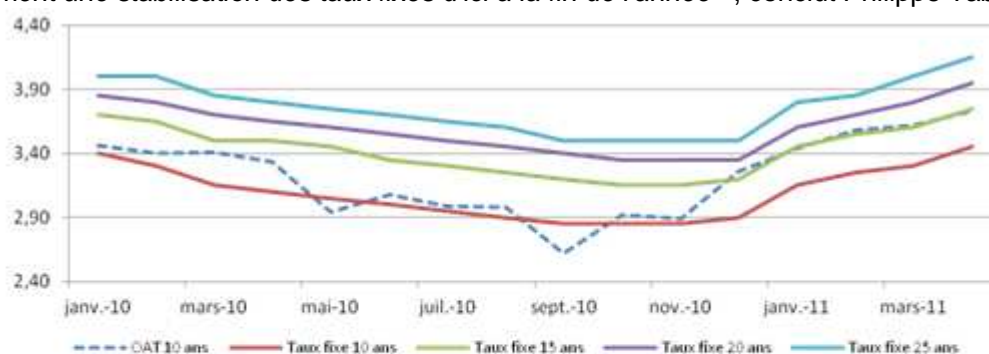


Une hausse qui reste sans grande incidence sur la capacité d'emprunt des acquéreurs

A titre d'exemple, pour une mensualité de 1 000 euros sur 20 ans, un acquéreur pouvait emprunter 167 195 euros en janvier 2010, ce qui lui coûtait 72 805 euros. Aujourd'hui, le même capital emprunté fait grimper sa mensualité de seulement 8,77 euros et le coût de son crédit de 2 100 euros. En conservant la même mensualité, il pourrait encore emprunter 165 742 euros avec un coût de crédit de 74 259 euros. Bref, les taux fixes restent à des niveaux très attractifs et devraient le rester. « Actuellement, l'OAT 10 ans est stable et bien que certains établissements n'aient pas entièrement répercuté cette hausse et que leurs barèmes puissent encore bouger, je privilégie globalement une stabilisation des taux fixes d'ici à la fin de l'année », conclut Philippe Taboret.



	janv-10	févr-10	mars-10	avr-10	mai-10	juin-10	juil-10	août-10	sept-10	oct-10	nov-10	déc-10	janv-11	févr-11	mars-11	avr-11
OAT10 ans	3,46	3,40	3,41	3,33	2,94	3,08	2,99	2,98	2,62	2,92	2,89	3,26	3,44	3,58	3,62	3,73
Taux fixe 10 ans	3,40	3,30	3,15	3,10	3,05	3,00	2,95	2,90	2,85	2,85	2,85	2,90	3,15	3,25	3,30	3,45
Taux fixe 15 ans	3,70	3,65	3,50	3,50	3,45	3,35	3,30	3,25	3,20	3,15	3,15	3,20	3,45	3,55	3,60	3,75
Taux fixe 20 ans	3,85	3,80	3,70	3,65	3,60	3,55	3,50	3,45	3,40	3,35	3,35	3,35	3,60	3,70	3,80	3,95
Taux fixe 25 ans	4,00	4,00	3,85	3,80	3,75	3,70	3,65	3,60	3,50	3,50	3,50	3,50	3,80	3,85	4,00	4,15

Des taux fixes à peine supérieurs à ceux du début 2010

Côté taux longs, l'OAT 10 ans a beaucoup grimpé ces derniers mois sous l'effet d'un environnement économique instable et de la difficulté de certains pays européens – Grèce, Irlande, voire Portugal – à rembourser leur dette. Mais, même avec une hausse de 60 points de base depuis l'automne dernier, les conditions des crédits à taux fixe demeurent très attractives pour les emprunteurs qui peuvent encore espérer emprunter à 3,75 % sur 15 ans, à 3,95 % sur 20 ans et à 4,15 % sur 25 ans. Des taux à peine supérieurs à ceux du début de l'année 2010. « L'écart n'est que de 5 points pour les prêts d'une durée de 10 ou 15 ans, de 10 points pour ceux d'une durée de 20 ans et de 15 points au-delà », explique Philippe Taboret.

Taux Fixes négociés en Avril par Cafpi	
Durée	Taux
10 ans	3.45%
15 ans	3.75%
20 ans	3.95%
25 ans	4.15%

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Julien Michon

Cafpi - 01 69 51 00 00
Philippe Taboret - Directeur Général Adjoint

La hausse décidée par la BCE impacte peu le marché du crédit immobilier

Sans surprise, la Banque centrale européenne (BCE) a relevé, début avril, son principal taux directeur de 25 points, le faisant passer à 1,25 %. Cette décision, motivée par les menaces d'inflation qui pèsent sur la zone euro, ne devrait toutefois pas beaucoup modifier les structures du marché du crédit.

Certes, pour les banques, le coût du refinancement devient un peu plus cher avec le relèvement décidé par la BCE, mais l'évolution du principal taux directeur impacte essentiellement les taux courts, c'est-à-dire, ceux qui servent à fixer les barèmes des prêts à taux révisables. Or, cette production reste très limitée (autour de 10 %), les Français préférant de loin les taux fixes, ces derniers étant, pour leur part, influencés par l'évolution des taux longs et notamment par l'OAT 10 ans (Obligations assimilables du Trésor). En outre, les banques ont anticipé cette hausse prévisible des taux courts et l'ont déjà répercutée sur leurs barèmes de prêts à taux révisable. Si hausse il y a dans les semaines à venir, liée à ce relèvement, celle-ci devrait donc rester modeste.

Pour autant, plus globalement, la tendance est bel et bien à la hausse et il est fort probable que le relèvement décidé par la BCE ne suffise pas à contenir l'inflation galopante et que de nouvelles augmentations se produisent au cours de l'année 2011. « *Il n'est pas interdit de penser que le principal taux directeur de la BCE atteigne 1,75 voire 2 % fin 2011, ce qui ne serait pas une bonne nouvelle pour l'économie*, pronostique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi, *en privilégiant une politique de hausse des taux, Jean-Claude Trichet contrarie la reprise économique amorcée depuis quelques mois en rendant le crédit plus cher, notamment pour les entreprises qui investissent et qui participent à cette reprise mais également pour les états européens qui auront plus de mal à rembourser leurs dettes, ce qui au final pourrait à nouveau faire progresser les OAT* ». ».

10 ans	Minima: 3,25%	Maxima: 3,60%
Emprunt maxi	102 334€	100 649€
Mensualité	1000€	
Coût total H.A	17 666€	19 351€
Régions	Île-de-France	Auvergne, Bretagne, Limousin, Midi-Pyrénées, Pays de la Loire
Observation	Le minima emprunte 1 685€ de plus, tout en payant 1 685€ de moins sur le coût total	
15 ans	Minima: 3,65%	Maxima: 3,90%
Emprunt maxi	138 452€	136 113€
Mensualité	1000€	
Coût total H.A	41 548€	43 888€
Régions	Île-de-France	Bretagne
Observation	Le minima emprunte 2 339€ de plus, tout en payant 2 340€ de moins sur le coût total	
20 ans	Minima: 3,82%	Maxima: 4,12%
Emprunt maxi	167 634€	163 313€
Mensualité	1000€	
Coût total H.A	72 366€	76 687€
Régions	Rhône-Alpes	Bretagne
Observation	Le minima emprunte 4 321€ de plus, tout en payant 4 321€ de moins sur le coût total	
25 ans	Minima: 3,95%	Maxima: 4,28%
Emprunt maxi	190 443€	184 020€
Mensualité	1000€	
Coût total H.A	109 553€	115 980€
Régions	Provence-Alpes-Côte d'Azur, Rhône-Alpes	Bretagne, Pays de la Loire
Observation	Le minima emprunte 6 428€ de plus, tout en payant 6 427€ de moins sur le coût total	

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Julien Michon

Cafpi – 01 69 51 00 00
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

Régions	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
Alsace :	3,48%	3,77%	4,00%	4,20%
Aquitaine :	3,45%	3,70%	3,90%	4,00%
Auvergne :	3,60%	3,85%	4,00%	4,25%
Basse-Normandie :	3,32%	3,75%	3,98%	4,10%
Bourgogne :	3,55%	3,85%	4,00%	4,10%
Bretagne :	3,60%	3,90%	4,12%	4,28%
Centre :	3,35%	3,80%	3,95%	4,10%
Champagne - Ardennes :	3,48%	3,77%	4,09%	4,23%
Corse :	3,50%	3,69%	3,87%	4,02%
Franche-Comté :	3,48%	3,77%	4,09%	4,23%
Haute-Normandie :	3,32%	3,75%	3,98%	4,10%
Île-de-France :	3,25%	3,65%	3,85%	3,95%
Languedoc-Roussillon :	3,55%	3,69%	3,87%	4,05%
Limousin :	3,60%	3,85%	4,00%	4,25%
Lorraine :	3,48%	3,77%	4,00%	4,19%
Midi-Pyrénées :	3,60%	3,69%	3,87%	4,12%
Nord-Pas-de-Calais :	3,53%	3,83%	4,02%	4,23%
Pays de la Loire :	3,60%	3,88%	4,03%	4,28%
Picardie :	3,53%	3,83%	4,02%	4,23%
Poitou - Charente :	3,35%	3,70%	3,88%	4,00%
Provence-Alpes-Côte d'Azur :	3,30%	3,68%	3,85%	3,95%
Rhône-Alpes :	3,50%	3,80%	3,82%	3,95%
Ecart minimas & maximas	-0,35%	-0,25%	-0,30%	-0,33%

■ Minimas ■ Maximas



Les symboles expriment la variation moyenne des taux fixes sur chaque région

Légende	
	≤ - 0.05%
	Taux proches des indices
	+ 0.05%
	≥ + 0.05%

Cafpi en bref :

Créé en 1971, Cafpi est le leader du marché des courtiers en prêts immobiliers. Employant plus de 1.000 personnes, Cafpi est présent, via ses 140 agences succursales, dans toute la France & DOM-TOM et le Maroc. En 2010, Cafpi a réalisé près de 28.500 dossiers pour 5 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est en plein essor puisque plus de 20 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, Cafpi obtient des 110 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 du grand public.

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