

## ACCALMIE SUR LES TAUX DE CRÉDITS IMMOBILIERS

Si la remontée des taux de crédits immobiliers entamée depuis la fin de l'année dernière se poursuit, elle connaît un véritable ralentissement en ce mois d'avril, pour arriver à une quasi stagnation. Cafpi arrive à négocier pour ses clients aux meilleurs profils des taux allant de 0,80% sur 10 ans, 1,00% sur 15 ans, 1,20% sur 20 ans et 1,50% sur 25 ans. « Les taux les plus hauts négociés par Cafpi restent en moyenne inférieurs de 0,49% à ceux du marché », signale Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi.

UNE CONJONCTURE  
FAVORABLE

Cette accalmie est due à plusieurs facteurs. Tout d'abord, les marchés sont calmes, ainsi les OAT 10 ans sont restés stables pour la première fois depuis l'élection américaine. De l'autre côté, l'inflation marque le pas.

Enfin, la période du printemps, propice aux achats immobiliers, incite les banques à limiter au maximum toute hausse des taux pour profiter à plein de cette situation.

Si les taux les plus bas continuent de progresser, on note que ceux qui sont le plus hauts connaissent une légère baisse. Cette convergence provient des banques elles-mêmes.

Celles qui avaient répercuté fortement l'impact de la hausse des taux dans leurs barèmes, se rapprochent des autres banques, en baissant leurs taux. Le schéma inverse apparaît chez les banques qui conservaient les taux les plus bas et qui les augmentent pour se rapprocher de leurs concurrents. « Les barèmes des banques s'uniformisent en ce moment », précise Philippe Taboret.

## CONVERGENCE

PAS D'IMPACT DE  
L'ÉLECTION  
PRÉSIDENTIELLE

À deux semaines de l'élection présidentielle, les demandes de crédit restent importantes. « Le dynamisme du début d'année se poursuit, sans que, pour le moment, les échéances électorales ne semblent avoir d'impact sur les accédants, remarque Philippe Taboret. La situation pourrait toutefois changer une fois l'élection présidentielle passée ».

La politique de la Banque Centrale Européenne continue de profiter aux banques qui disposent de liquidités gratuites. Face à un marché porteur depuis le début de l'année, elles restent disposées à prêter à l'ensemble des candidats à l'accession solvables.

Seul le rachat de crédit perd en attractivité. Les taux, légèrement plus hauts chaque mois, diminuent d'autant, les possibilités de gain.

Les craintes d'un coup de frein sur la distribution de crédits immobiliers semblent s'éloigner au moins pour quelques semaines. L'avenir reste incertain. « Il semble que les candidats à l'accession ont conscience de cette opportunité. Les beaux jours les incitent à lancer leurs projets immobiliers », conclut Philippe Taboret.

UN MARCHÉ TOUJOURS  
PORTEUR

## TAUX NÉGOCIÉS

| TAUX FIXES NÉGOCIÉS PAR CAFPI EN FÉVRIER | 10 ANS  | 15 ANS   | 20 ANS  | 25 ANS  |
|--|---------|----------|---------|---------|
| LE + BAS                                 | 0,80% ↗ | 1,00 % ↗ | 1,20% ↗ | 1,50% ↗ |
| LE + HAUT                                | 0,96% ↘ | 1,10% ↘  | 1,46% ↘ | 1,78% ↘ |
| TAUX NATIONAUX MOYENS SUR LE MARCHÉ      |         |          |         |         |
| MARCHÉ                                   | 1,50% ↗ | 1,68% ↗  | 1,87% ↗ | 2,14% = |

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 04/04/2017

LES TAUX LES PLUS HAUTS NÉGOCIÉS PAR CAFPI RESTENT, EN MOYENNE PAR RAPPORT AUX TAUX DU MARCHÉ, INFÉRIEURS DE :



0,49%

## POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

|  | JANVIER 2012     | MARS 2017 |
|--|------------------|-----------|
| TAUX (HORS ASSURANCE)                      | 4,05%            | 1,33%     |
| PRÊT LONG TERME SUR 20 ANS                 | 164 305 €        | 210 630 € |
| ÉCHÉANCE HORS ASSURANCE                    | 1000 €           |           |
| <b>ÉVOLUTION DU MONTANT TOTAL EMPRUNTÉ</b> | <b>+ 28,19 %</b> |           |
| COÛT TOTAL DU PRÊT LONG TERME              | 75 693 €         | 29 370 €  |
| ÉCONOMIE SUR COÛT DE CRÉDIT                | 46 323 €         |           |

# POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

|             | JANVIER 2012           |                      | MARS 2017              |                       | ÉVO DU NB DE M <sup>2</sup> / % |        |
|-------------|------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------|
| BORDEAUX    | 2 819 €/M <sup>2</sup> | 58,29 M <sup>2</sup> | 3 276 €/M <sup>2</sup> | 64,29 M <sup>2</sup>  | 6,00 M <sup>2</sup>             | 10,29% |
| LILLE       | 2 245 €/M <sup>2</sup> | 73,19 M <sup>2</sup> | 2 545 €/M <sup>2</sup> | 82,76 M <sup>2</sup>  | 9,57 M <sup>2</sup>             | 13,08% |
| LYON        | 3 233 €/M <sup>2</sup> | 50,82 M <sup>2</sup> | 3 337 €/M <sup>2</sup> | 63,12 M <sup>2</sup>  | 12,30 M <sup>2</sup>            | 24,20% |
| MARSEILLE   | 2 470 €/M <sup>2</sup> | 66,52 M <sup>2</sup> | 2 427 €/M <sup>2</sup> | 86,79 M <sup>2</sup>  | 20,27 M <sup>2</sup>            | 30,47% |
| MONTPELLIER | 2 580 €/M <sup>2</sup> | 63,68 M <sup>2</sup> | 2 689 €/M <sup>2</sup> | 78,33 M <sup>2</sup>  | 14,65 M <sup>2</sup>            | 23,01% |
| NANTES      | 2 680 €/M <sup>2</sup> | 61,31 M <sup>2</sup> | 2 612 €/M <sup>2</sup> | 80,64 M <sup>2</sup>  | 19,33 M <sup>2</sup>            | 31,53% |
| NICE        | 3 816 €/M <sup>2</sup> | 43,06 M <sup>2</sup> | 3 818 €/M <sup>2</sup> | 55,17 M <sup>2</sup>  | 12,11 M <sup>2</sup>            | 28,12% |
| PARIS       | 8 405 €/M <sup>2</sup> | 19,55 M <sup>2</sup> | 8 555 €/M <sup>2</sup> | 24,62 M <sup>2</sup>  | 5,07 M <sup>2</sup>             | 25,93% |
| REIMS       | 2 004 €/M <sup>2</sup> | 81,99 M <sup>2</sup> | 2 044 €/M <sup>2</sup> | 103,05 M <sup>2</sup> | 21,06 M <sup>2</sup>            | 25,69% |
| RENNES      | 2 420 €/M <sup>2</sup> | 67,90 M <sup>2</sup> | 2 508 €/M <sup>2</sup> | 83,98 M <sup>2</sup>  | 16,08 M <sup>2</sup>            | 23,68% |
| STRASBOURG  | 2 281 €/M <sup>2</sup> | 72,03 M <sup>2</sup> | 2 482 €/M <sup>2</sup> | 84,86 M <sup>2</sup>  | 12,83 M <sup>2</sup>            | 17,81% |
| TOULOUSE    | 2 557 €/M <sup>2</sup> | 64,26 M <sup>2</sup> | 2 629 €/M <sup>2</sup> | 80,12 M <sup>2</sup>  | 15,86 M <sup>2</sup>            | 24,68% |

\*Source [lavieimmo.com](http://lavieimmo.com), [lacoteimmo.com](http://lacoteimmo.com) sur les dernières valeurs connues

**Besoin d'une simulation urgente? Prêts immobiliers, assurances emprunteurs, regroupement de crédits : [cafpi@cafpi.fr](mailto:cafpi@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 1.350 personnes Cafpi est présent, avec plus de 200 agences en propre, dans toute la France & DOM-TOM et le Maroc. En 2016, Cafpi a réalisé 41 000 dossiers pour 8 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est en plein essor puisque près de 30 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, Cafpi obtient des 130 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](http://www.cafpi.fr) ainsi que pour ses autres offres spécialisées : [www.cafpi-assurances.com](http://www.cafpi-assurances.com) pour les assurances emprunteurs et [www.cafpi-regroupementcredits.fr](http://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 des pouvoirs publics ([www.apicfrance.asso.fr](http://www.apicfrance.asso.fr)).

**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](mailto: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 - R.C.I.O.B N° 48278570 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur [www.cafpi.fr](http://www.cafpi.fr) - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur [www.cafpi.fr](http://www.cafpi.fr).



Contact Presse  
Gallivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Gallivel / Julien Michon  
21-23 rue Klöckl - 92110 Clichy  
Fax : 01 41 05 02 03 - [gallivel@gallivel.com](mailto:gallivel@gallivel.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](mailto:p.taboret@cafpi.fr)