cafpi a négocié des taux de 0,90 % sur 10 ans, 1,00 % sur 15 ans, 1,31 % sur 20 ans et 1,51 % sur 25 ans. Alors que les taux du marché continuent à augmenter, les plus hauts taux obtenus par Cafpi sont en moyenne inférieurs de 0,24% . Si nous prenons l'exemple de la durée sur 20 ans, qui est la durée de crédit la plus sollicitée (236 mois pour les primo accédants et 191 mois pour les accédants en moyenne), la Normandie affiche le taux le plus bas avec 1,31 % et le plus haut taux est en Corse et dans les DOM-TOM avec 1,81 % soit un écart de 0,50 entre le plus haut et le plus bas comme au mois de juillet dernier.



SAISIR EN AOÛT L'OPPORTUNITÉ DU RACHAT DE CRÉDIT

Avec des taux de 0,43 % de moins en août 2017 (1,56 %) par rapport à août 2016 (1,99 %) le rachat de crédit est la meilleure initiative à prendre. Il représentait en 2016 plus de 30% de la production, alors qu'aujourd'hui il ne représente plus que 15%, soit une production divisée par deux. Pourtant les conditions sont plus favorables avec des taux plus bas, car il est possible d'emprunter 4% de plus qu'il y a un an sur 20 ans. Pour 1 000 € par mois de remboursement, il est possible d'emprunter aujourd'hui 206 000 €, contre 198 000 € en août 2016 .



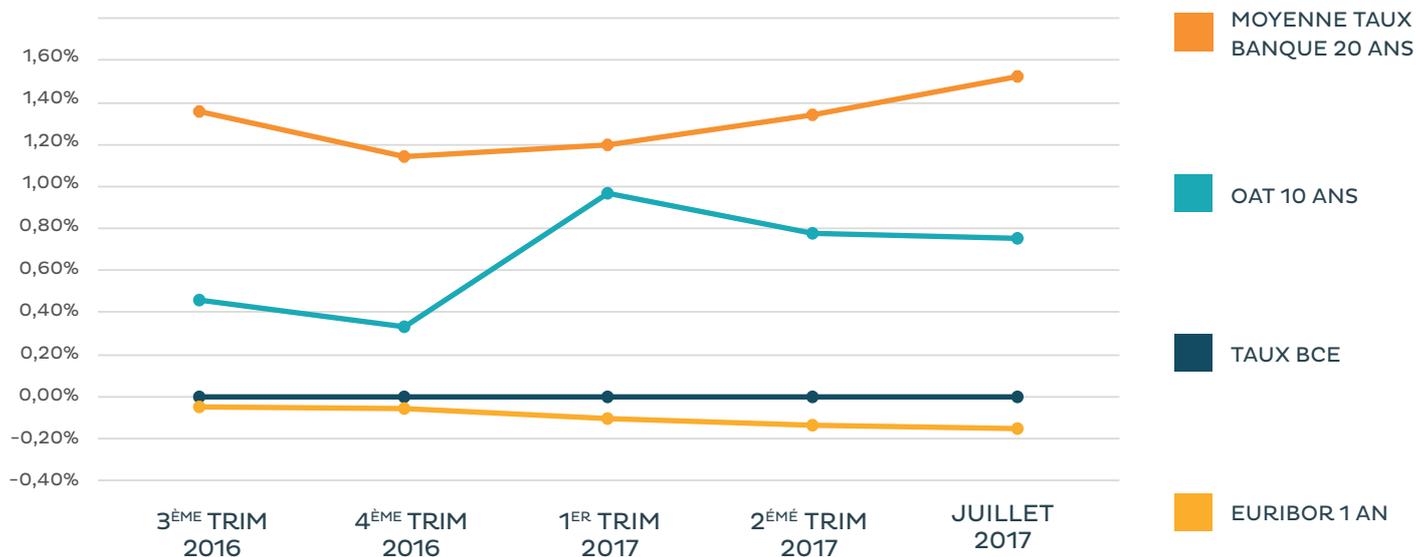
ET LA RENTRÉE ? ALERTE ROUGE À NOS POLITIQUES

« Il ne faudrait pas que le gouvernement, en cherchant à faire des économies, ne casse la dynamique si fragile du marché de l'immobilier. Perdre la clientèle des primo accédants impacterait directement le secteur, avec pour conséquences des emplois, des entreprises et des recettes fiscales à la peine » alerte Philippe Tabet Directeur Général Adjoint de Cafpi .

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 ^{ÈME} TRIM 2016	4 ^{ÈME} TRIM 2016	1 ^{ER} TRIM 2017	2 ^{ÈME} TRIM 2017	JUILLET 2017
OAT 10 ANS	0,46%	0,33%	0,97%	0,79%	0,75%
TAUX FIXE 10 ANS	0,89%	0,75%	0,90%	0,90%	1,06%
TAUX FIXE 15 ANS	1,16%	0,97%	1,10%	1,11%	1,31%
TAUX FIXE 20 ANS	1,36%	1,14%	1,20%	1,34%	1,53%
TAUX FIXE 25 ANS	1,80%	1,50%	1,60%	1,74%	1,89%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,05%	-0,06%	-0,10%	-0,13%	-0,15%

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



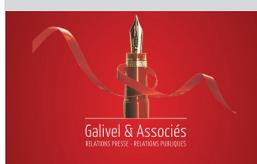
POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	NOVEMBRE 2016		JUILLET 2017		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M ²	SURFACE	PRIX AU M ²	SURFACE	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	3 170 €	62,44 M ²	3 442 €	59,86 M ²	-2,58 M ²	-4,13 %
LILLE	2 529 €	78,26 M ²	2 555 €	80,65 M ²	2,39 M ²	3,05 %
LYON	3 337 €	59,31 M ²	3 503 €	58,82 M ²	-0,49 M ²	-0,83 %
MARSEILLE	2 387 €	82,92 M ²	2 456 €	83,90 M ²	0,98 M ²	1,18 %
MONTPELLIER	2 671 €	74,10 M ²	2 682 €	76,83 M ²	2,73 M ²	3,68 %
NANTES	2 609 €	75,86 M ²	2 691 €	76,57 M ²	0,71 M ²	0,94 %
NICE	3 751 €	52,77 M ²	3 837 €	53,70 M ²	0,93 M ²	1,76 %
PARIS	7 967 €	24,84 M ²	8 709 €	23,66 M ²	-1,18 M ²	-4,75 %
REIMS	2 044 €	96,83 M ²	2 031 €	101,45 M ²	4,62 M ²	4,77%
RENNES	2 478 €	79,87 M ²	2 527 €	81,54 M ²	1,67 M ²	2,09 %
STRASBOURG	2 476 €	79,94 M ²	2 618 €	78,71 M ²	-1,23 M ²	-1,54 %
TOULOUSE	2 637 €	75,06 M ²	2 643 €	77,96 M ²	2,90 M ²	3,86 %

Source laueimmo.com, lacoteimmo.com sur les dernières valeurs connues

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 et le Maroc pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2016, CAFPI a finalisé 41 000 dossiers, pour 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 également 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. En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits dont Philippe Taboret est l'actuel Président) 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). Sous l'impulsion de son nouveau Président, Laurent Desmas, CAFPI se fixe pour objectif de devenir la référence Crédit 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

CAFPI %
 N°1 des Courtiers

BILAN PAI AOÛT 2017 © 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° 48278570 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.