

... UNE RENTRÉE PLEINE D'INQUIÉTUDE ... APRÈS LE CALME ESTIVAL

En août les taux sont restés stables et se sont établis, au niveau national, à 1,08% sur 10 ans, 1,17% sur 15 ans, 1,39% sur 20 ans et 1,74% sur 25 ans. Les OAT 10 ans sont en baisse permettant ainsi de limiter grandement toute hausse. Mais cette stabilité cache une demande de crédit à l'accession en berne, dans une conjoncture où la demande de rachat de crédit a, elle aussi, grandement baissé.



UNE ANNÉE RECORD DE SIGNATURES DE PRÊTS IMMOBILIERS

Si la clientèle semble vouloir manquer à l'appel depuis le début de l'été, il n'en était rien en début d'année, ainsi le stock de prêts en signatures est colossal. « 2017 sera une année record en nombre de signatures de prêts immobiliers, précise Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi. Nous avons 2 mois d'avance par rapport à 2016. »



MAIS UNE INQUIÉTUDE GRANDISSANTE CHEZ LES PROFESSIONNELLS

Les emprunteurs semblent attentistes en ce début de 2^{ème} semestre 2017. Les annonces du gouvernement, les prix immobiliers qui repartent à la hausse, les taux de crédits dont l'avenir reste incertain, les incitent à patienter et attendre les mesures concrètes avant de se lancer dans leurs projets immobiliers.

Ce ralentissement du marché inquiète les professionnels, car la reprise n'aura lieu que si l'ensemble des conditions est en place... Les annonces pouvant provenir aussi bien de la BCE que du gouvernement laissent planer le doute sur les mois à venir.



QU'ATTENDRE DES BANQUES CENTRALES ?

Récemment réunies en colloque, les banques centrales du monde entier, au premier lieu desquelles la Fed et la Banque Centrale Européenne, ont opté pour le maintien, pour le moment, de leurs politiques monétaires accommodantes qui profitent aux marchés obligataires. « Mais celles-ci ont créé une bulle boursière », indique Philippe Taboret.

Si les banques centrales n'ont pas annoncé d'arrêt brutal de leurs interventions dans l'économie qui risqueraient de faire exploser cette bulle avec pour conséquence une brutale remontée des taux, il est clair qu'un désengagement progressif aura lieu.

La FED a d'ailleurs déjà commencé entraînant une baisse du dollar face à l'euro. L'inflation ainsi née en zone Euro pourrait sonner le désengagement de la BCE. « Les taux d'intérêt devraient remonter lentement et de façon continue sur les prochains mois. », souligne Philippe Taboret.



QUELLES MESURES GOUVERNEMENTALES POUR QUELLES CONSÉQUENCES ?

Les mesures que devrait prendre le gouvernement d'ici la fin de l'année détermineront l'évolution du marché. S'il s'engage vers une réduction, voir une suppression des différents dispositifs (PTZ, Pinel, APL), ce qui serait une mauvaise nouvelle, les emprunteurs profiteront des derniers jours de ses dispositifs pour en bénéficier.

Dans le cas contraire, la fin d'année devrait rester atone.

Reste l'ordonnance sur la domiciliation des revenus, passée en catimini durant l'été. Ainsi, pendant dix ans, l'emprunteur, qui domiciliera ses revenus dans sa banque prêteuse, bénéficiera d'un taux préférentiel. « Comment s'assurer de l'avantage réel pour les emprunteurs de cette mesure ? », s'interroge Philippe Taboret. Qu'advient-il si l'emprunteur souhaite changer de banque avant la période des 10 ans ? ». Alors que la délégation d'assurance-emprunteur, qui ne cesse de prendre de l'importance, a porté un rude coup aux banques, cette mesure n'était-elle pas destinée à compenser cette perte ? « De plus, cette mesure vient en contradiction complète avec la loi de mobilité bancaire, pourtant voulue par Emmanuel Macron, alors ministre de l'Economie », conclut-il.



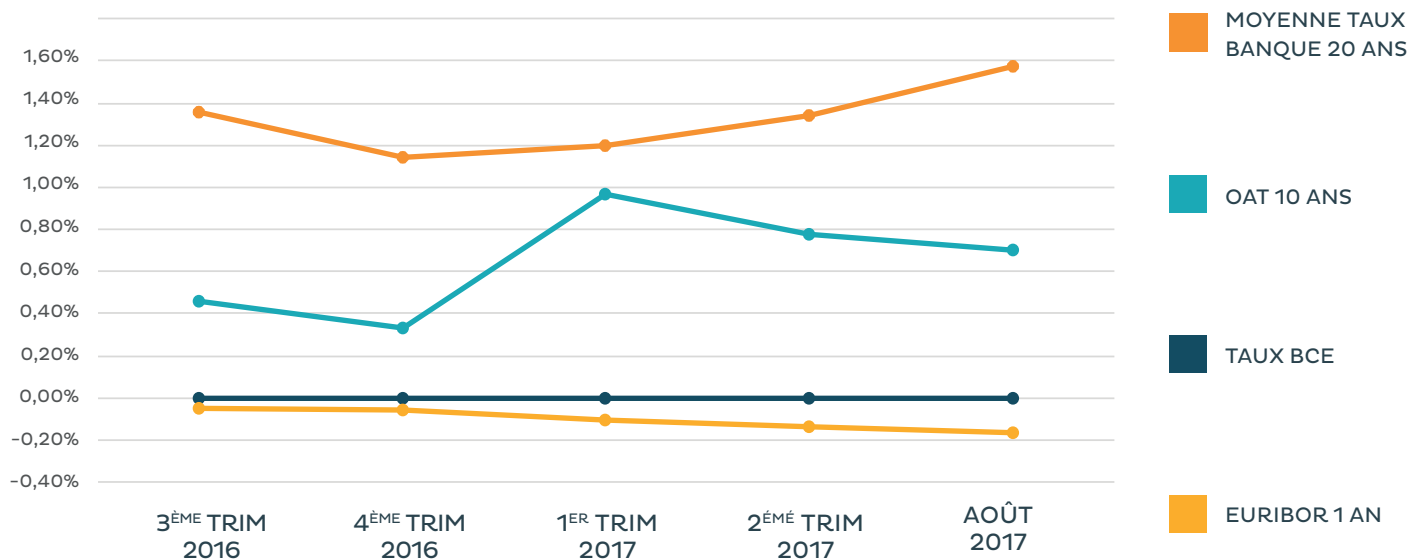
DES CONDITIONS TOUJOURS BONNES À SAISIR

Malgré cette conjoncture, les conditions d'accès au prêt immobilier restent très avantageuses en ce mois de septembre. Ainsi pour un crédit sur 20 ans avec une mensualité de 1 000 €, les particuliers peuvent espérer emprunter 210 630 € contre 200 108 € en septembre 2016, soit 5,26% de plus. « Les taux de crédit immobilier restent encore très attractifs, même s'ils ont remonté depuis le début de l'année. Les incertitudes sur les mois à venir doivent convaincre les potentiels accédants à la propriété à passer le pas avant que la hausse des taux les désolabilisent, conclut Philippe Taboret. Cette période de taux encore bas doit aussi permettre à ceux qui n'en auraient pas encore profité de renégocier leur crédit immobilier ».

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 ^{ÈME} TRIM 2016	4 ^{ÈME} TRIM 2016	1 ^{ER} TRIM 2017	2 ^{ÈME} TRIM 2017	AOÛT 2017
OAT 10 ANS	0,46%	0,33%	0,97%	0,79%	0,69%
TAUX FIXE 10 ANS	0,89%	0,75%	0,90%	0,90%	1,08%
TAUX FIXE 15 ANS	1,16%	0,97%	1,10%	1,11%	1,17%
TAUX FIXE 20 ANS	1,36%	1,14%	1,20%	1,34%	1,39%
TAUX FIXE 25 ANS	1,80%	1,50%	1,60%	1,74%	1,74%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,05%	-0,06%	-0,10%	-0,13%	-0,16%

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



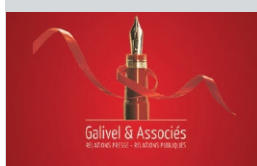
POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	NOVEMBRE 2016		AOÛT 2017		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M ²	SURFACE	PRIX AU M ²	SURFACE	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	3 170 €	62,44 M ²	3 496 €	60,25 M ²	-2,19 M ²	-3,51 %
LILLE	2 529 €	78,26 M ²	2 566 €	82,08 M ²	3,82 M ²	4,88 %
LYON	3 337 €	59,31 M ²	3 520 €	59,84 M ²	0,53 M ²	0,89 %
MARSEILLE	2 387 €	82,92 M ²	2 464 €	85,48 M ²	2,56 M ²	3,09 %
MONTPELLIER	2 671 €	74,10 M ²	2 681 €	78,56 M ²	4,46 M ²	6,02 %
NANTES	2 609 €	75,86 M ²	2 704 €	77,90 M ²	2,04 M ²	2,69 %
NICE	3 751 €	52,77 M ²	3 855 €	54,64 M ²	1,87 M ²	3,54 %
PARIS	7 967 €	24,84 M ²	8 796 €	23,95 M ²	-0,89M ²	-3,58 %
REIMS	2 044 €	96,83 M ²	2 032 €	103,66 M ²	6,83 M ²	7,05 %
RENNES	2 478 €	79,87 M ²	2 538 €	82,99M ²	3,12 M ²	3,91 %
STRASBOURG	2 476 €	79,94M ²	2 643 €	79,69M ²	-0,25 M ²	-0,31 %
TOULOUSE	2 637 €	75,06 M ²	2 644 €	79,66 M ²	4,60 M ²	6,13 %

Source laueimmo.com, lacoteimmo.com sur les dernières valeurs connues

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 et le Maroc pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2016, CAFPI a finalisé 41 000 dossiers, pour 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 également 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. En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits dont Philippe Taboret est l'actuel Président) 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). Sous l'impulsion de son nouveau Président, Laurent Desmas, CAFPI se fixe pour objectif de devenir la référence Crédit 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 SEPTEMBRE 2017

©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° 48278570 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.