

CRÉDIT IMMOBILIER : FORTE DEMANDE PORTÉE PAR LES PRIMO-ACCÉDANTS

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

Les taux bas ont marqué un retour d'activité, avec une hausse de la nouvelle demande : + 10% entre octobre 2017 et octobre 2018 chez Cafpi. « Le 2^{ème} semestre 2018 sera nettement meilleur que celui de 2017, indique Laurent Desmas, Président du Directoire de Cafpi. Cette hausse d'activité devrait compenser les mauvaises performances du 1^{er} semestre ».



FORTE PRÉSENCE DES PRIMO-ACCÉDANTS, ANNONCE D'UNE ANNÉE 2018 EXCEPTIONNELLE

Traditionnellement les mois d'octobre et de mars sont les meilleurs en matière de production de crédits. Avec des taux moyens appliqués de 0,80% sur 10 ans, 1,08% sur 15 ans, 1,27% sur 20 ans et 1,56% sur 25 ans, octobre 2018 ne déroge pas à la règle. « Alors que l'activité de Cafpi était en retrait entre mars 2017 et mars 2018, elle est en hausse pour ce mois d'octobre, précise Laurent Desmas. Ce rythme, s'il se poursuit, devrait permettre une année record en matière de transactions dans l'immobilier ancien ».



L'IMMOBILIER ANCIEN, PORTÉ PAR L'ACTIVITÉ

En effet, les 960 000 transactions de 2017 devraient être dépassées cette année. En 2018 les 1 million de transactions dans l'existant pourraient être approchées. « Signe de la forte appétence pour l'immobilier ancien, la demande est en pleine progression et conduit à une certaine tension sur les prix. Chez Cafpi, 82,22% des opérations concernent ce marché », ajoute Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi.

Les diminutions des aides dans l'immobilier neuf incitent également les candidats à l'accession à se porter sur un bien existant plutôt que neuf.



MAIS UNE BAISSÉ D'ACTIVITÉ...

Si l'accession à la propriété est portée par les taux extrêmement bas, moins de crédits seront signés en 2018 par rapport à 2017. « Le marché du rachat de crédit s'est lui effondré. Il représentait 30% de notre activité l'an dernier, il n'est plus qu'à 12% aujourd'hui », explique Philippe Taboret.

« L'accession à la propriété reste notre activité principale, et est en progression sur les derniers mois, signe du besoin d'accompagnement des particuliers dans leur recherche de financement », renchérit-il.



DEVENIR PROPRIÉTAIRE, UN RÊVE ACCESSIBLE

Les candidats à l'accession ont compris que la période leur était propice. Les taux bas, l'allongement des durées, les possibilités de financement à 100%, la négociation de l'assurance-emprunteur... sont autant de critères qui permettent de faciliter l'accès aux crédits. « Alors que se loger semble de plus en plus difficile, la location étant, dans les zones tendues, de plus en plus onéreuse, les primo-accédants ont compris les bénéfices qu'ils peuvent tirer d'un achat immobilier, qui devient accessible et intéressant à réaliser », poursuit Philippe Taboret.



POUR SE PRÉPARER À L'AVENIR INCERTAIN

D'autant plus que la conjoncture actuelle, si elle est favorable, n'est pas assurée de perdurer. Face à un risque de hausse des taux et de resserrement du crédit, les particuliers souhaitent profiter des prix en hausse et du fait que les banques sont prêtes, pour passer le cap de l'achat. « D'ailleurs, la portion de seniors est en hausse dans la clientèle, désireuse de « protéger » leurs retraites avec un achat immobilier », indique-t-il.



UN POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER EN ADÉQUATION

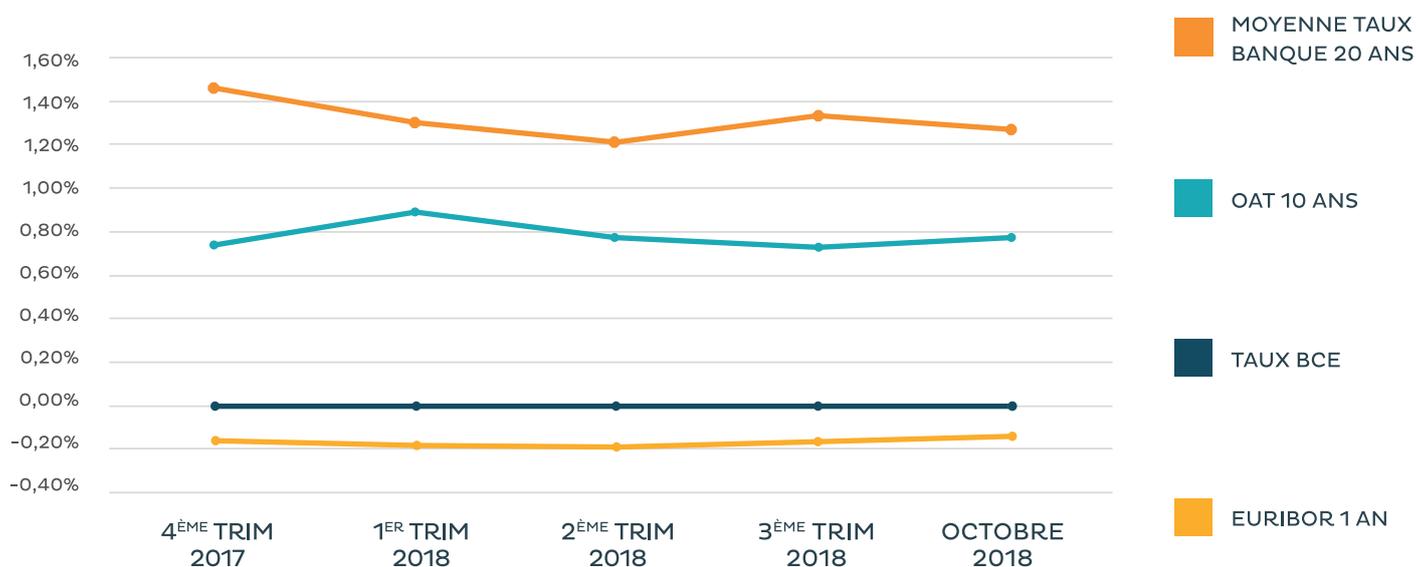
Dans ces conditions, le pouvoir d'achat immobilier retrouve des couleurs. Pour une mensualité de 1000 €/mois sur 20 ans, il est possible d'acheter plus de 20 m² à Paris, Plus de 50 m² à Lyon ou Nice, plus de 75 m² à Lille, Marseille, Montpellier, Rennes, Strasbourg ou encore Toulouse et même plus de 100 m² à Reims.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	4 ^{ÈME} TRIM 2017	1 ^{ER} TRIM 2018	2 ^{ÈME} TRIM 2018	3 ^{ÈME} TRIM 2018	OCTOBRE* 2018
OAT 10 ANS	0,74%	0,89%	0,77%	0,75%	0,77%
TAUX FIXE 10 ANS	0,90%	0,90%	0,90%	0,83%	0,80%
TAUX FIXE 15 ANS	1,25%	1,20%	1,20%	1,12%	1,08%
TAUX FIXE 20 ANS	1,46%	1,30%	1,20%	1,33%	1,27%
TAUX FIXE 25 ANS	1,78%	1,60%	1,60%	1,59%	1,56%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,19%	-0,19%	-0,19%	-0,17%	-0,15%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

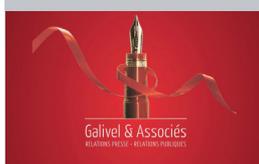
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	OCTOBRE 2017		OCTOBRE 2018		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M ²	SURFACE	PRIX AU M ²	SURFACE	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	3 638 €	58,71 M ²	4 361 €	48,62 M ²	-10,09 M ²	-17,19 %
LILLE	2 574 €	82,98 M ²	2 678 €	79,18 M ²	-3,80 M ²	-4,58 %
LYON	3 612 €	59,13 M ²	4 013 €	52,84 M ²	-6,29 M ²	-10,64 %
MARSEILLE	2 489 €	85,81 M ²	2 463 €	86,09 M ²	0,28 M ²	0,33 %
MONTPELLIER	2 649 €	80,63 M ²	2 732 €	77,62 M ²	-3,01 M ²	-3,73 %
NANTES	2 726 €	78,35 M ²	2 923 €	72,55 M ²	-5,80 M ²	-7,40 %
NICE	3 902 €	54,74 M ²	4 103 €	51,68 M ²	-3,06 M ²	-5,59 %
PARIS	8 823 €	24,21 M ²	9 300 €	22,28 M ²	-1,41 M ²	-5,82 %
REIMS	2 027 €	105,37 M ²	2 000 €	106,29 M ²	0,92 M ²	0,87 %
RENNES	2 584 €	82,66 M ²	2 733 €	77,59 M ²	-5,07 M ²	-6,13 %
STRASBOURG	2 687 €	79,49 M ²	2 791 €	75,98 M ²	-3,51 M ²	-1,60 %
TOULOUSE	2 672 €	79,93 M ²	2 812 €	75,41 M ²	-4,52 M ²	-5,65 %

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



BILAN PAI NOVEMBRE 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.LO.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.