

## ATTENTION, RISQUES DE RALENTISSEMENT DU MARCHÉ IMMOBILIER

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

Alors qu'en janvier, les taux effectivement accordés aux emprunteurs s'établissent en moyenne à 0,86% sur 10 ans, 1,15% sur 15 ans, 1,35% sur 20 ans et 1,66% sur 25 ans, Cafpi propose en ce mois de février des taux encore très attractifs avec 0,75% sur 10 ans, 1,10% sur 15 ans, 1,25% sur 20 ans et 1,45% sur 25 ans. « Mais la demande s'est fortement ralentie fin 2017, et les risques de ralentissement du marché immobilier en 2018 sont importants », souligne Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi.

**2017  
vs  
2018**

### 2017 EN FANFARE, 2018 EN SOURDINE

L'année dernière aura été une année faste pour les courtiers en crédits immobiliers, Cafpi, le 1<sup>er</sup> d'entre eux, a ainsi réalisé plus de 10 milliards d'euros de crédits signés. « Les taux restés bas durant l'année, les prix en hausse, mais encore accessibles, conjugués à un retour de confiance en l'avenir ont permis ses résultats records », indique Philippe Taboret.



### RETOUR DE LA DEMANDE

Mais la demande s'est tarie en fin d'année. « Depuis janvier, les emprunteurs semblent être de retour, le volume de dossiers traités est en progression par rapport à novembre et décembre 2017, ajoute-t-il. Mais la situation actuelle est assez paradoxale ». En effet, malgré les réformes et la perte partielle des aides au logement, qui ont désolvabilisé une partie des primo-accédants, le marché reste actif.



### VERS UNE BAISSÉ D'ACTIVITÉ ?

Ce recul de la demande chez les primo-accédants a été anticipé dès les premières annonces du gouvernement faites. « Mais nous ne sommes qu'en février, que nous réserve l'avenir ? Cela reste encore flou », explique Philippe Taboret. Dans les faits, le marché se maintient, mais reste moins productif, l'activité risque de s'en ressentir assez rapidement. « C'est la production de logements en France qui est en jeu », s'inquiète-t-il.



### L'URGENCE D'UN CHANGEMENT DE CAP

Face à ce risque annoncé, les courtiers ont fait part de leurs inquiétudes au gouvernement. « Notre constat est simple, 85% des Français ont recours à un emprunt immobilier pour devenir propriétaires et 55% d'entre eux sont des primo-accédants », continue Philippe Taboret. Pour que le marché immobilier reste dynamique, cette clientèle est indispensable.



### POUR LE RETOUR DES AIDES...

Quelques mesures semblent aujourd'hui nécessaires pour éviter un coup de frein trop brusque du marché : rétablir le dispositif APL Accession ; étendre le dispositif PTZ dans l'ancien aux zones tendues ; réduire les droits de mutation à titre onéreux ; libérer du foncier et simplifier les normes ; favoriser la mobilité en zones péri-urbaines ou tendues.

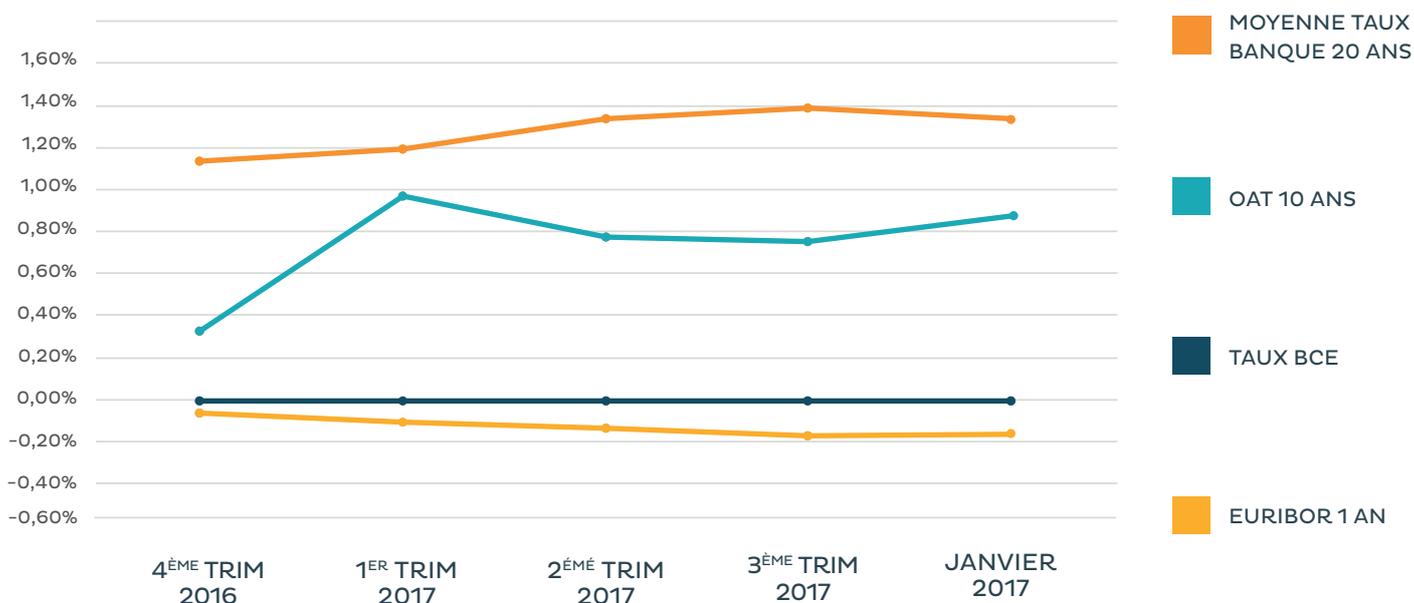
« Ces mesures seraient peu coûteuses, par rapport à l'apport de l'immobilier à l'économie française. Alors que la croissance et l'inflation semblent être de retour, que le pays va mieux, il est urgent de tout faire pour éviter que cette embellie ne soit que de (très) courte durée », conclut Philippe Taboret.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2016	1 <sup>ER</sup> TRIM 2017	2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2017	3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2017	JANVIER*
OAT 10 ANS	0,33%	0,97%	0,78%	0,75%	0,87%
TAUX FIXE 10 ANS	0,75%	0,90%	0,90%	0,90%	0,86%
TAUX FIXE 15 ANS	0,97%	1,10%	1,11%	1,11%	1,15%
TAUX FIXE 20 ANS	1,14%	1,20%	1,34%	1,39%	1,35%
TAUX FIXE 25 ANS	1,50%	1,60%	1,74%	1,74%	1,66%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,06%	-0,10%	-0,13%	-0,17%	-0,19%

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

## • • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



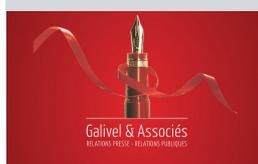
# POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	JANVIER 2017		JANVIER 2018		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE	NOMBRE M <sup>2</sup>	%
BORDEAUX	3 201 €	64,07 M <sup>2</sup>	3 682 €	57,23 M <sup>2</sup>	-6,84 M <sup>2</sup>	-10,68%
LILLE	2 545 €	80,58 M <sup>2</sup>	2 575 €	81,84 M <sup>2</sup>	1,26 M <sup>2</sup>	1,56 %
LYON	3 396 €	60,39 M <sup>2</sup>	3 625 €	58,13 M <sup>2</sup>	-2,26 M <sup>2</sup>	-3,74 %
MARSEILLE	2 389 €	85,84 M <sup>2</sup>	2 484 €	84,84 M <sup>2</sup>	-1,00 M <sup>2</sup>	-1,16 %
MONTPELLIER	2 665 €	76,95 M <sup>2</sup>	2 645 €	79,67 M <sup>2</sup>	2,72 M <sup>2</sup>	3,53 %
NANTES	2 620 €	78,27 M <sup>2</sup>	2 734 €	77,08 M <sup>2</sup>	-1,19 M <sup>2</sup>	-1,52 %
NICE	3 763 €	54,50 M <sup>2</sup>	3 908 €	53,92 M <sup>2</sup>	-0,58 M <sup>2</sup>	-1,06 %
PARIS	8 053 €	25,47 M <sup>2</sup>	8 813 €	23,91 M <sup>2</sup>	-1,56 M <sup>2</sup>	-6,12 %
REIMS	2 037 €	100,68 M <sup>2</sup>	2 030 €	103,81 M <sup>2</sup>	3,13 M <sup>2</sup>	3,11 %
RENNES	2 490 €	82,36 M <sup>2</sup>	2 602 €	80,99 M <sup>2</sup>	-1,37 M <sup>2</sup>	-1,66 %
STRASBOURG	2 502 €	81,97 M <sup>2</sup>	2 681 €	78,60 M <sup>2</sup>	-3,37 M <sup>2</sup>	-4,11 %
TOULOUSE	2 624 €	78,15 M <sup>2</sup>	2 674 €	78,81 M <sup>2</sup>	0,66 M <sup>2</sup>	0,84 %

Source meilleursagents.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 2017, CAFPI a finalisé 51 000 dossiers, pour 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 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.fr](http://www.cafpi-assurances.fr) 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 (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](http://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](mailto: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](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

**CAFPI** %  
N°1 des Courtiers

BILAN PAI FÉVRIER 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](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 - 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](http://www.cafpi.fr) - Document réservé aux professionnels.