

• • • ALLONGER LES DURÉES POUR SOUTENIR LE MARCHÉ • • •

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



HAUSSE PLUS FORTE SUR LES COURTES DURÉES

Pour le mois d'avril, les taux effectivement pratiqués ont finalement été respectivement de 0,96% sur 10 ans, 1,24% sur 15 ans, 1,43% sur 20 ans et 1,69% sur 25 ans, soit une légère hausse par rapport aux taux pratiqués les mois précédents. Mais cette hausse n'est pas uniforme en fonction des durées. Ce sont les prêts sur 10 et 15 ans qui sont le plus impactés avec respectivement + 0,11% et + 0,12% alors qu'on observe une augmentation de 0,05% sur 20 ans et de 0,06% sur 25 ans. Cependant, pour mai, Cafpi a négocié ses taux de crédits immobiliers à un niveau très bas, pouvant atteindre 0,75% sur 10 ans, 0,95% sur 15 ans, 1,30% sur 20 ans et 1,30% sur 25 ans.



ECART DE TRAITEMENT

« Si les banques sont toujours à la recherche de nouveaux clients, le décalage semble s'accroître sur les meilleurs profils, au détriment des dossiers les moins bons, qui bénéficient de conditions d'emprunt de plus en plus difficiles », indique Laurent Desmas, Président du Directoire de Cafpi. Ainsi, l'écart entre les taux pratiqués par les banques entre les bons et les moins bons dossiers se creuse. Cette tendance apparue en avril se confirme en mai. Sur 20 ans, le taux le plus bas négocié atteint 1,30%, alors que le plus haut affiche 2,15%, ce qui représente un écart de 0,85 points, en fonction des profils.



COMPENSER

Toujours prêtes en ce début de printemps, les banques compensent par leur dynamisme la perte des aides à l'accession (APL accession et recentrage du PTZ) qui, conjuguée à une hausse des prix de l'immobilier dans les zones tendues, rend plus difficile l'accession à la propriété pour les plus modestes des primo accédants.

• • • ALLONGER LES DURÉES POUR SOUTENIR LE MARCHÉ • • •



ALLONGER LES DURÉES

Bien que la hausse des taux reste faible, elle conduit à une perte de pouvoir d'achat pour les emprunteurs. Ils se trouvent donc dans l'obligation d'allonger la durée de leurs prêts pour pouvoir accéder à la propriété. « Ainsi les primo-accédants ont emprunté en moyenne sur 241 mois en avril, soit un mois de plus qu'au mois de mars », ajoute Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi.

Jusqu'alors, la durée de référence des emprunts immobiliers était de 20 ans. Mais face aux hausses conjuguées des taux et des prix, les primo-accédants ont de plus en plus recours aux prêts sur 25 ans pour concrétiser leur projet immobilier.



ZONES D'INQUIÉTUDE

Le marché résiste malgré les difficultés, porté par l'appétence des particuliers pour la pierre. « Mais les premières tensions se font sentir : en globalité, on observe une baisse d'activité sur le marché de 10%, aussi bien dans l'immobilier neuf, avec une diminution du nombre d'opérations en cours, que sur le marché de l'existant », remarque Philippe Taboret. Les constructeurs de maisons individuelles, surtout sur les zones B2 et C (qui ont perdu le bénéfice du PTZ dans le neuf), voient même une baisse de presque 20% de leurs contrats de construction/réservation.

Dans ces conditions, le moral des professionnels de l'immobilier est en baisse à 77%, soit -3% par rapport à la précédente étude réalisée par le Crédit Foncier.

Ce premier quadrimestre confirme que 2018 est une année d'atterrissage après l'année exceptionnelle 2017, avec une tendance des taux qui reste à la hausse et des marchés qui se tendent en matière de prix et de volume d'opérations.

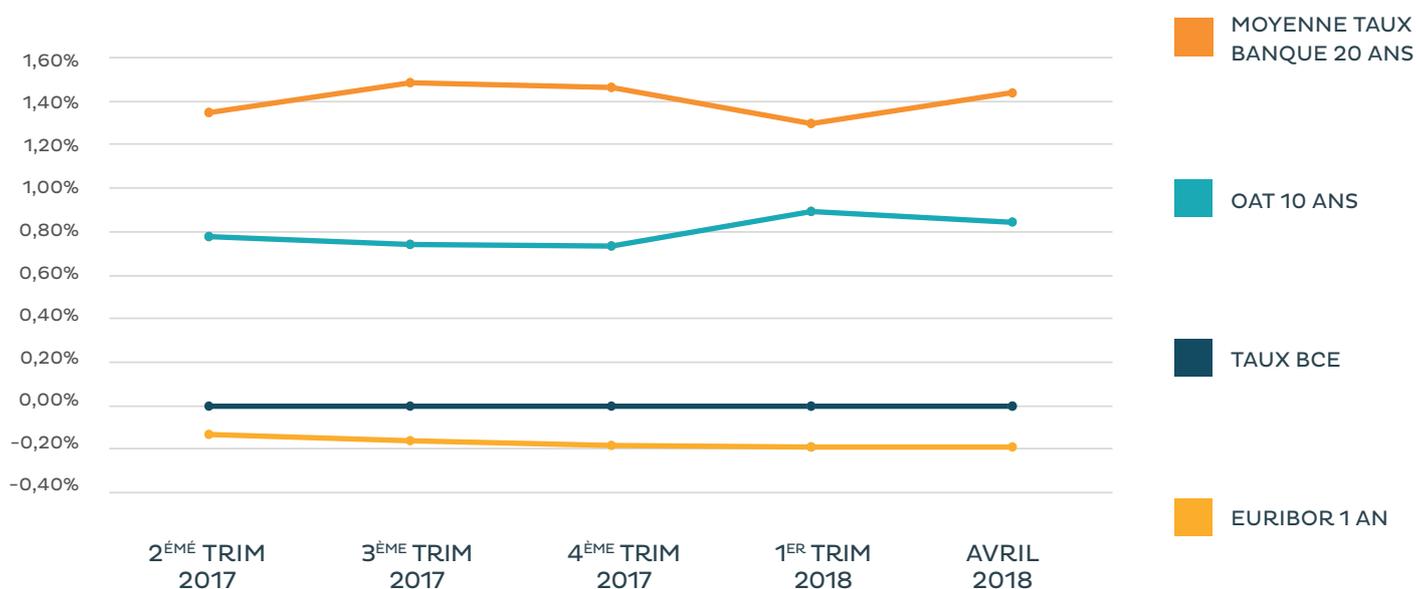
« Le marché n'est cependant pas bloqué, conclut Philippe Taboret. Des solutions existent pour permettre aux emprunteurs de réaliser, dans les meilleures conditions, leurs projets d'achat dans l'ancien ou de construction grâce aux solutions d'allongement des durées, les taux étant encore très bas ».

• • • 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	AVRIL*
OAT 10 ANS	0,78%	0,74%	0,74%	0,90%	0,86%
TAUX FIXE 10 ANS	0,90%	1,00%	0,90%	0,90%	0,98%
TAUX FIXE 15 ANS	1,11%	1,31%	1,25%	1,20%	1,24%
TAUX FIXE 20 ANS	1,35%	1,49%	1,46%	1,30%	1,43%
TAUX FIXE 25 ANS	1,71%	1,85%	1,78%	1,60%	1,69%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,13%	-0,16%	-0,19%	-0,19%	-0,19%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

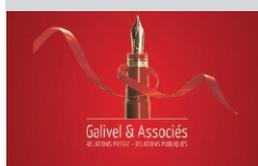
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	AVRIL 2017		AVRIL 2018		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M ²	SURFACE	PRIX AU M ²	SURFACE	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	3 331 €	63,17 M ²	3 682 €	55,99 M ²	-7,18 M ²	-11,37 %
LILLE	2 545 €	82,68 M ²	2 575 €	80,06 M ²	-2,62 M ²	-3,17 %
LYON	3 456 €	60,89 M ²	3 625 €	56,87 M ²	-4,02 M ²	-6,60 %
MARSEILLE	2 427 €	86,70 M ²	2 484 €	82,99 M ²	-3,71 M ²	-4,28 %
MONTPELLIER	2 689 €	78,26 M ²	2 645 €	77,94 M ²	-0,32 M ²	-0,41 %
NANTES	2 663 €	79,02 M ²	2 734 €	75,40 M ²	-3,62 M ²	-4,58 %
NICE	3 818 €	55,11 M ²	3 908 €	52,75 M ²	-2,36 M ²	-4,28 %
PARIS	8 555 €	24,60 M ²	8 813 €	23,39 M ²	-1,21 M ²	-4,92 %
REIMS	2 051 €	102,60 M ²	2 030 €	101,55 M ²	-1,05 M ²	-1,02 %
RENNES	2 510 €	83,84 M ²	2 602 €	79,23 M ²	-4,61 M ²	-5,50 %
STRASBOURG	2 570 €	81,88 M ²	2 681 €	76,89 M ²	-4,99 M ²	-6,09 %
TOULOUSE	2 644 €	79,59 M ²	2 674 €	77,09 M ²	-2,50 M ²	-3,14 %

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 MAI 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.