

Alors que les taux se rapprochent des records historiques de 2016,

CRÉDIT IMMOBILIER : DE NOUVEAUX TAUX RECORDS CET ÉTÉ ?

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

Avec 0,89% sur 10 ans, 1,18% sur 15 ans, 1,37% sur 20 ans et 1,61% sur 25 ans, les taux effectivement pratiqués en juin 2018 s'approchent grandement des records historiques obtenus à la rentrée 2016. « La baisse des OAT 10 ans, tombés à 0,71% en juin 2018, profitent au crédit immobilier », souligne Laurent Desmas, Président du Directoire de Cafpi. Cette chute a été permise par les hésitations italiennes. « Dans ce contexte, la France est une valeur refuge, avec comme conséquence des obligations du Trésor en baisse et une détente sur les taux », ajoute-t-il.



DES RECORDS AU CAS PAR CAS

Si les taux sont redevenus très bas, les records ne sont pas encore battus. « Mais, de façon occasionnelle, il est possible d'obtenir des records sur les meilleurs profils », précise Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi. Les banques se font concurrence pour attirer à elles cette population. Ainsi en juin, Cafpi a financé quelques dossiers à un taux inférieur à 1% sur 15 ans.



LES TAUX BAS SAUVEGARDENT LE MARCHÉ

Cette situation des taux de crédit immobilier est essentielle au marché, car, dans le même temps, les prix sont en hausse dans l'ensemble des grandes villes. Sur 1 an, le pouvoir d'achat immobilier est lui en berne. « Sur les villes les plus recherchées : Bordeaux ou Lyon, les emprunteurs peuvent acheter respectivement, 12,95m² et 7,42m² en moins en juin 2018 par rapport à juin 2017, c'est une pièce, voire une chambre, en moins ! », renchérit Philippe Taboret.



QU'ATTENDRE EN JUILLET ?

En ce début juillet, les taux restent stables. Cafpi a négocié jusqu'à 0,75% sur 10 ans, 0,95% sur 15 ans, 1,25% sur 20 ans et 1,30% sur 25 ans. « Dans ces conditions, la seule solution est de négocier », explique Philippe Taboret. Avec des taux en baisse par rapport au mois dernier, les emprunteurs peuvent espérer emprunter près de 210 000 € pour une mensualité de 1 000 € sur 20 ans et réaliser une économie de 4 256 € par rapport au mois précédent.



VERS UN DÉSÉQUILIBRE DANS LA CLIENTÈLE

Cette nouvelle baisse des taux profite aux primo-accédants, qui malgré les mesures défavorables prises à leur encontre, maintiennent leur volonté de devenir propriétaire à tout prix. Mais les investisseurs sont, eux, en net recul. « Déjà impactés par le recentrage du dispositif Pinel et la mise en place de l'IFI, les investisseurs pourraient subir la révision de la fiscalité de l'investissement dans le logement et l'extinction des aides à la pierre avancées par trois économistes Philippe Aghion, Philippe Martin et Jean Pisany-Ferry, dans une note adressée au Président de la République », s'inquiète Philippe Taboret.



ATTENTION DANGER !!!

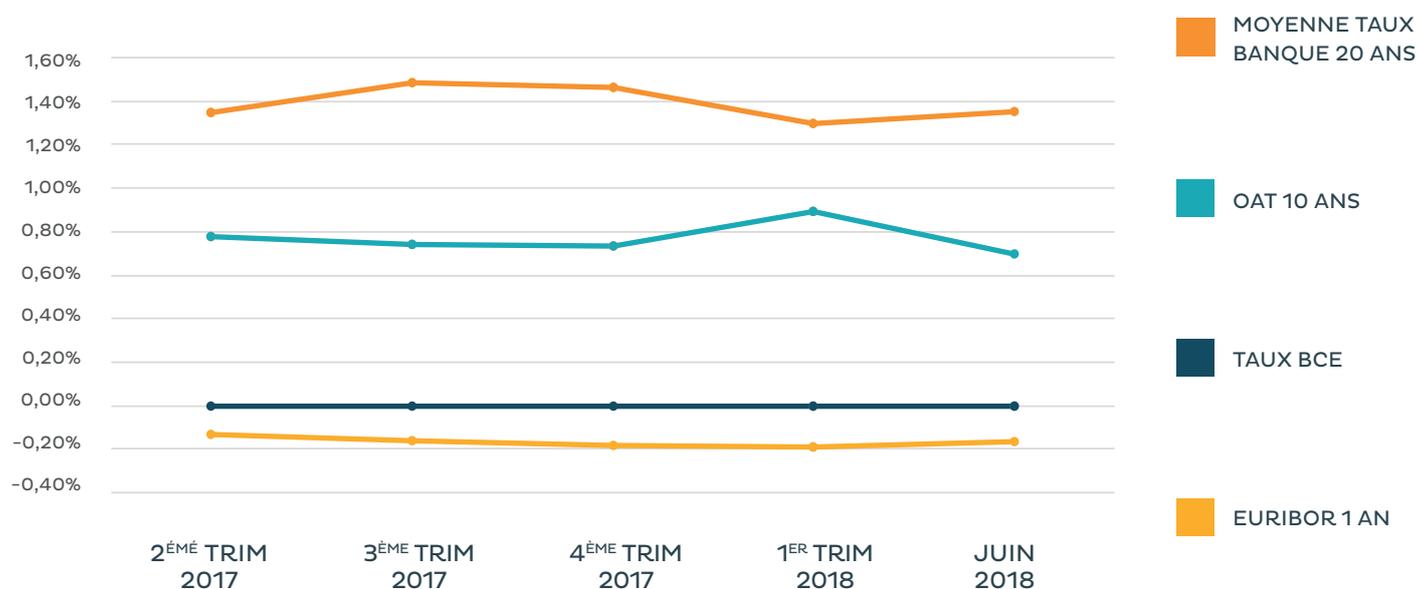
Si cette note devait être suivie, la dynamique de la construction risquerait d'être cassée. « Ce sont les logements de demain qui sont en cours de construction. Pour maintenir ce cap, il faut des acheteurs (les primo-accédants sont pour le moment-là) et des financements. Sans les investisseurs, l'équilibre ne sera plus respecté », conclut-il.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 ^{ÈME} TRIM 2017	3 ^{ÈME} TRIM 2017	4 ^{ÈME} TRIM 2017	1 ^{ER} TRIM 2018	JUIN*
OAT 10 ANS	0,78%	0,74%	0,74%	0,90%	0,71%
TAUX FIXE 10 ANS	0,90%	1,00%	0,90%	0,90%	0,89%
TAUX FIXE 15 ANS	1,11%	1,31%	1,25%	1,20%	1,18%
TAUX FIXE 20 ANS	1,35%	1,49%	1,46%	1,30%	1,37%
TAUX FIXE 25 ANS	1,71%	1,85%	1,78%	1,60%	1,61%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,13%	-0,16%	-0,19%	-0,19%	-0,18%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

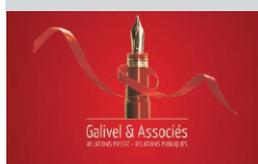
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	JUN 2017		JUN 2018		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M ²	SURFACE	PRIX AU M ²	SURFACE	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	3 442 €	61,87 M ²	4 287 €	48,92 M ²	-12,95 M ²	-20,93 %
LILLE	2 555 €	83,35 M ²	2 630 €	79,74 M ²	-3,61 M ²	-4,33 %
LYON	3 503 €	60,80 M ²	3 929 €	53,38 M ²	-7,42 M ²	-12,20 %
MARSEILLE	2 456 €	86,71 M ²	2 430 €	86,31 M ²	-0,40 M ²	-0,46 %
MONTPELLIER	2 682 €	79,41 M ²	2 722 €	77,05 M ²	-2,36 M ²	-2,97 %
NANTES	2 691 €	79,14 M ²	2 838 €	73,90 M ²	-5,24 M ²	-6,62 %
NICE	3 837 €	55,50 M ²	4 077 €	51,44 M ²	-4,06 M ²	-7,32 %
PARIS	8 709 €	24,45 M ²	9 043 €	23,19 M ²	-1,26 M ²	-5,15 %
REIMS	2 031 €	104,86 M ²	2 001 €	104,81 M ²	-0,05 M ²	-0,05 %
RENNES	2 527 €	84,28 M ²	2 665 €	78,70 M ²	-5,58 M ²	-6,62 %
STRASBOURG	2 618 €	81,35 M ²	2 725 €	76,96 M ²	-4,39 M ²	-5,40 %
TOULOUSE	2 643 €	80,58 M ²	2 782 €	75,39 M ²	-5,19 M ²	-6,44 %

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 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 JUILLET 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.