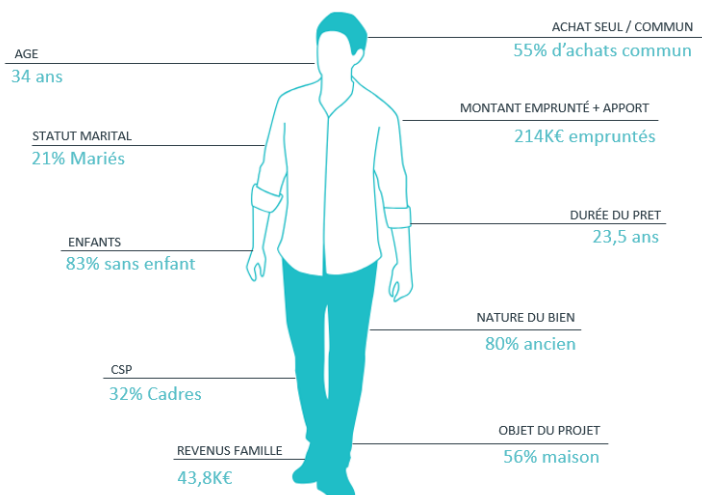


A Toulouse, le montant des prêts aux primo-accédants a augmenté de plus de 25% en 5 ans

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 toulousaine. Après analyse, il apparaît entre autres qu'alors que les primo-accédants proviennent essentiellement de la région toulousaine, plus de la moitié des investisseurs dans la ville rose sont originaires d'Ile-de-France. 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 et des investisseurs à Toulouse.

Profil des primo-accédants toulousains (Dossiers montés)



Les primo-accédants toulousains empruntent plus chaque année

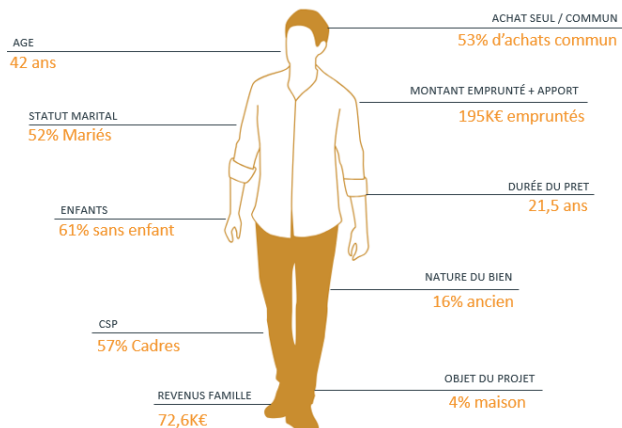
Les primo-accédants ayant acquis un bien à Toulouse ont vu leur enveloppe augmenter de 25,4% entre 2014 et le 1^{er} semestre 2019, passant de 170 600 € à 213 900 € d'emprunt en moyenne. Cette hausse du montant moyen emprunté est en partie due à la hausse du prix de l'immobilier dans la ville rose (+15,9% en 5 ans). Dans le même temps le taux d'apport moyen est passé de 22% en 2014 à 13% en 2019 et la durée moyenne initiale du prêt s'est vue rallongée de 25 mois (258 mois en moyenne en 2014 contre 283 mois en 2019). Le revenu annuel moyen par famille est resté quant à lui stable, oscillant entre 42 300 € et 43 800 € sur

ces 5 dernières années. « Le marché toulousain est très dynamique et les prix dans cette ville s'envolent depuis le début des années 2000. Par conséquent, les primo-accédants doivent emprunter plus et sur de plus longues durées afin de ne pas perdre en m² » analyse Mikel Le Gall, Directeur régional Sud-Ouest de Cafpi.

Le profil des investisseurs locatifs sur Toulouse est stable depuis 5 ans

Depuis 2015, le montant moyen emprunté par les investisseurs sur Toulouse est aux alentours de 190 000 € (188 400 € en 2016, 195 600 € en 2019). « Dans l'ensemble le profil de l'investisseur sur Toulouse est identique ces dernières années, avec une durée initiale du prêt comprise entre 254 et 264 mois, un revenu annuel moyen par famille aux alentours de 72 000 € et une proportion élevée de cadres. », note Mikel Le Gall.

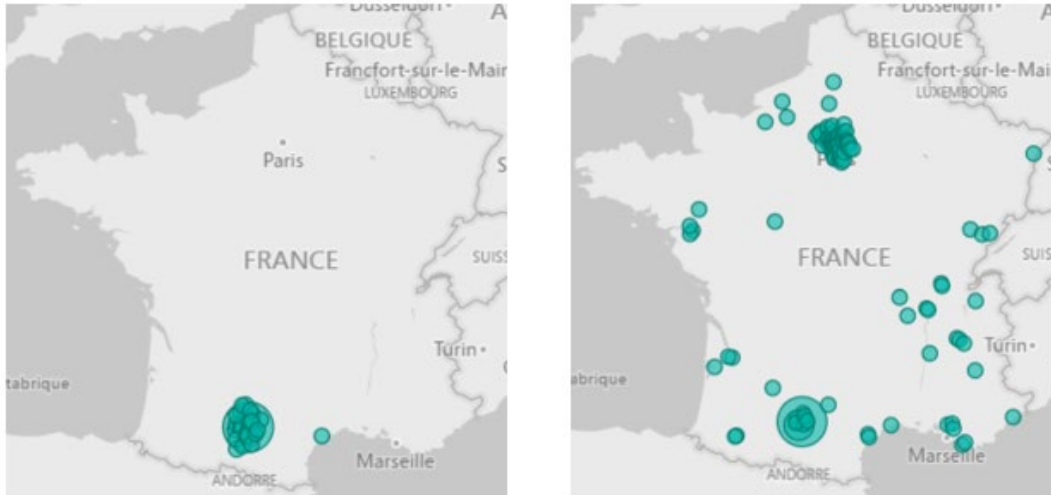
Profil des investisseurs locatifs sur Toulouse (Dossiers montés)



Contact Presse

Primo et investisseurs, des emprunteurs très différents

Alors que du côté des primo-accédants le montant et la durée des emprunts n'ont cessé d'augmenter depuis 2014 et que le taux d'apport a fortement diminué, signe de l'envolée des prix dans la ville rose, du côté des investisseurs locatifs, les éléments analysés (montant, taux d'apport, revenu, durée initiale du prêt...) sont restés constants ces dernières années. « Excepté entre 2014 et 2015, où le montant moyen emprunté est passé de 174 600 € à 189 000 €, on observe une stabilité du profil des investisseurs locatifs », souligne Nicolas Pugliese, Directeur de secteur sur Toulouse de Cafpi, « Il faut en revanche souligner qu'alors que les primo-accédants qui achètent un bien sur Toulouse proviennent essentiellement de la région, les investisseurs locatifs proviennent, quant à eux, pour plus de la moitié, de la région parisienne, contre seulement 14% provenant de la Haute-Garonne » conclut-il.



Lieux de provenance des emprunteurs (à gauche les primo-accédants; à droite les investisseurs locatifs)

Contacts Cafpi locaux :

Mikel Le Gall – Directeur régional Sud-Ouest de Cafpi - 06 69 70 13 69 – m.legall@cafpi.fr

Nicolas Pugliese – Directeur de secteur sur Toulouse de Cafpi – 06 70 71 97 31 – n.pugliese@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. 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 / Julien Michon

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