

#immobilier

#primo-accédants

#confiance

**CAFPI**   
EXPERT EN CRÉDITS

PRÊTS IMMOBILIERS  
ASSURANCES EMPRUNTEURS • REGROUPEMENT DE CRÉDITS

CONFÉRENCE  
DE PRESSE

NOVEMBRE 2018

#service

#expertises

#prêts

#taux

#innovation

Contacts  
presse

GALIVEL & ASSOCIÉS

• Carol GALIVEL  
• Julien MICHON  
• 01 41 05 02 02

CAFPI 

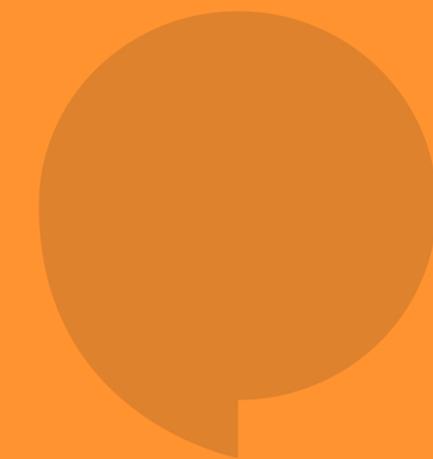


• Philippe TABORET  
• 01 69 51 00 00

#primo-accédants

#immobilier

#confiance



#service

#expertises

#taux

**CAFPI** %  
 EXPERT EN CRÉDITS

PRÊTS IMMOBILIERS  
 ASSURANCES EMPRUNTEURS • REGROUPEMENT DE CRÉDITS

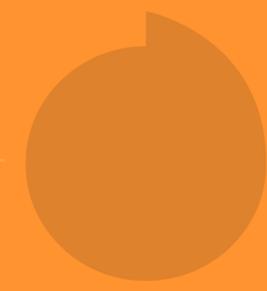


**LAURENT DESMAS**   
 PRÉSIDENT DU DIRECTOIRE • CAFPI [LDesmas\\_CAFPI](#)

**BIENVENUE !**

#prêts

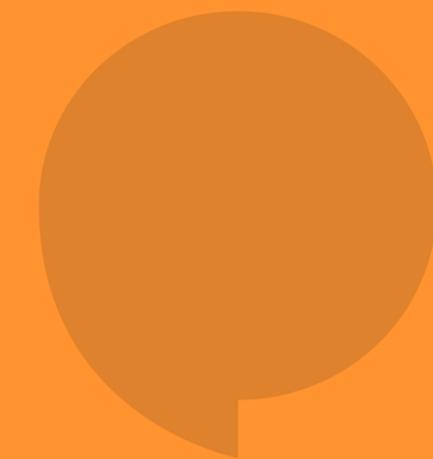
#innovation



#primo-accédants

#immobilier

#confiance



**PHILIPPE TABORET**   
DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT • CAFPI [Thabore](#)  
PRÉSIDENT DE L'APIC

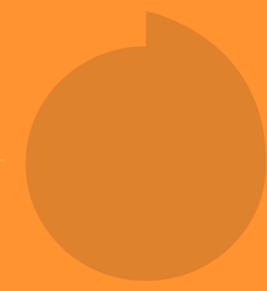
#service

#expertises

#taux

#prêts

#innovation



**CAFPI**   
EXPERT EN CRÉDITS

**PRÊTS IMMOBILIERS**  
ASSURANCES EMPRUNTEURS • REGROUPEMENT DE CRÉDITS

---

#immobilier

#primo-accédants

#confiance

**CAFPI**   
EXPERT EN CRÉDITS

PREMIÈRE PARTIE

**BILAN ET  
PERSPECTIVES  
DU MARCHÉ**

#service

#prêts

#expertises

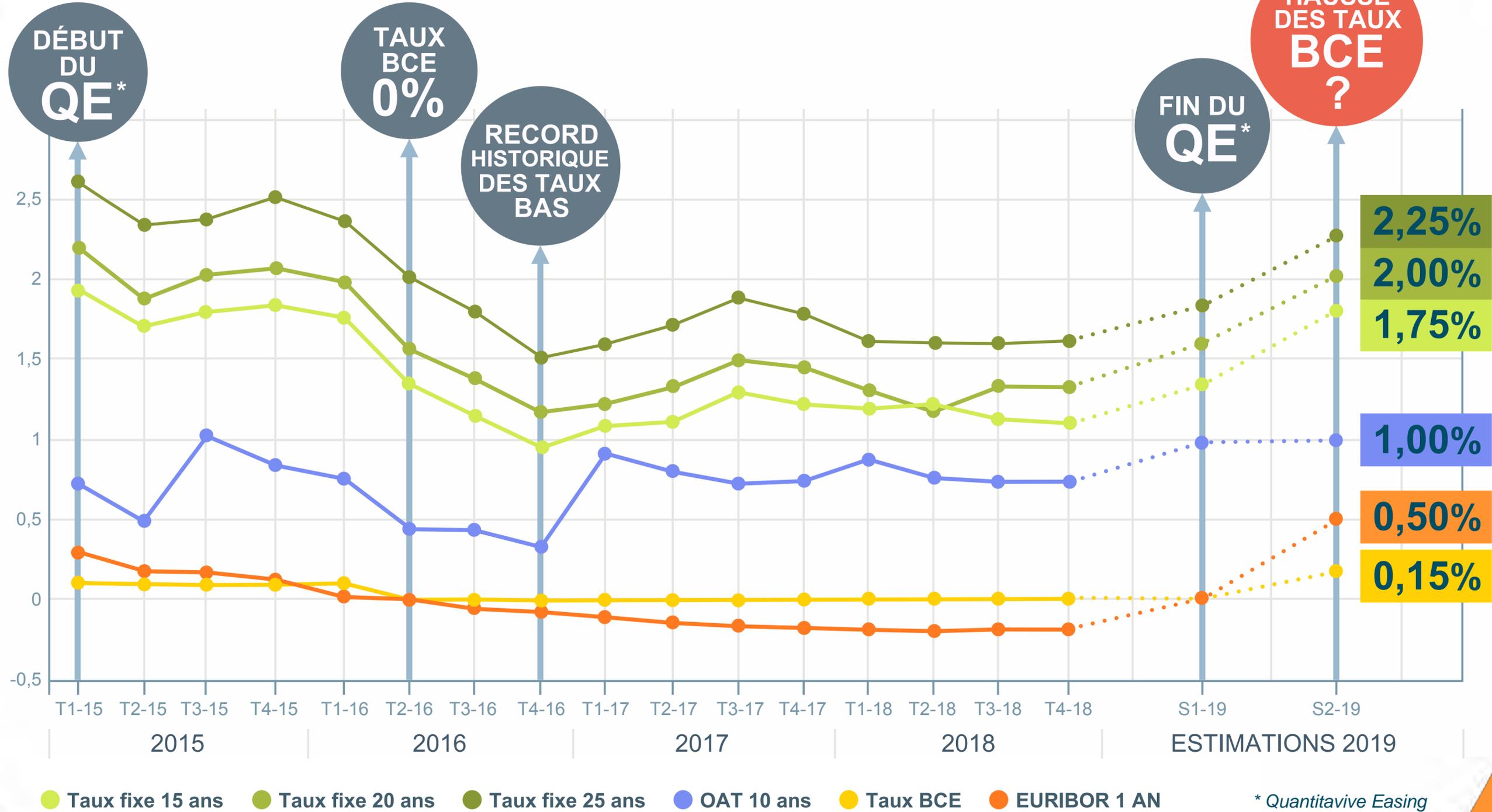
#innovation

#taux



# ÉVOLUTION DES TAUX SUR 4 ANS

Hausse des taux en 2019 ?

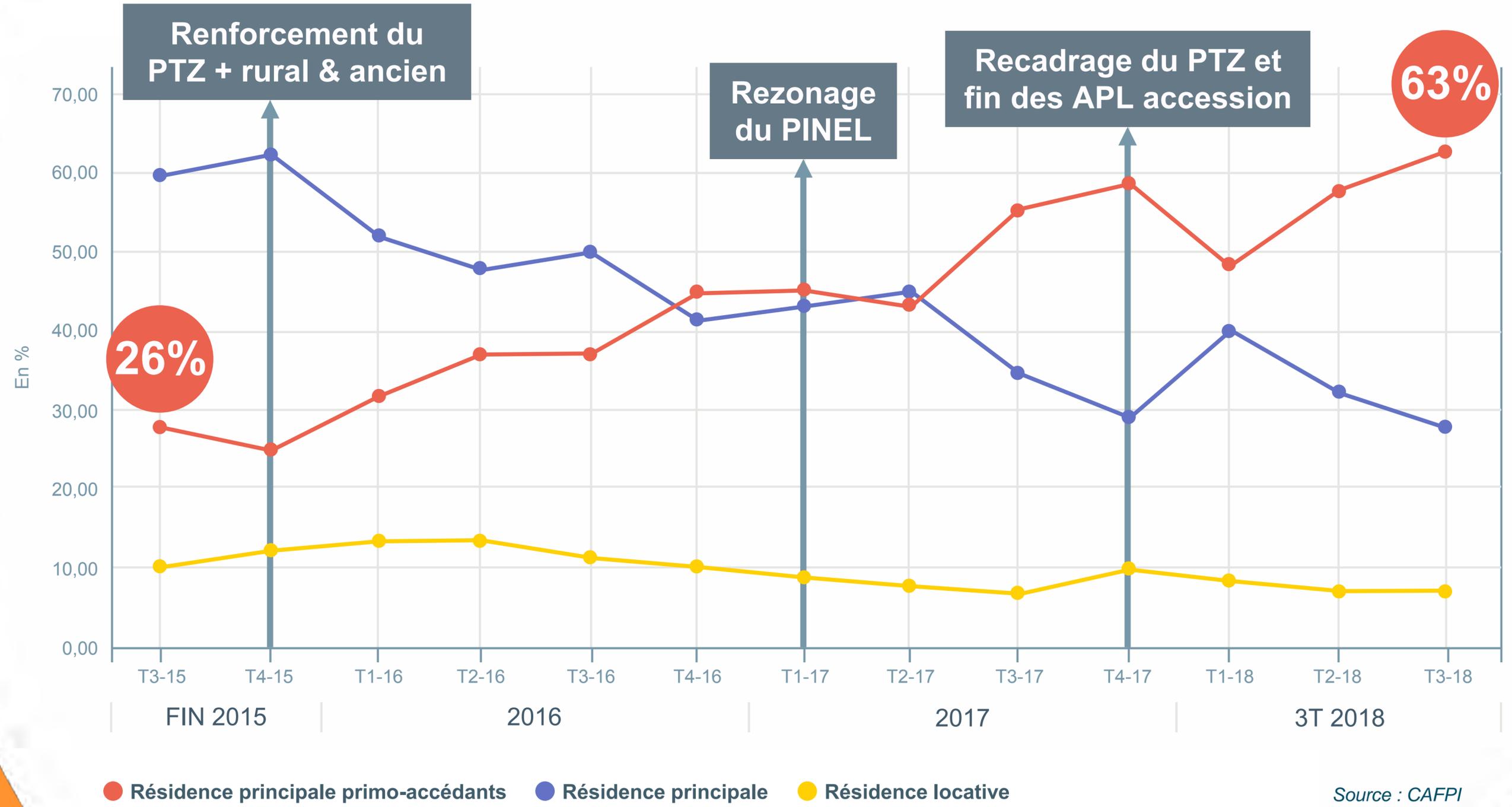


Source : météo des taux CAFPI



# LES EMPRUNTEURS CAFPI PAR CATÉGORIES

Deux fois plus de primo-accédants en trois ans !

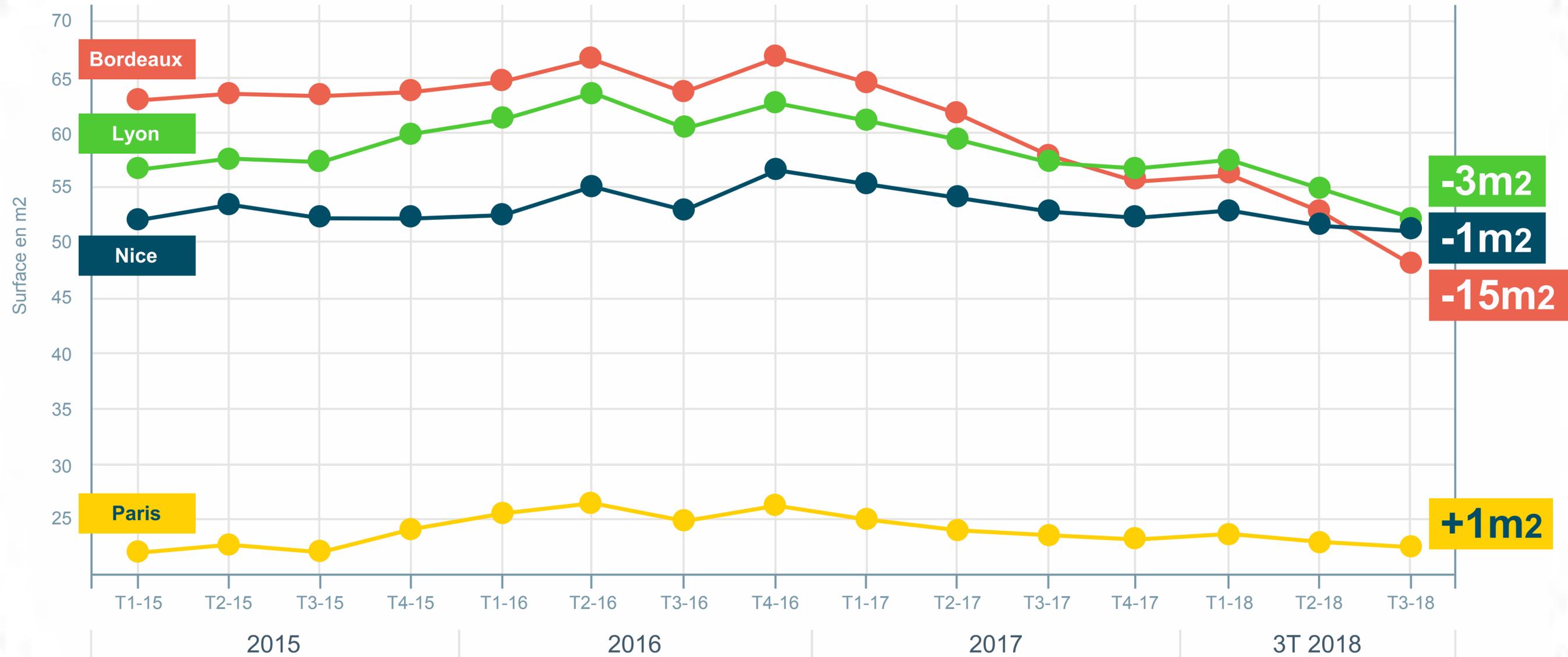


Source : CAFPI

# ÉVOLUTION DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER SUR 4 ANS



Stabilité du pouvoir d'achat immobilier, sauf à Bordeaux !

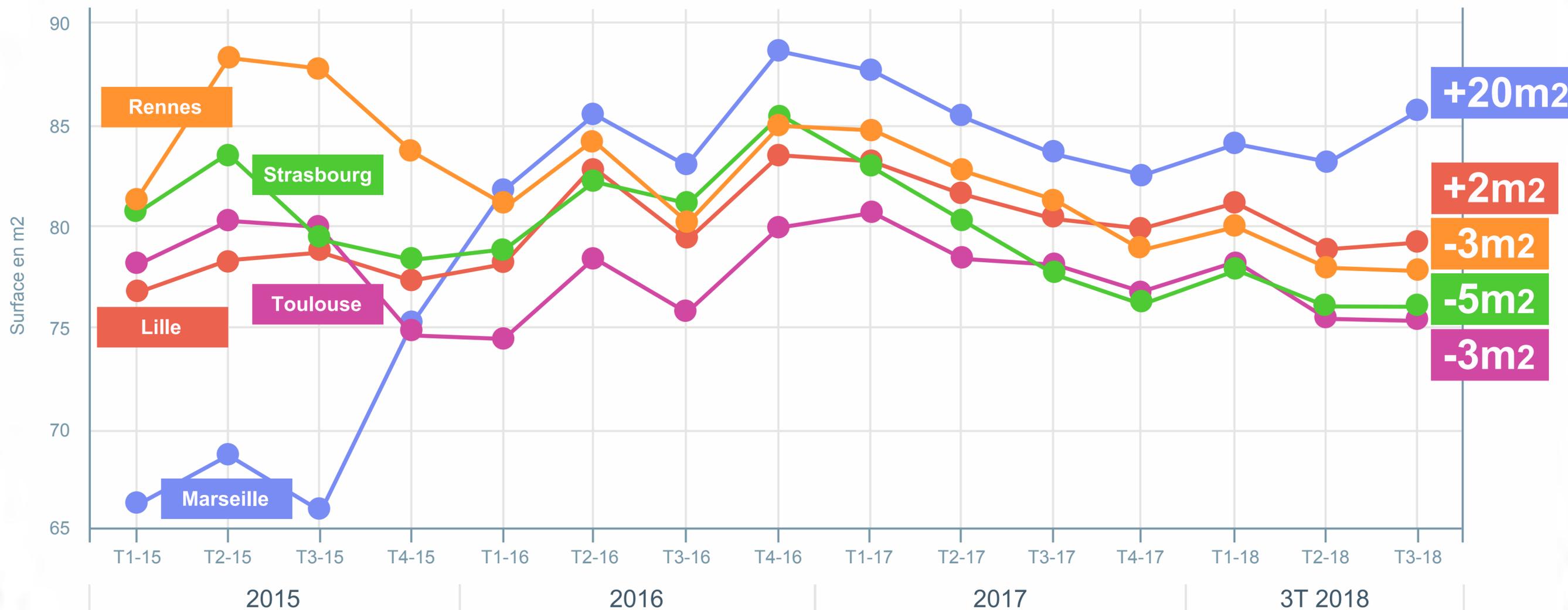


**MODE DE CALCUL DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER :**

Montant emprunté pour 1000€ par mois sur 20 ans (source : CAFPI) - Prix au m² par ville (source : "[meilleuragent.com](http://meilleuragent.com) ").

# ÉVOLUTION DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER SUR 4 ANS

Stabilité du pouvoir d'achat immobilier, sauf à Marseille !

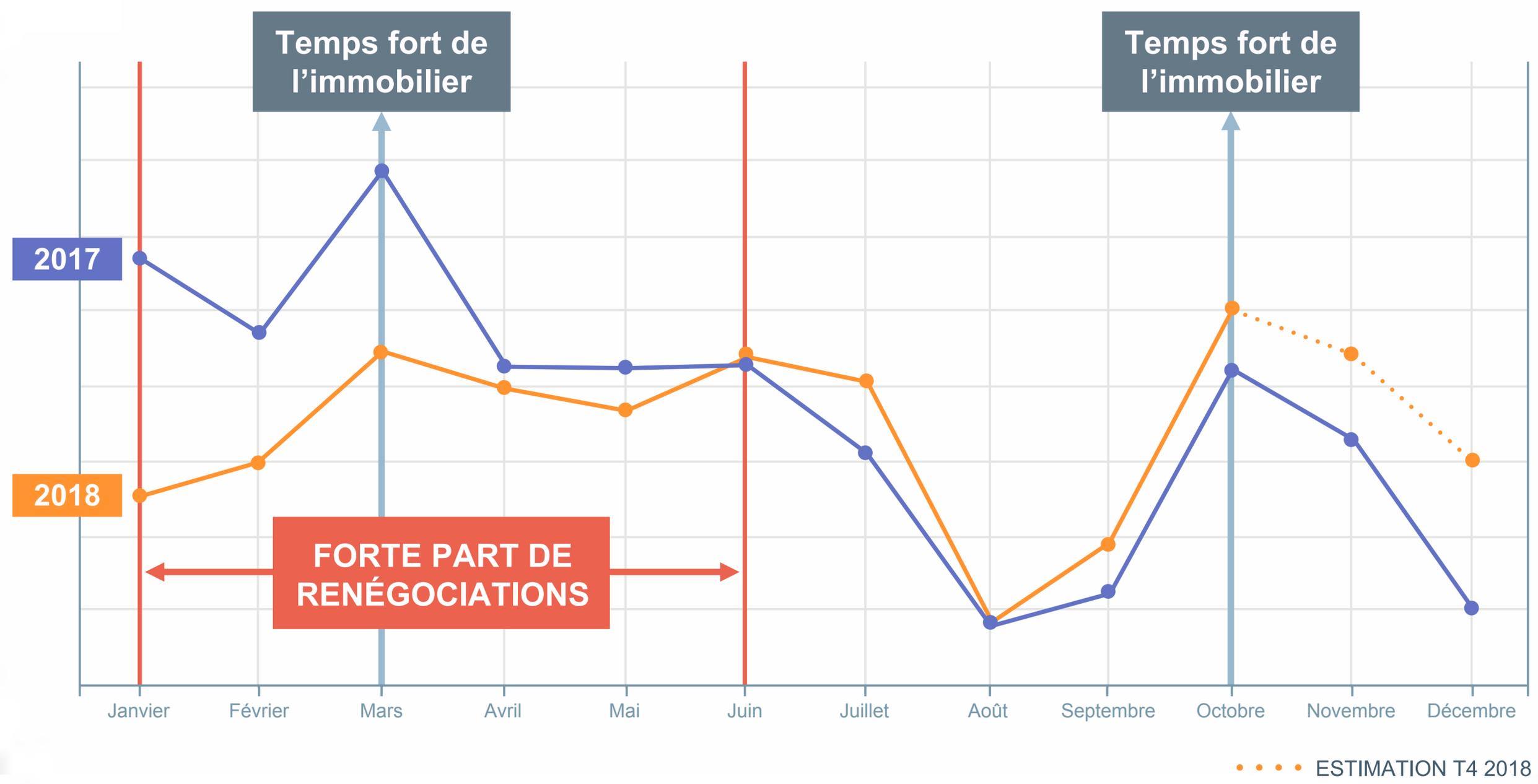


**MODE DE CALCUL DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER :**

Montant emprunté pour 1000€ par mois sur 20 ans (source : CAFPI) - Prix au m2 par ville (source : "[meilleuragent.com](http://meilleuragent.com) ").

# PROGRESSION DE LA DEMANDE CHEZ CAFPI

Un deuxième semestre 2018 plus dynamique !

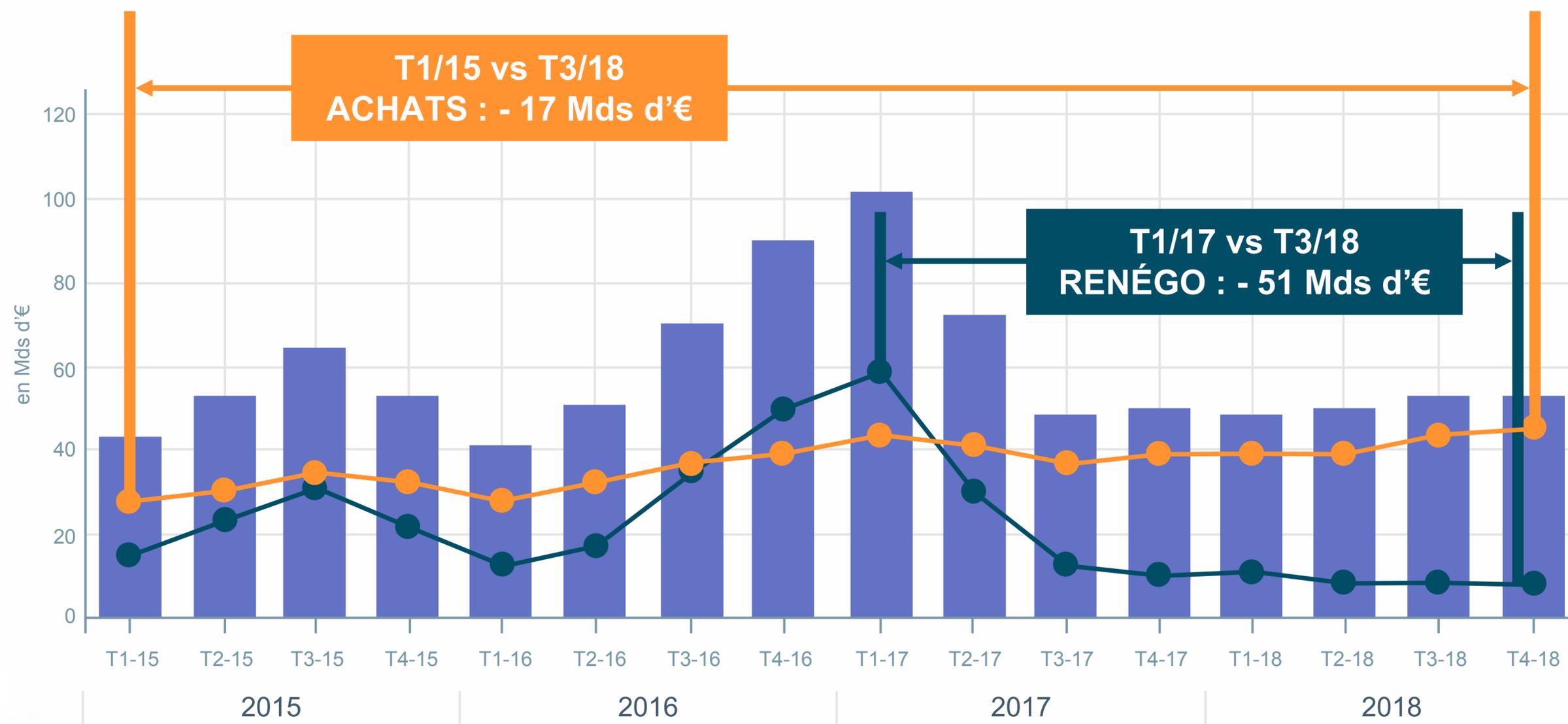


•••• ESTIMATION T4 2018

Source : CAFPI

# VOLUMES DE CRÉDITS PAR TRIMESTRES SUR 4 ANS

**Baisse de la part de rachats de crédits, hausse des financements d'accession !**



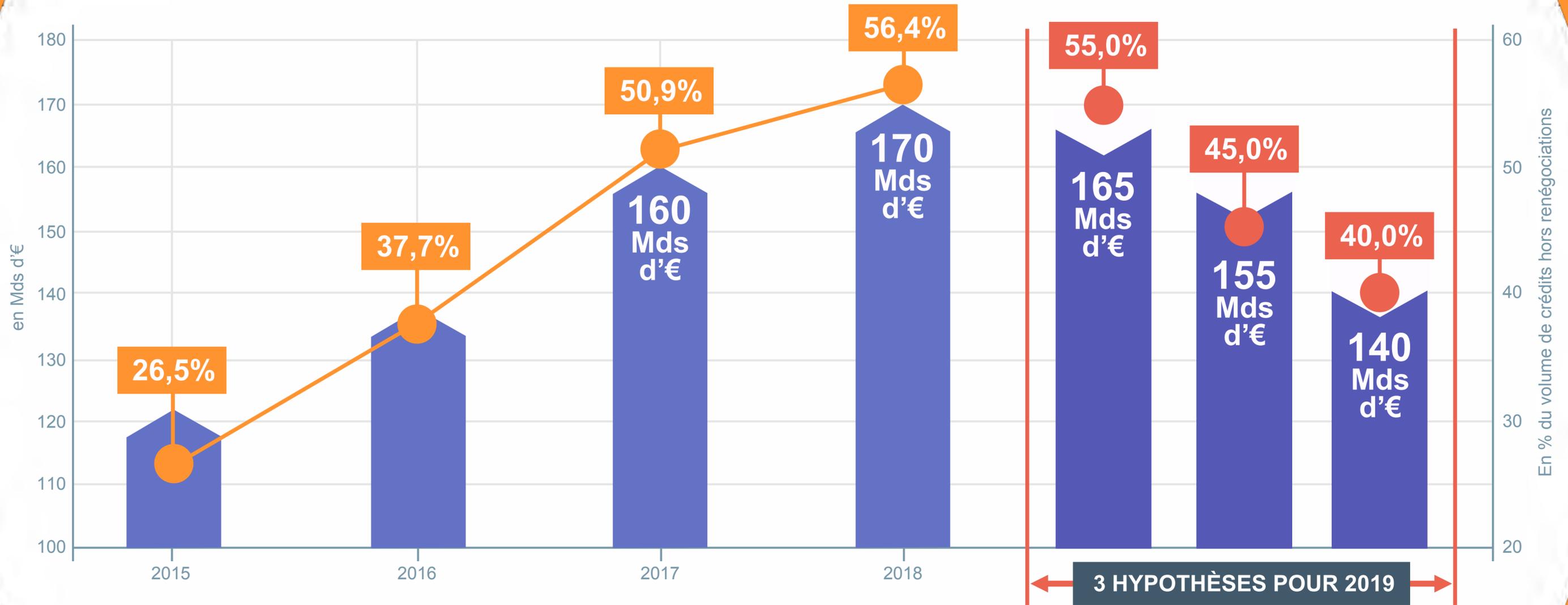
● Crédit total (en Mds d'€)    ● Crédit hors renégo    ● Crédit renégo

Source : Banque de France

# ÉVOLUTION DU CRÉDIT HORS RENÉGO ET PART DES PRIMO-ACCÉDANTS



La part des primo-accédants tire les volumes de crédits vers le haut



Les volumes de crédits dépendent du pourcentage de primo-accédants

● Volumes de crédits hors renégociations    ● Part des primo-accédants

Sources : Banque de France / CAFPI

#immobilier

#primo-accédants

#confiance

**CAFPI**   
EXPERT EN CRÉDITS

DEUXIÈME PARTIE

**LES FRANÇAIS  
ET L'ACCESSION  
À LA PROPRIÉTÉ**

6ème baromètre IFOP - CAFPI

#prêts

#service

#expertises

#innovation

#taux

#immobilier

#primo-accédants

#confiance



**CAFPI** %  
EXPERT EN CRÉDITS

**PRÊTS IMMOBILIERS**  
ASSURANCES EMPRUNTEURS • REGROUPEMENT DE CRÉDITS



**FRÉDÉRIC DABI**

DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT • IFOP



#expertises

#service

#prêts

#innovation

#taux

#immobilier

#primo-accédants

#confiance



LES FRANÇAIS ET L'ACCESSION  
À LA PROPRIÉTÉ

MÉTHODOLOGIE

#service

#prêts

#expertises

#innovation

#taux

# LES FRANÇAIS ET L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ

## MÉTHODOLOGIE

### Echantillon



L'enquête a été menée auprès d'un échantillon de **2003** Français âgés de 25 à 65 ans, représentatif de la population française.

### Méthodologie



La représentativité de l'échantillon a été assurée par la méthode des quotas (sexe, âge, profession de l'interviewé) après stratification par région et catégorie d'agglomération.

### Mode de recueil



Les interviews ont été réalisées par questionnaire auto-administré en ligne du 19 au 21 septembre 2018.

**Rappel méthodologique de la vague 1** : l'enquête a été menée auprès d'un échantillon de 2001 Français, âgés de 25 à 65 ans par questionnaire auto-administré du 10 au 16 juin 2015

**Rappel méthodologique de la vague 2** : l'enquête a été menée auprès d'un échantillon de 2002 Français, âgés de 25 à 65 ans par questionnaire auto-administré du 27 mai au 2 juin 2016.

**Rappel méthodologique de la vague 3** : l'enquête a été menée auprès d'un échantillon de 2006 Français, âgés de 25 à 65 ans par questionnaire auto-administré du 10 au 16 février 2017.

**Rappel méthodologique de la vague 4** : l'enquête a été menée auprès d'un échantillon de 1001 Français, âgés de 25 à 65 ans par questionnaire auto-administré du 2 au 5 octobre 2017.

**Rappel méthodologique de la vague 5** : l'enquête a été menée auprès d'un échantillon de 2011 Français, âgés de 25 à 65 ans par questionnaire auto-administré du 15 au 20 mars 2018.

#immobilier

#primo-accédants

#confiance



LES FRANÇAIS ET L'ACCESSION  
À LA PROPRIÉTÉ

# LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

#service

#prêts

#expertises

#innovation

#taux

#immobilier

#primo-accédants

#confiance



LES FRANCAIS ET L'ACCESSION  
À LA PROPRIÉTÉ

**LE MORAL  
DES FRANCAIS**

#service

#prêts

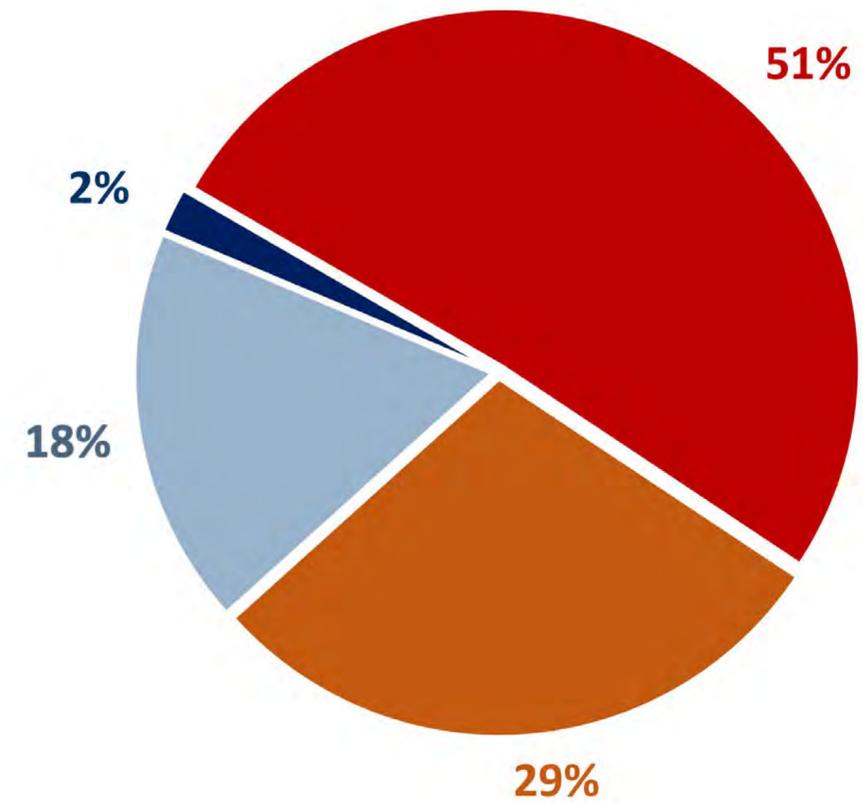
#expertises

#innovation

#taux

LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • LE MORAL DES FRANÇAIS  
LA PERCEPTION DE LA SITUATION ÉCONOMIQUE ACTUELLE (1/2)

**QUESTION :** En pensant à la situation économique, diriez-vous que... ?



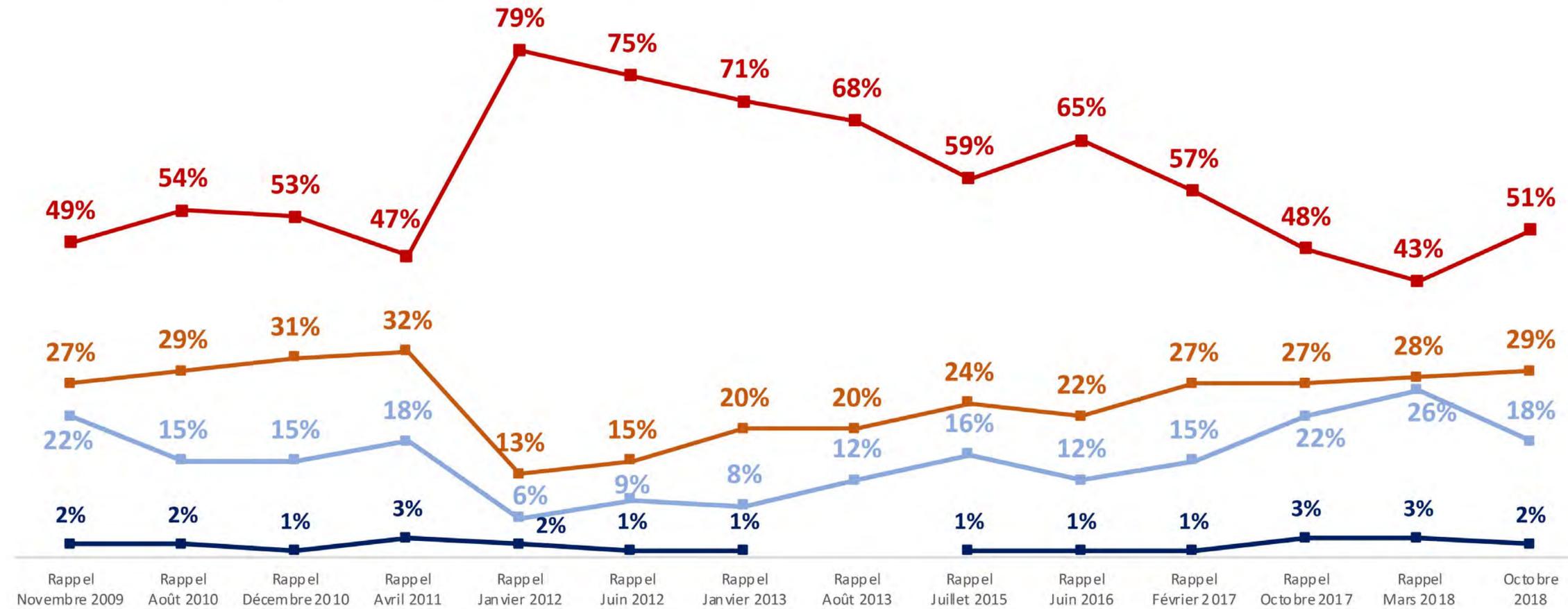
- **Nous sommes encore en pleine crise**
- **La situation demeure préoccupante même si le pire de la crise est maintenant derrière nous**
- **La situation est difficile mais elle s'améliore progressivement**
- **La situation est plus favorable et la crise est finie**



## LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • LE MORAL DES FRANÇAIS LA PERCEPTION DE LA SITUATION ÉCONOMIQUE ACTUELLE (2/2)

**QUESTION :** En pensant à la situation économique, diriez-vous que... ?

Avant 2016, enquêtes menées auprès d'échantillons de 18 ans et plus

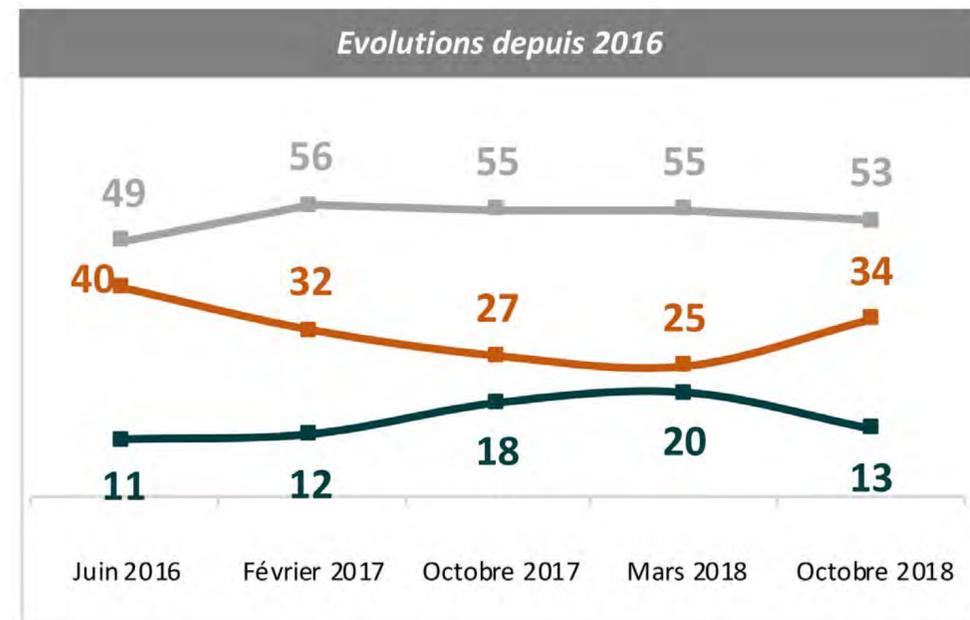
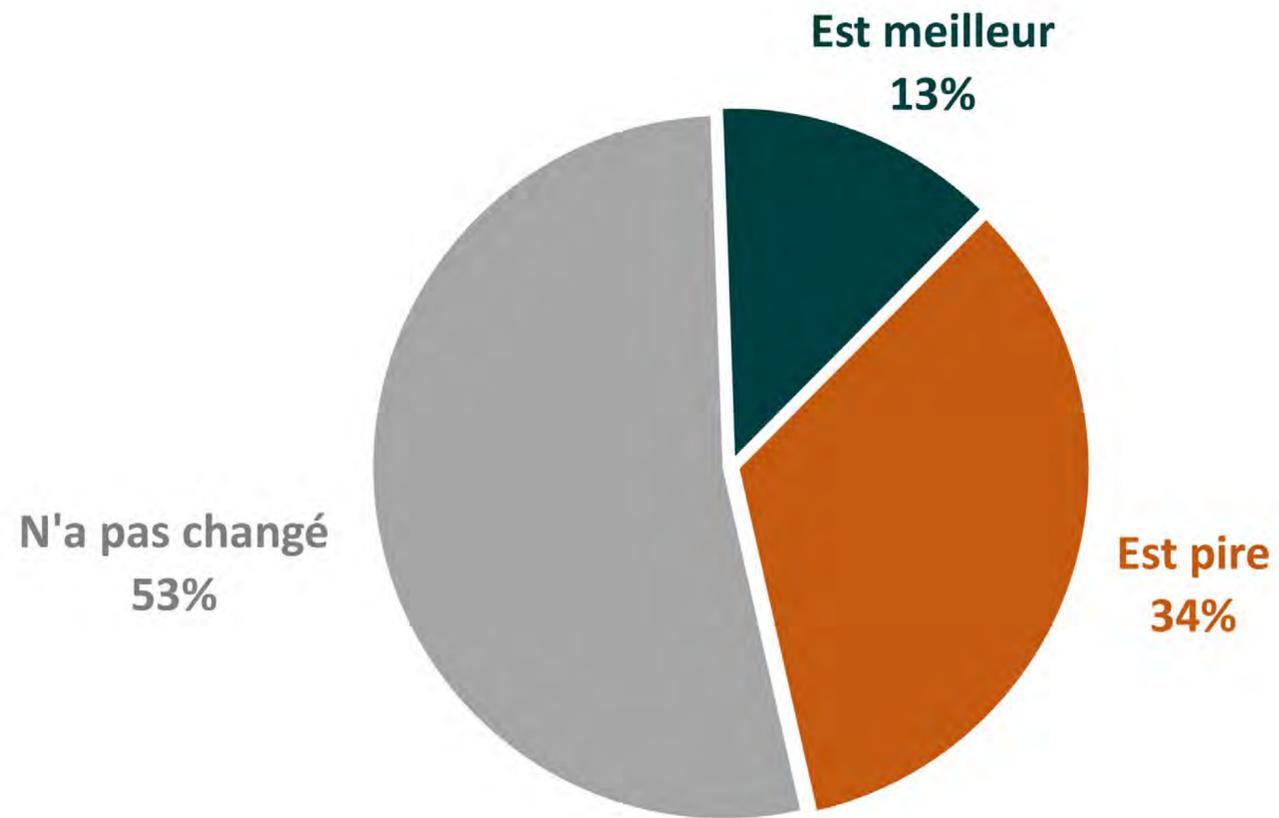


- Nous sommes encore en pleine crise
- La situation demeure préoccupante même si le pire de la crise est maintenant derrière nous
- La situation est difficile mais elle s'améliore progressivement
- La situation est plus favorable et la crise est finie



# LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • LE MORAL DES FRANÇAIS L'ÉVOLUTION DE SON ÉTAT D'ESPRIT GÉNÉRAL

**QUESTION :** Par rapport à l'année dernière, diriez-vous que votre état d'esprit général ... ?



#immobilier

#primo-accédants

#confiance



LES FRANÇAIS ET L'ACCESSION  
À LA PROPRIÉTÉ

**LE MARCHÉ  
DE L'IMMOBILIER  
EN 2018**

#service

#prêts

#expertises

#innovation

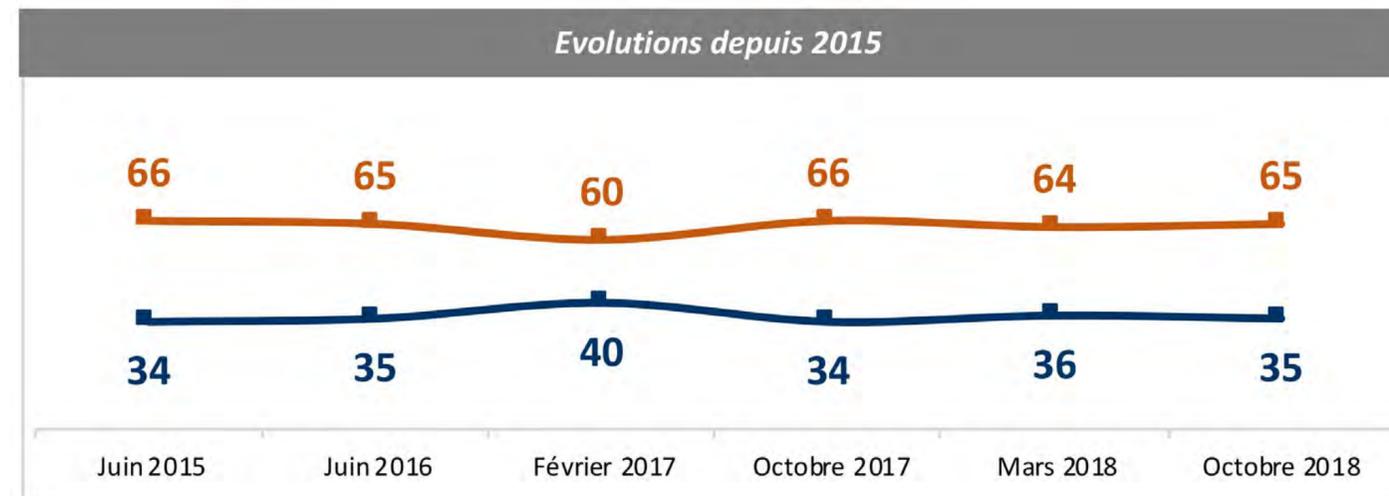
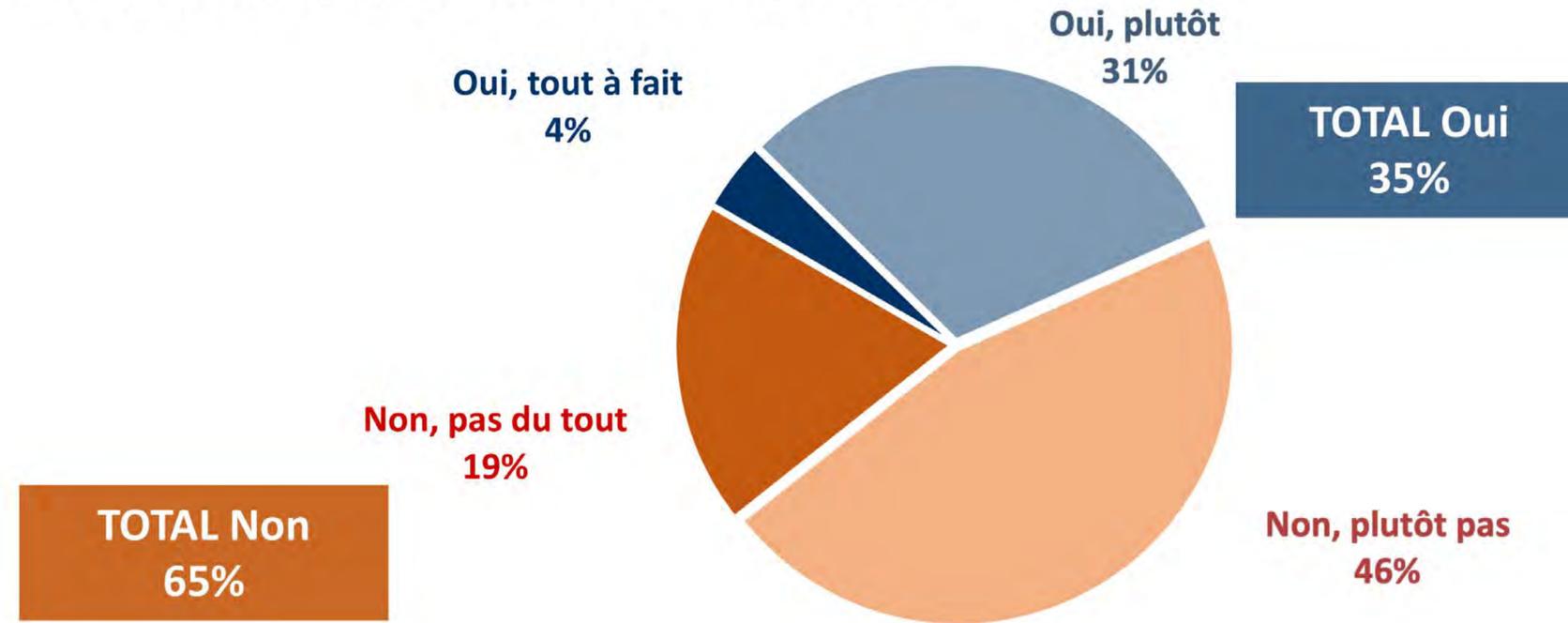
#taux



# LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER EN 2018

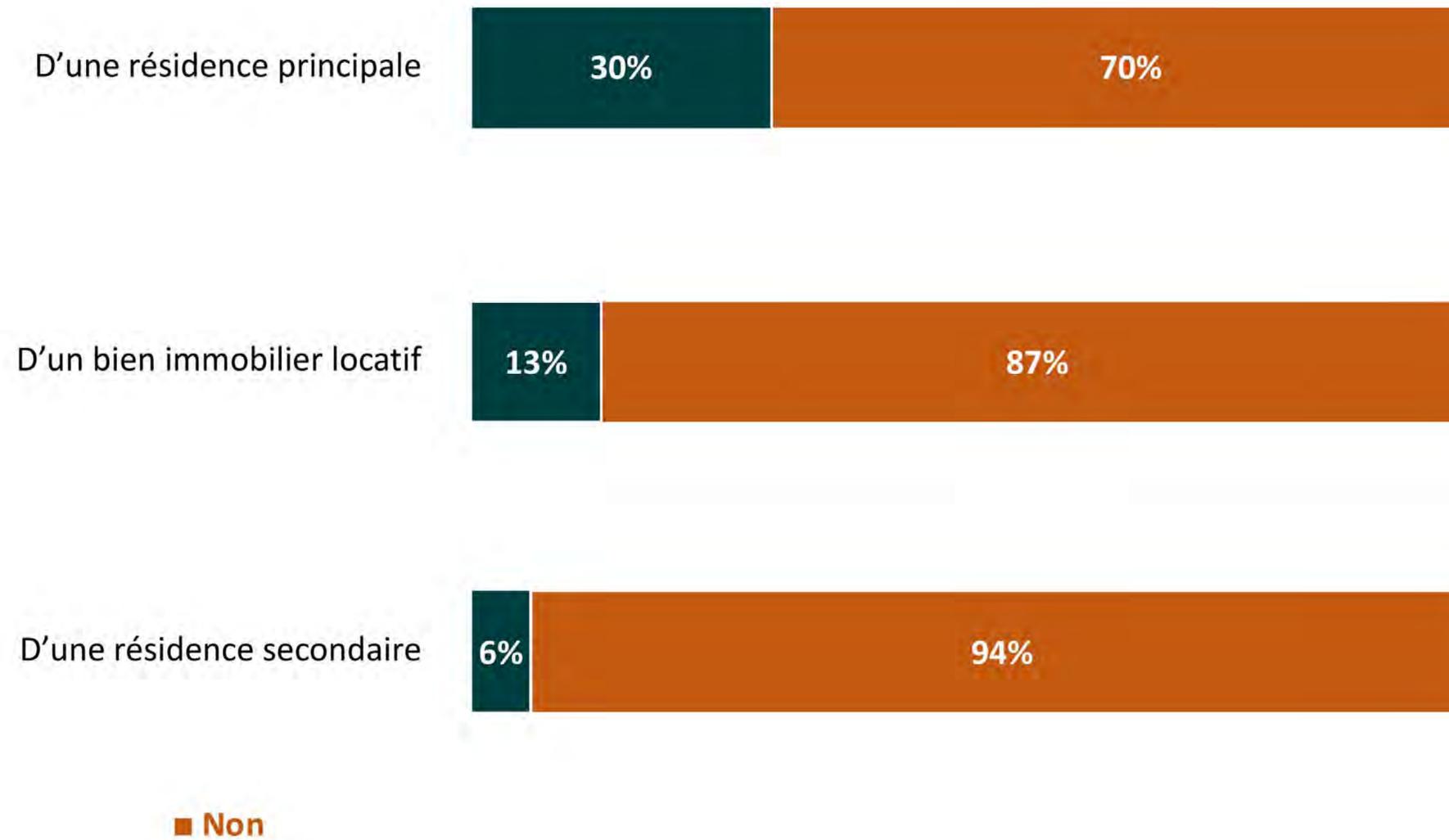
## LA FACILITÉ PERCUE À DEVENIR PROPRIÉTAIRE

**QUESTION :** Selon vous, est-il aujourd'hui facile de devenir propriétaire ?



## L'INTENTION DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE AU COURS DES 5 PROCHAINES ANNÉES (1/2)

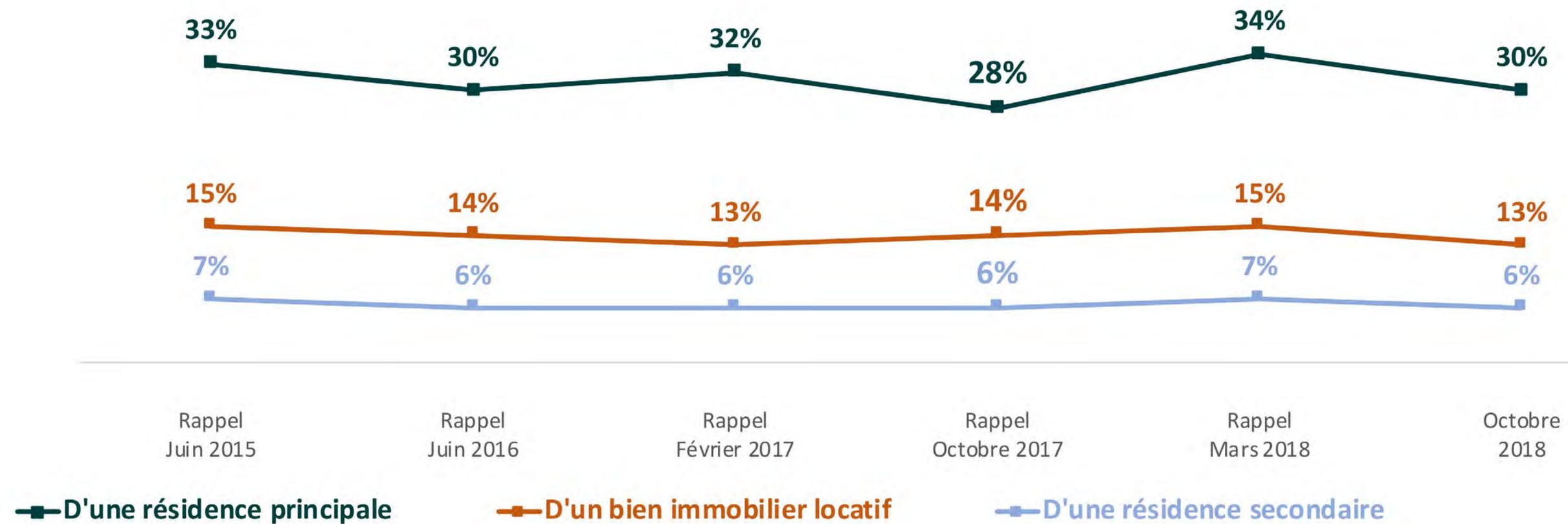
**QUESTION :** Avez-vous l'intention au cours des 5 prochaines années, de devenir propriétaire ... ?



## L'INTENTION DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE AU COURS DES 5 PROCHAINES ANNÉES (2/2)

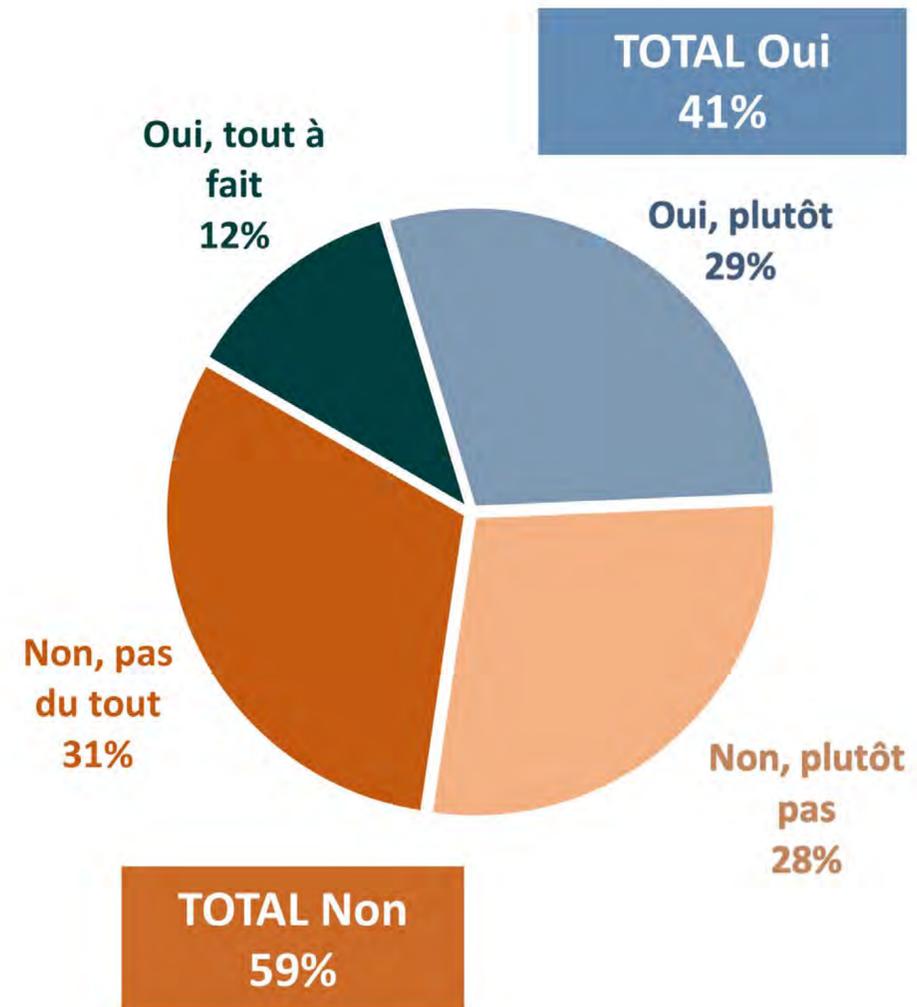
**QUESTION :** Avez-vous l'intention au cours des 5 prochaines années, de devenir propriétaire ... ?

**- Récapitulatif : Oui -**



## L'ESTIMATION D'AVOIR LES MOYENS FINANCIERS POUR ACQUÉRIR UN BIEN IMMOBILIER (1/2)

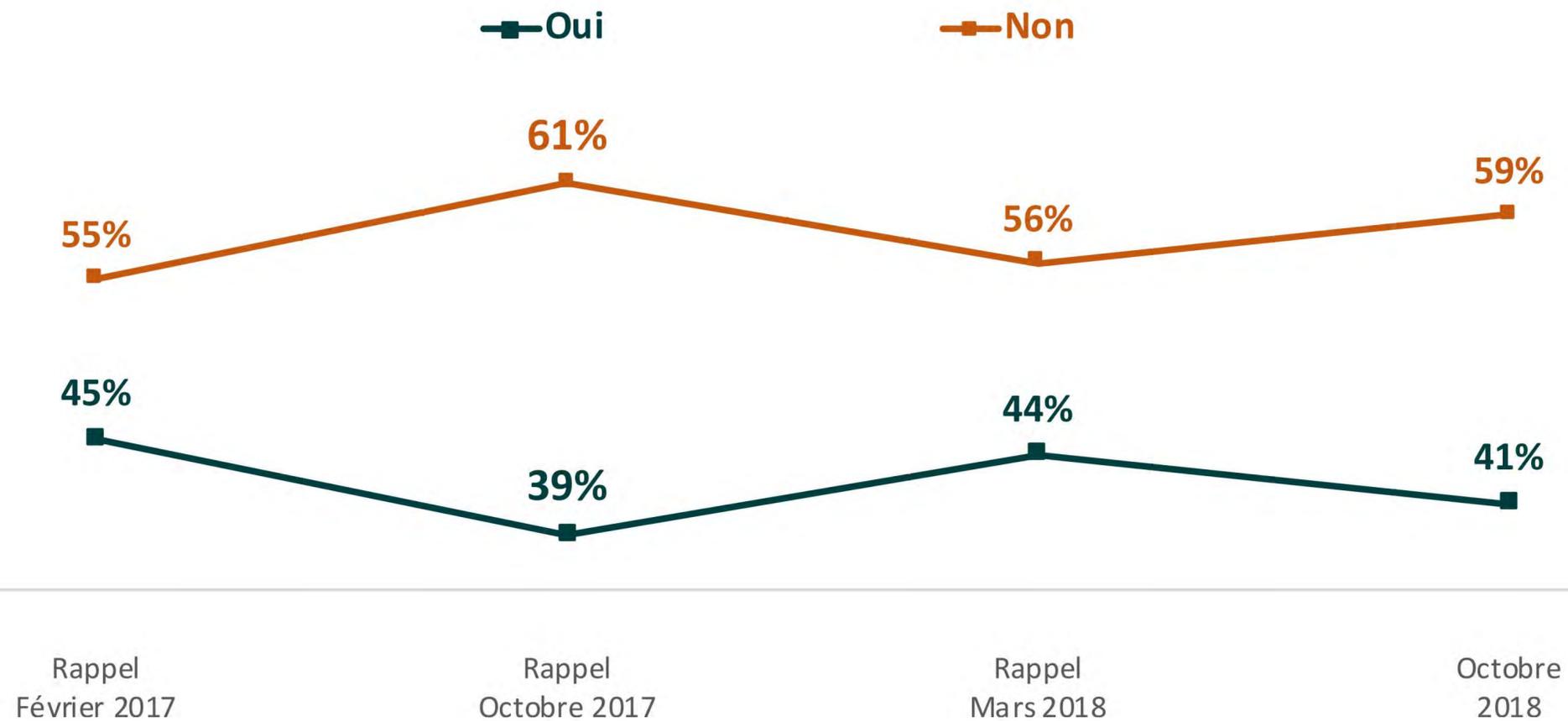
**QUESTION :** Pensez-vous avoir actuellement les moyens financiers suffisants pour acquérir un bien immobilier, que ce soit en finançant vous-même la totalité de cet achat ou en ayant recours à un prêt ?



## L'ESTIMATION D'AVOIR LES MOYENS FINANCIERS POUR ACQUÉRIR UN BIEN IMMOBILIER (2/2)

**QUESTION :** Pensez-vous avoir actuellement les moyens financiers suffisants pour acquérir un bien immobilier, que ce soit en finançant vous-même la totalité de cet achat ou en ayant recours à un prêt ?

## - Evolutions depuis février 2017 -



LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER EN 2018  
**LES PRINCIPALES MOTIVATIONS POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE (2/2)**

**QUESTION :** Quelles [sont / seraient] vos motivations principales pour devenir propriétaire ? En premier ? Et ensuite ?



LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER EN 2018  
**LES PRINCIPAUX FREINS PERCUS À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (2/2)**

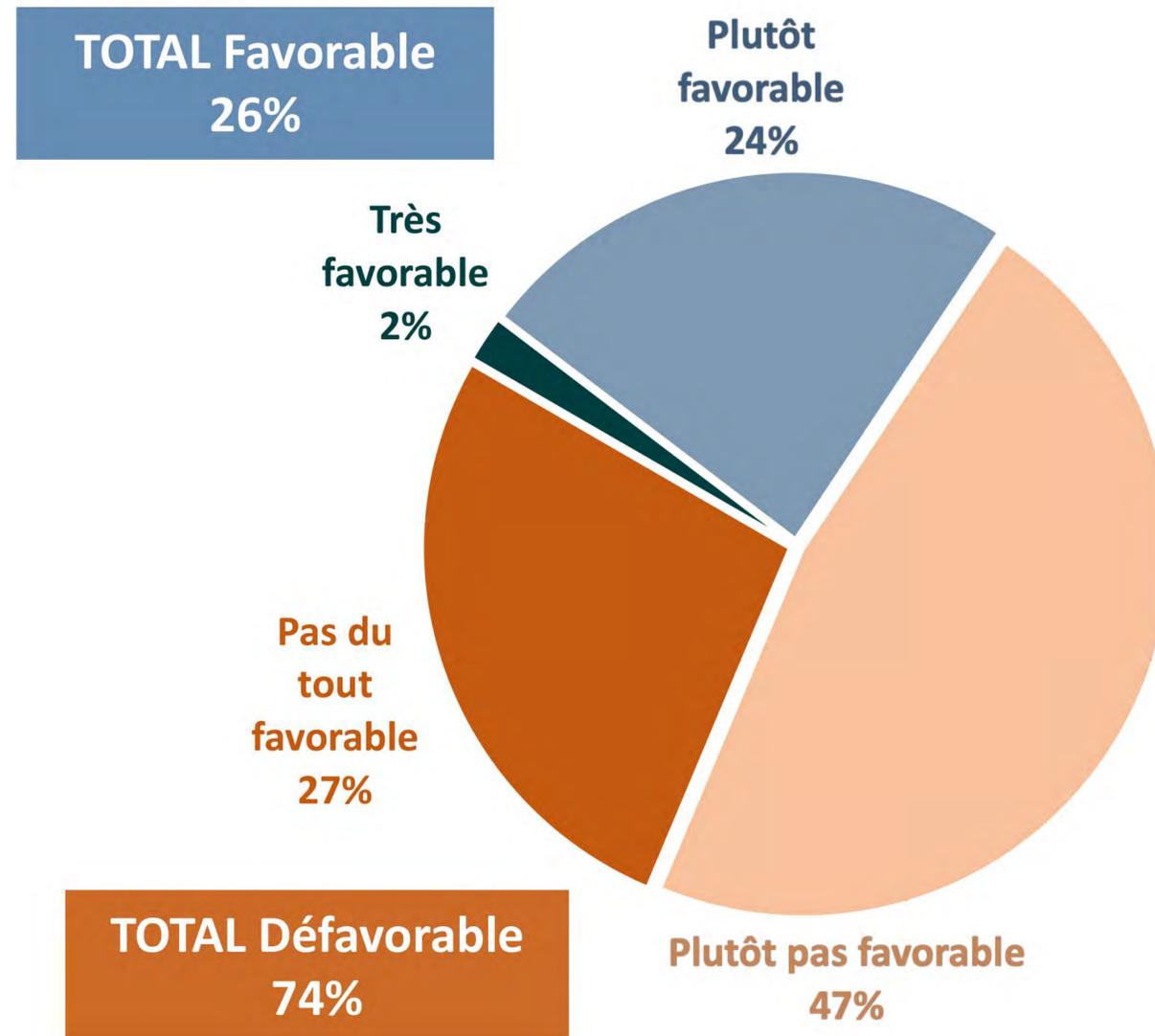
**QUESTION :** En dehors des aspects financiers, quels sont selon vous les trois principaux freins qui empêchent de devenir propriétaire ? (\*)



(\*) Total supérieur à 100, les interviewés ayant pu donner plusieurs réponses

## LE JUGEMENT SUR LA POLITIQUE FISCALE D'EMMANUEL MACRON ET DU GOUVERNEMENT

**QUESTION :** Diriez-vous que la politique fiscale actuelle d'Emmanuel Macron et du Gouvernement est favorable ou défavorable à l'accèsion à la propriété ?

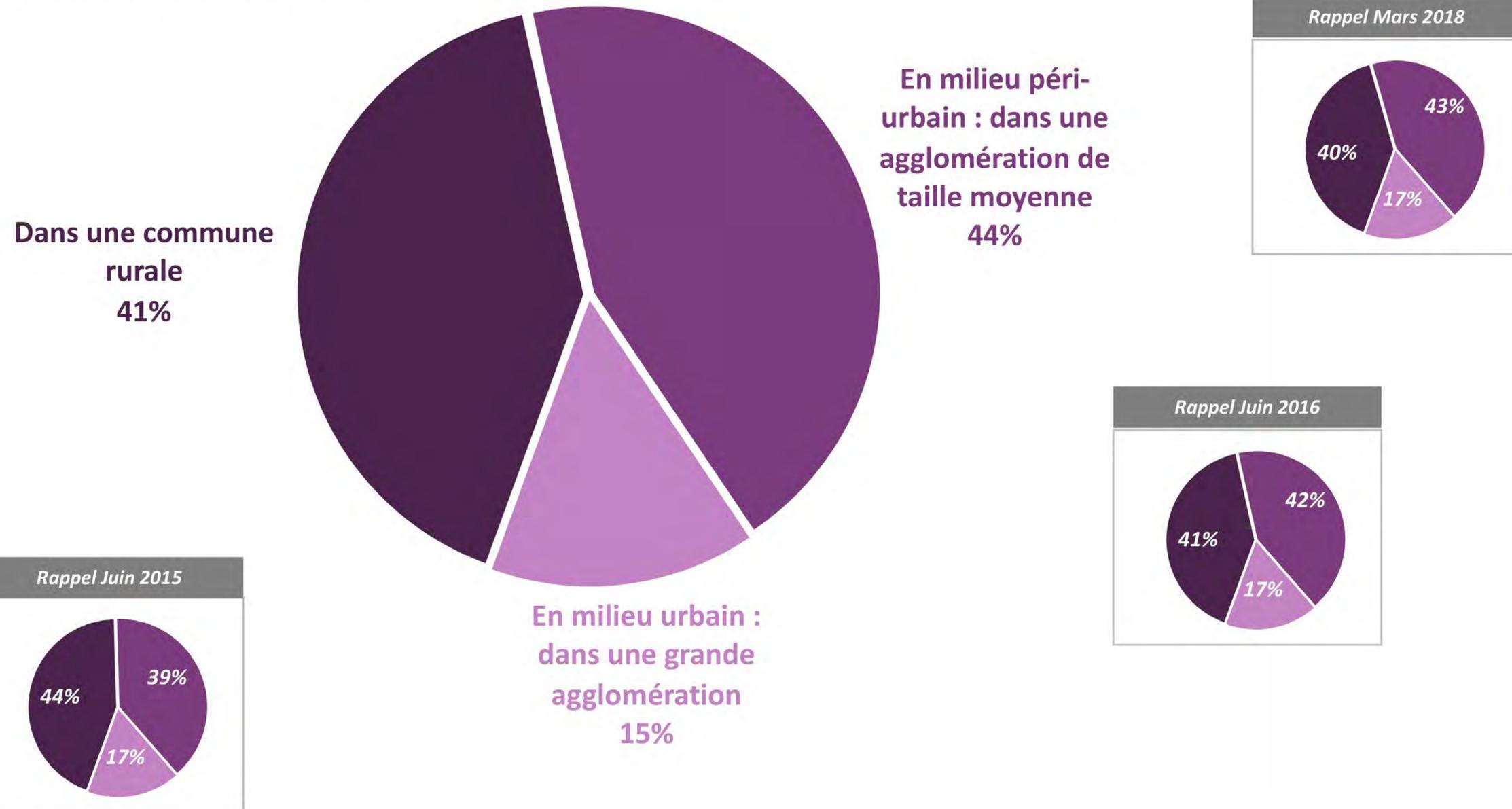




# LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER EN 2018

## LE TYPE D'AGGLOMÉRATION SOUHAITÉ POUR Y RÉSIDER (1/2)

**QUESTION :** Préfèreriez-vous habiter... ?

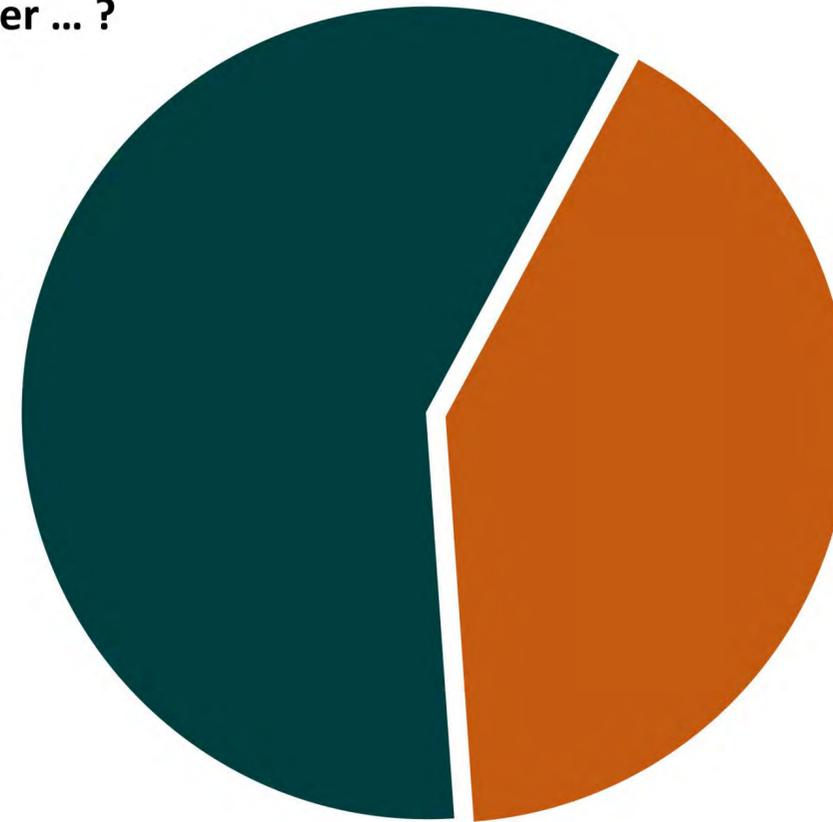


LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER EN 2018  
LE TYPE DE LOGEMENT SOUHAITÉ POUR Y RÉSIDER (1/2)



**QUESTION :** Et préféreriez-vous habiter ... ?

**Dans un  
logement neuf  
59%**



**Dans un  
logement  
ancien  
41%**

#immobilier

#primo-accédants

#confiance



LES FRANÇAIS ET L'ACCESSION  
À LA PROPRIÉTÉ

**FOCUS  
SUR LA LOI  
ÉLAN**

#service

#prêts

#expertises

#innovation

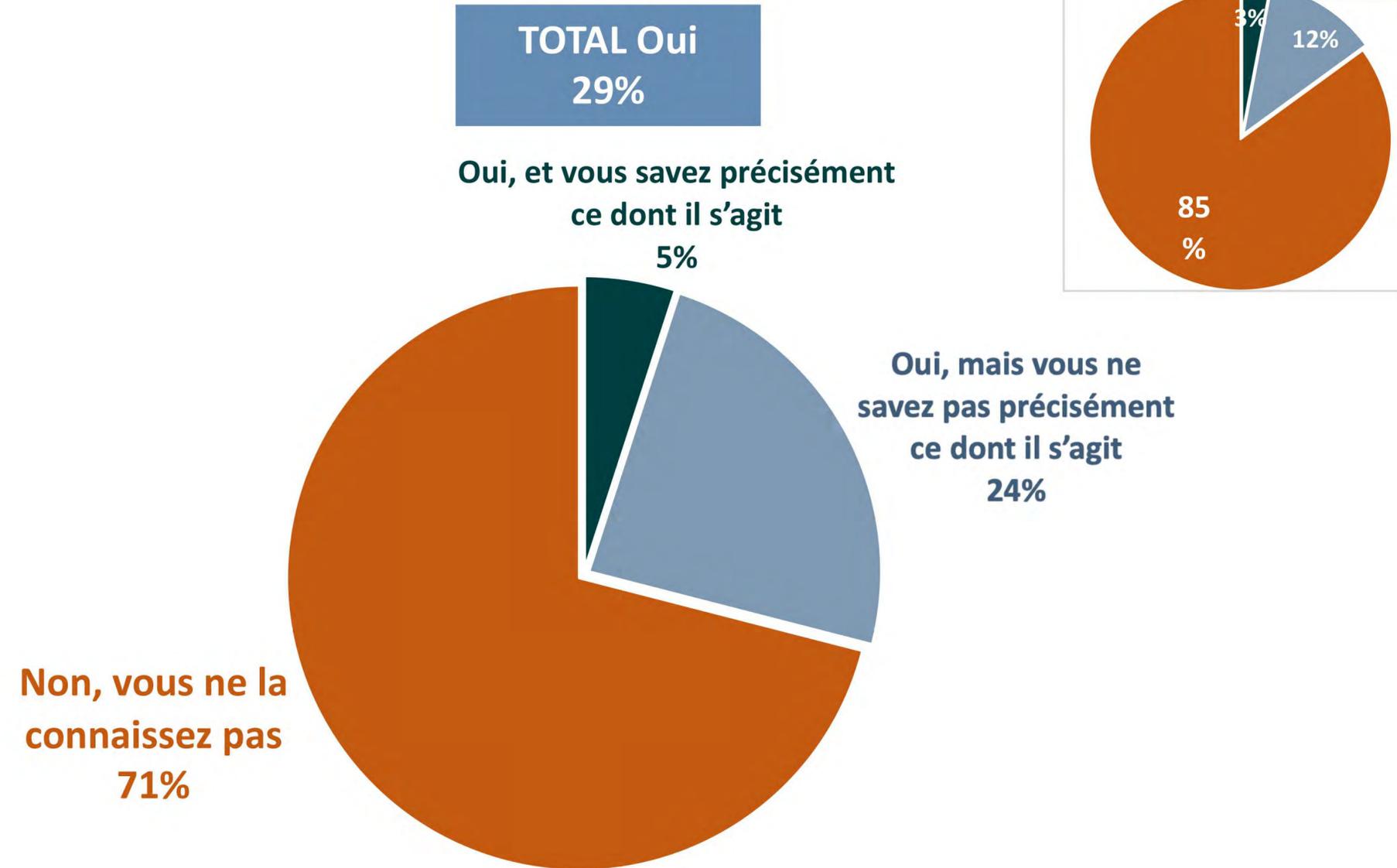
#taux



# LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • FOCUS SUR LA LOI ÉLAN

## LA NOTORIÉTÉ DE LA LOI ÉLAN

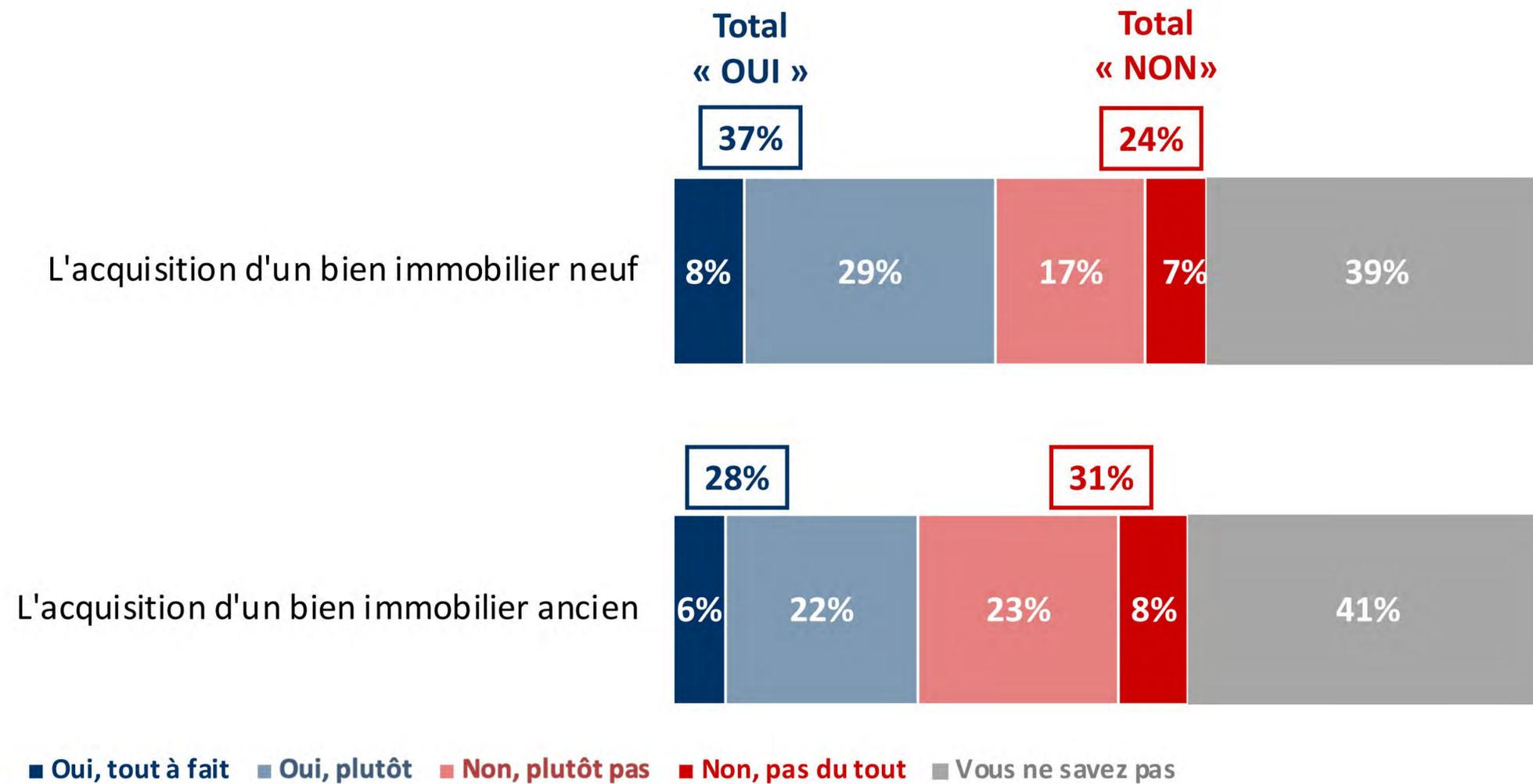
**QUESTION :** Avez-vous entendu parler de la loi ELAN sur l'immobilier ?



LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • FOCUS SUR LA LOI ÉLAN  
L'IMPACT DE LA LOI ÉLAN SUR L'ACQUISITION DE BIENS IMMOBILIERS (1/2)

**QUESTION :** Diriez-vous que cette loi Elan facilite ou ne facilite pas ... ?

**Base :** question posée uniquement aux personnes ayant entendu parler de la loi Elan, soit 29% de l'échantillon

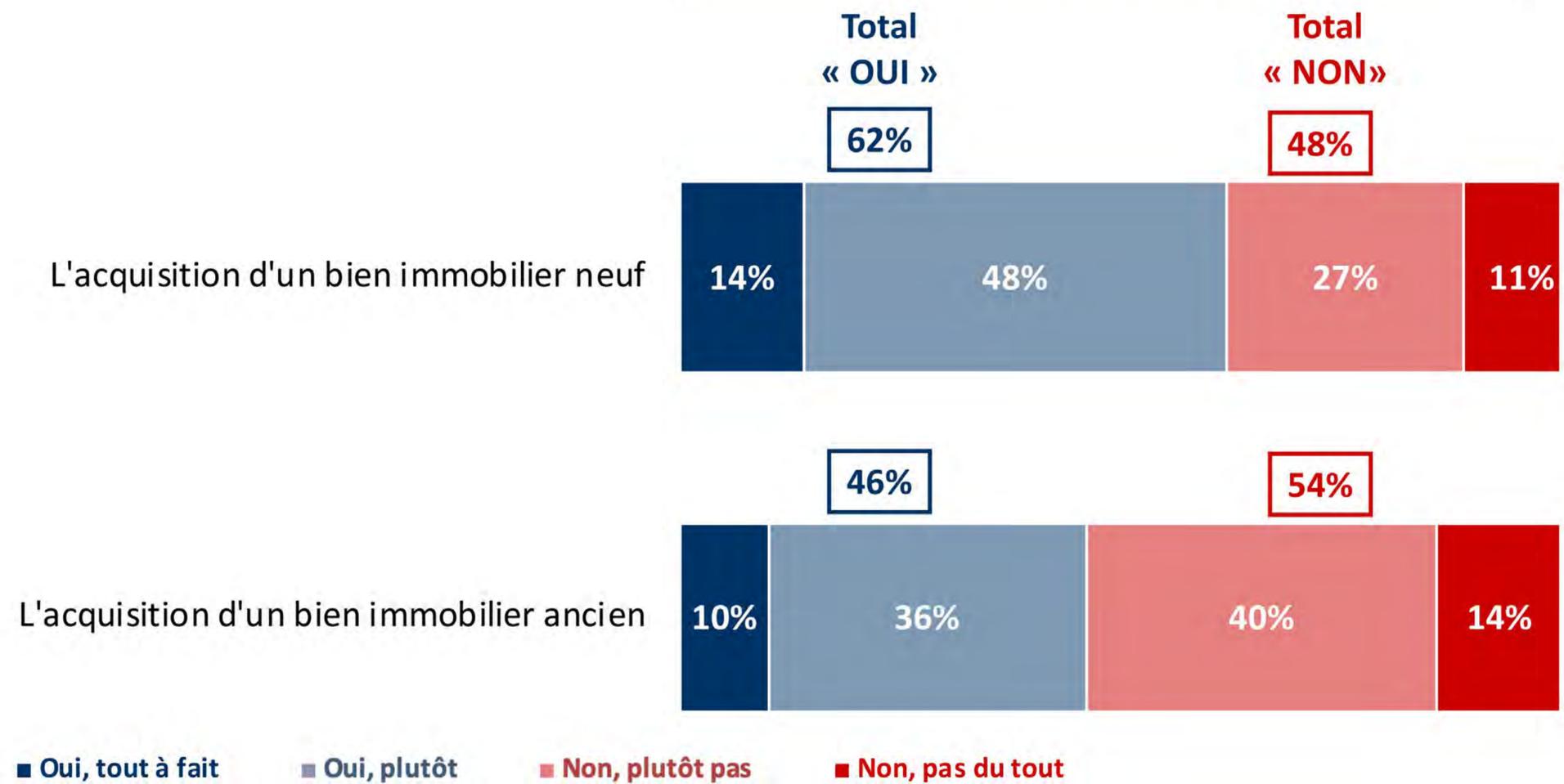


LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • FOCUS SUR LA LOI ÉLAN  
L'IMPACT DE LA LOI ÉLAN SUR L'ACQUISITION DE BIENS IMMOBILIERS (2/2)

**QUESTION :** Diriez-vous que cette loi Elan facilite ou ne facilite pas ... ?

*Base : question posée uniquement aux personnes ayant entendu parler de la loi Elan, soit 29% de l'échantillon*

Résultats hors « Vous ne savez pas »



#immobilier

#primo-accédants

#confiance



LES FRANÇAIS ET L'ACCESSION  
À LA PROPRIÉTÉ

**L'ATTRACTIVITÉ DE  
L'U.E.  
EN MATIÈRE DE  
LOGEMENT**

#service

#prêts

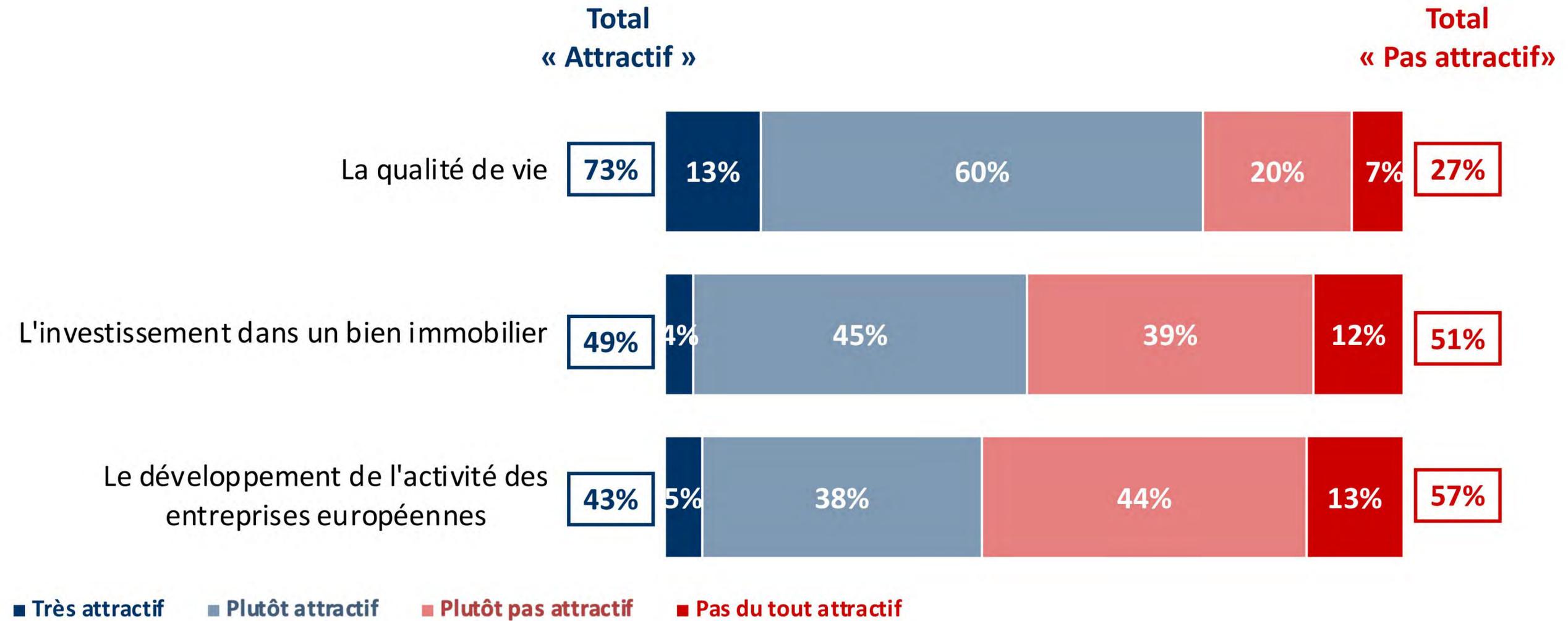
#expertises

#innovation

#taux

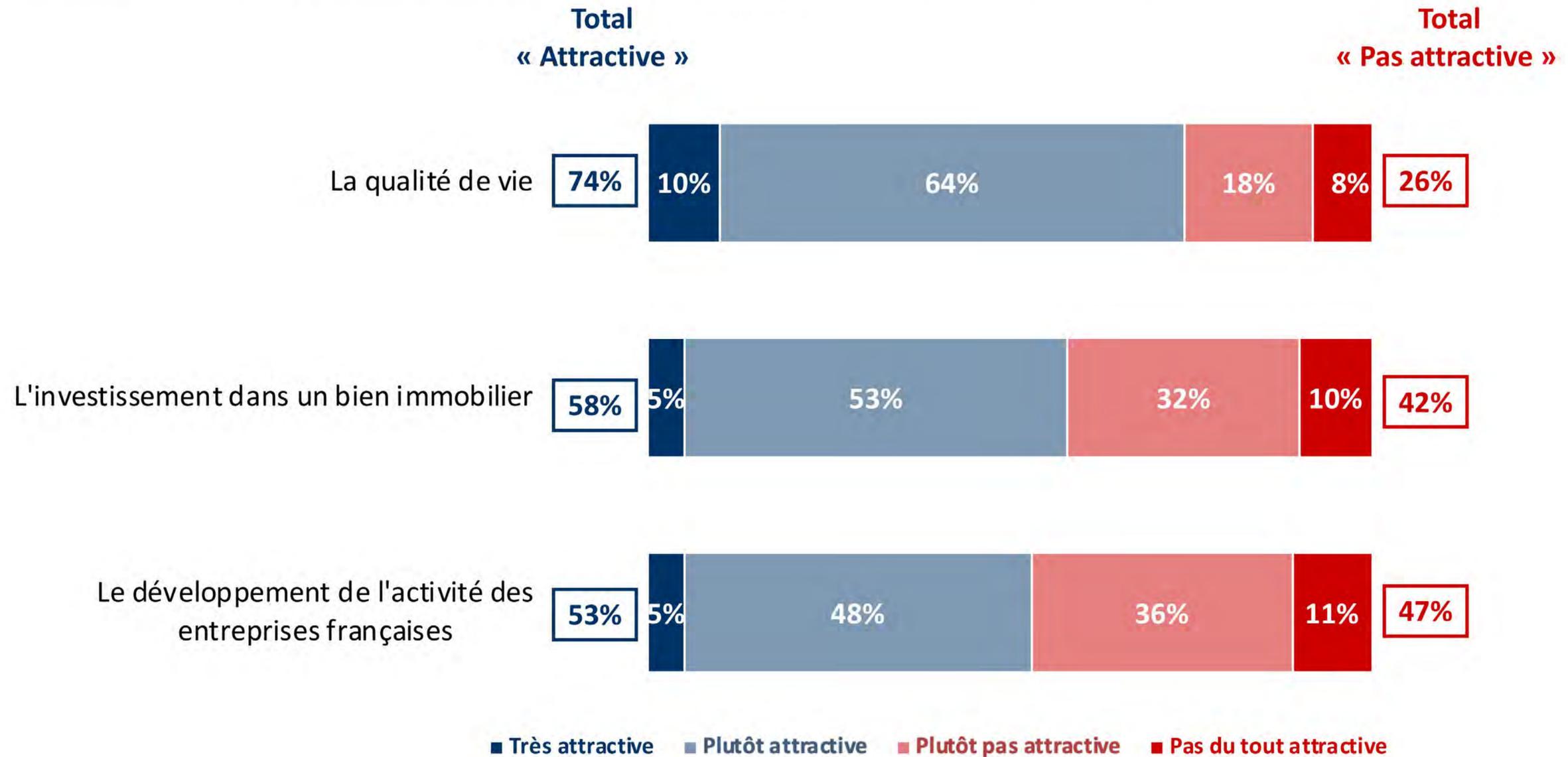
LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • L'ATTRACTIVITÉ DE L'UNION EUROPÉENNE EN MATIÈRE DE LOGEMENT  
**L'ATTRACTIVITÉ DE LA FRANCE SUR DIFFÉRENTES THÉMATIQUES**

**QUESTION :** Diriez-vous que la France est un pays attractif ou pas attractif concernant ... ?



LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • L'ATTRACTIVITÉ DE L'UNION EUROPÉENNE EN MATIÈRE DE LOGEMENT  
**L'ATTRACTIVITÉ DE L'UNION EUROPÉENNE SUR DIFFÉRENTES THÉMATIQUES**

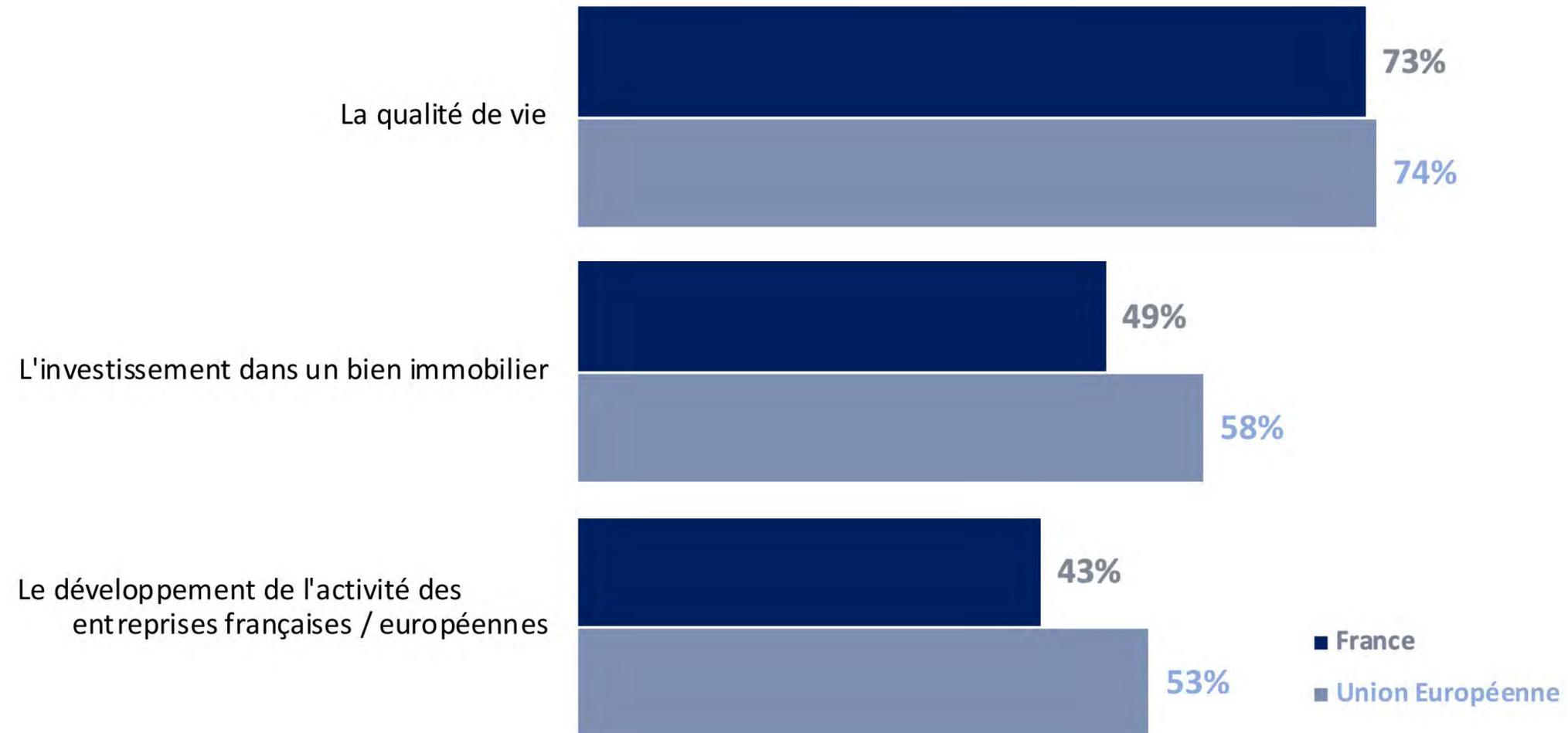
**QUESTION :** Diriez-vous que l'Union Européenne est une zone géographique attractive ou pas attractive concernant ... ?



LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • L'ATTRACTIVITÉ DE L'UNION EUROPÉENNE EN MATIÈRE DE LOGEMENT  
L'ATTRACTIVITÉ COMPARÉE DE LA FRANCE ET DE L'UNION EUROPÉENNE

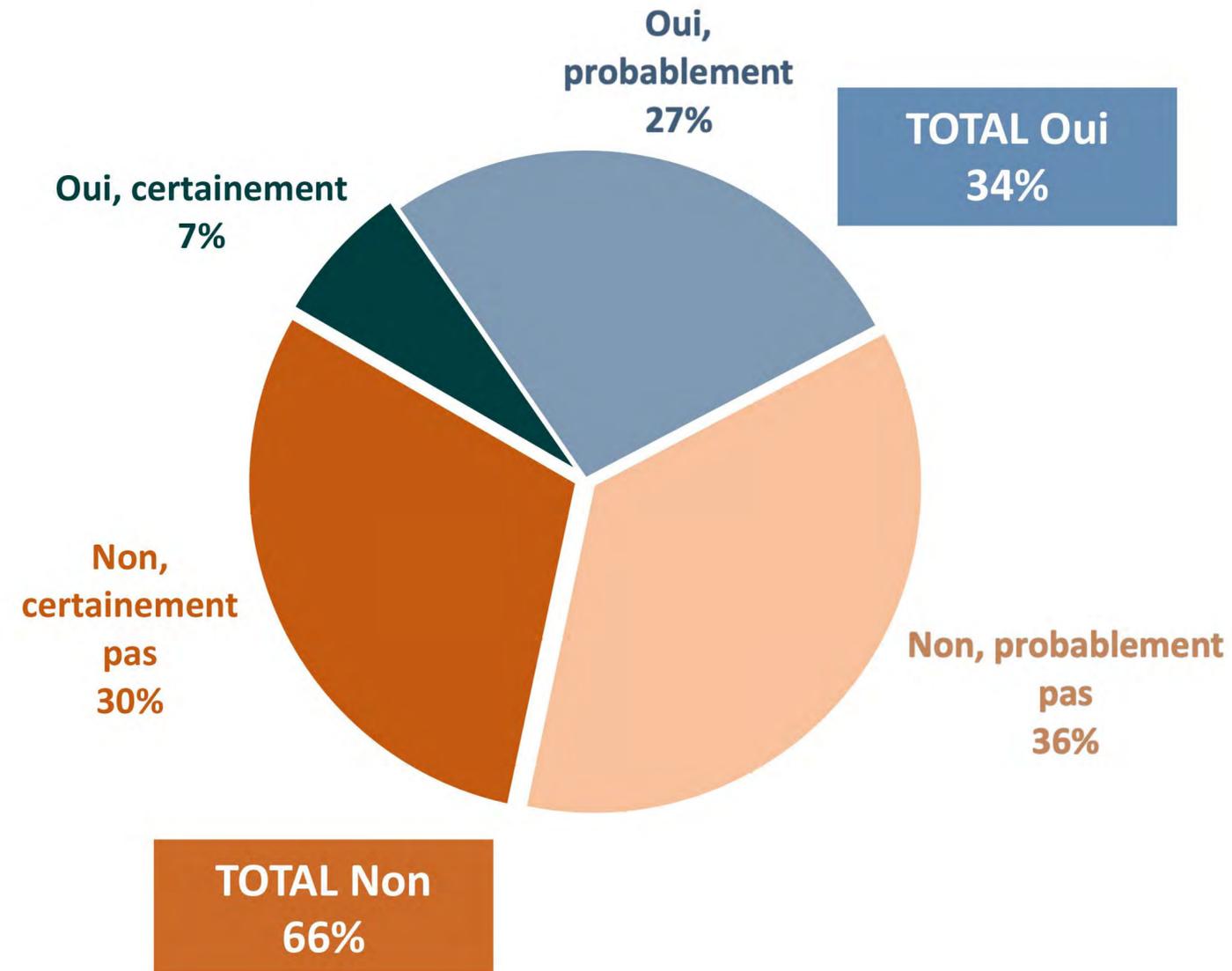
**QUESTION :** Diriez-vous que l'Union Européenne est une zone géographique attractive ou pas attractive concernant ... ?

**Comparatif France / UE : Total « Oui »**



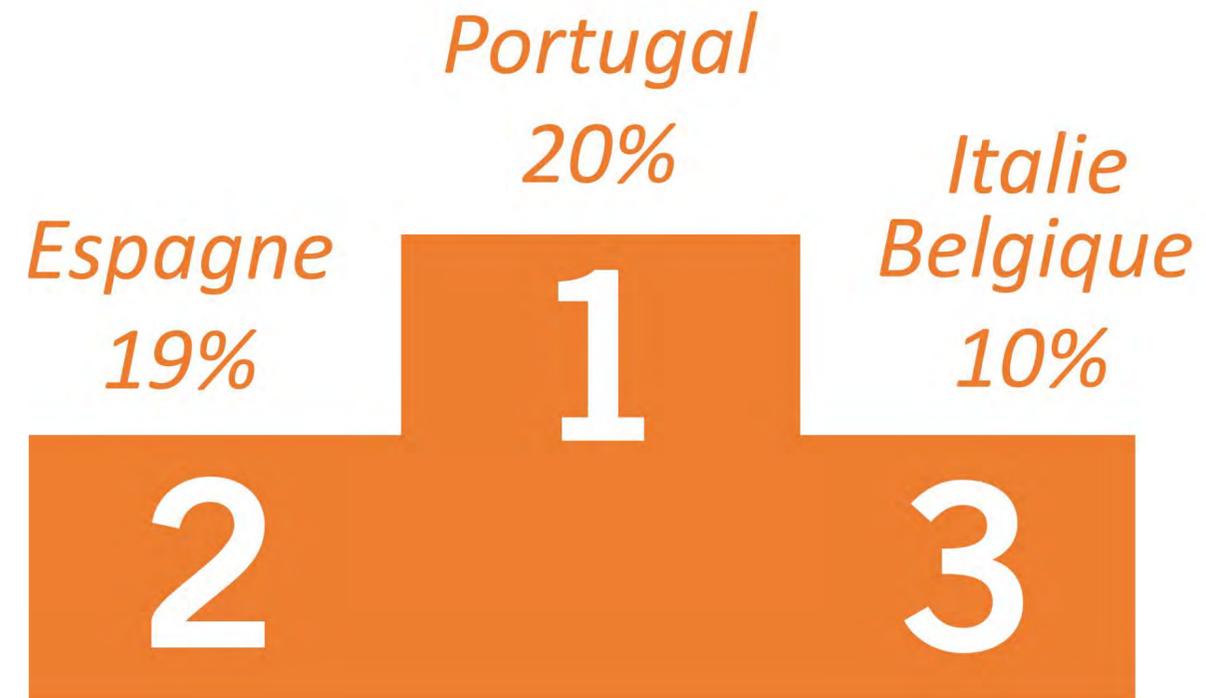
LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • L'ATTRACTIVITÉ DE L'UNION EUROPÉENNE EN MATIÈRE DE LOGEMENT  
PROJECTION D'HABITER DANS UN AUTRE PAYS DE L'U.E. DANS LES 5 PROCHAINES ANNÉES

**QUESTION :** Pourriez-vous envisager d'habiter dans un pays de l'Union Européenne dans les 5 prochaines années ?



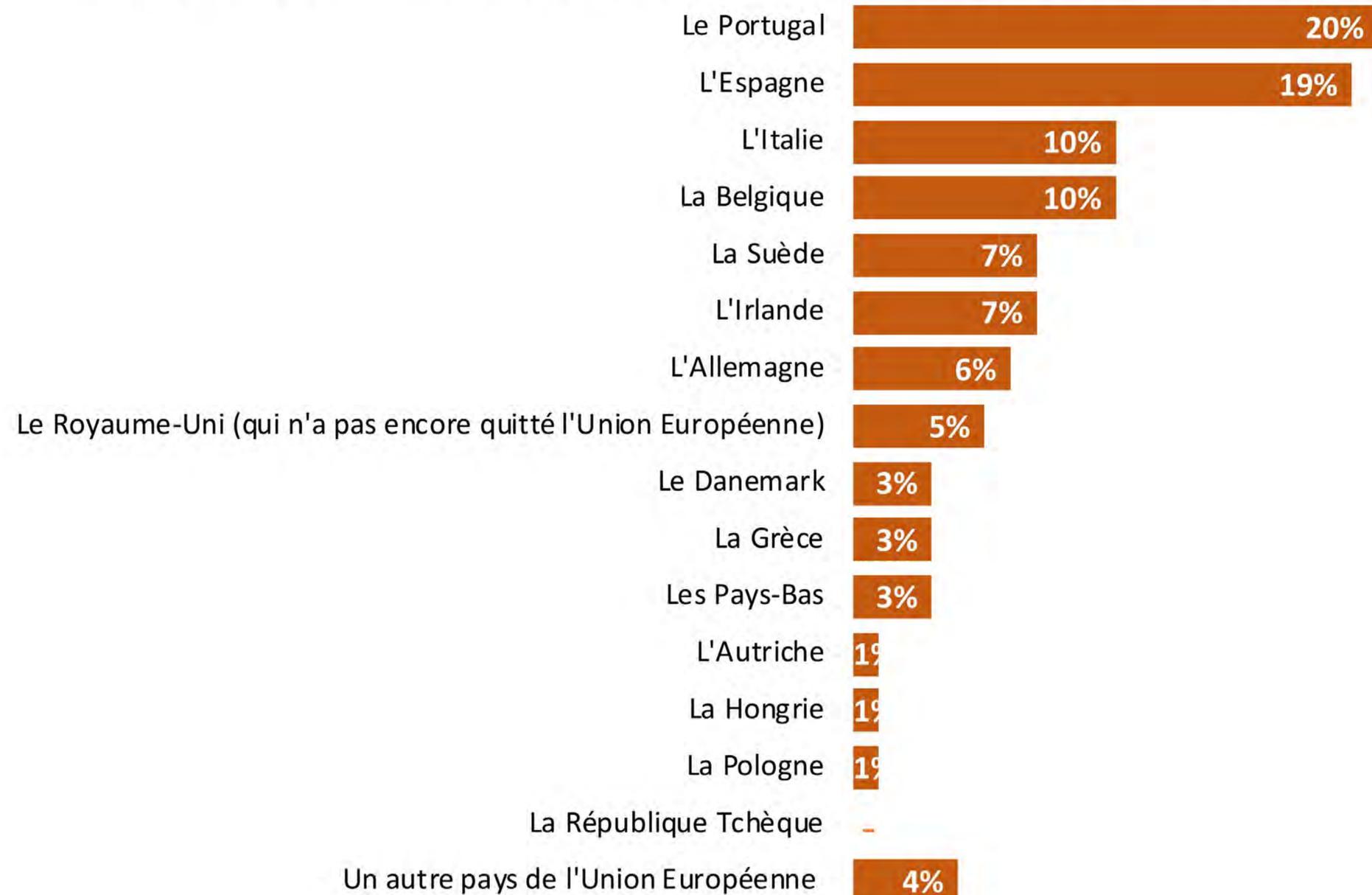
LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • L'ATTRACTIVITÉ DE L'UNION EUROPÉENNE EN MATIÈRE DE LOGEMENT  
LE PAYS DE L'UNION EUROPÉENNE PRÉFÉRÉ POUR Y HABITER

**QUESTION :** Si vous en aviez la possibilité, dans quel pays de l'Union Européenne autre pays que la France préféreriez-vous habiter ?



LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • L'ATTRACTIVITÉ DE L'UNION EUROPÉENNE EN MATIÈRE DE LOGEMENT  
**LE PAYS DE L'UNION EUROPÉENNE PRÉFÉRÉ POUR Y HABITER**

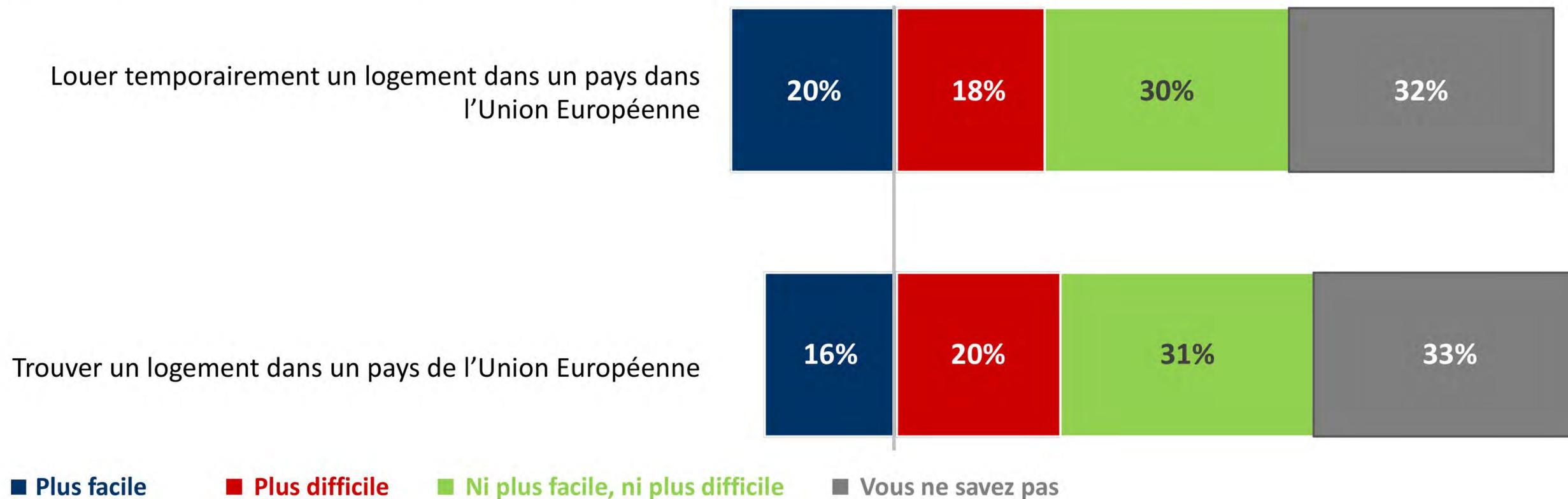
**QUESTION :** Si vous en aviez la possibilité, dans quel pays de l'Union Européenne autre pays que la France préféreriez-vous habiter ?





# LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • L'ATTRACTIVITÉ DE L'UNION EUROPÉENNE EN MATIÈRE DE LOGEMENT L'ÉVOLUTION DE LA FACILITÉ D'ACHAT ET DE LOCATION D'UN LOGEMENT DANS L'U.E. (1/2)

**QUESTION :** Par rapport à il y a quelques années, diriez-vous qu'il est aujourd'hui plus facile ou plus difficile de ... ?

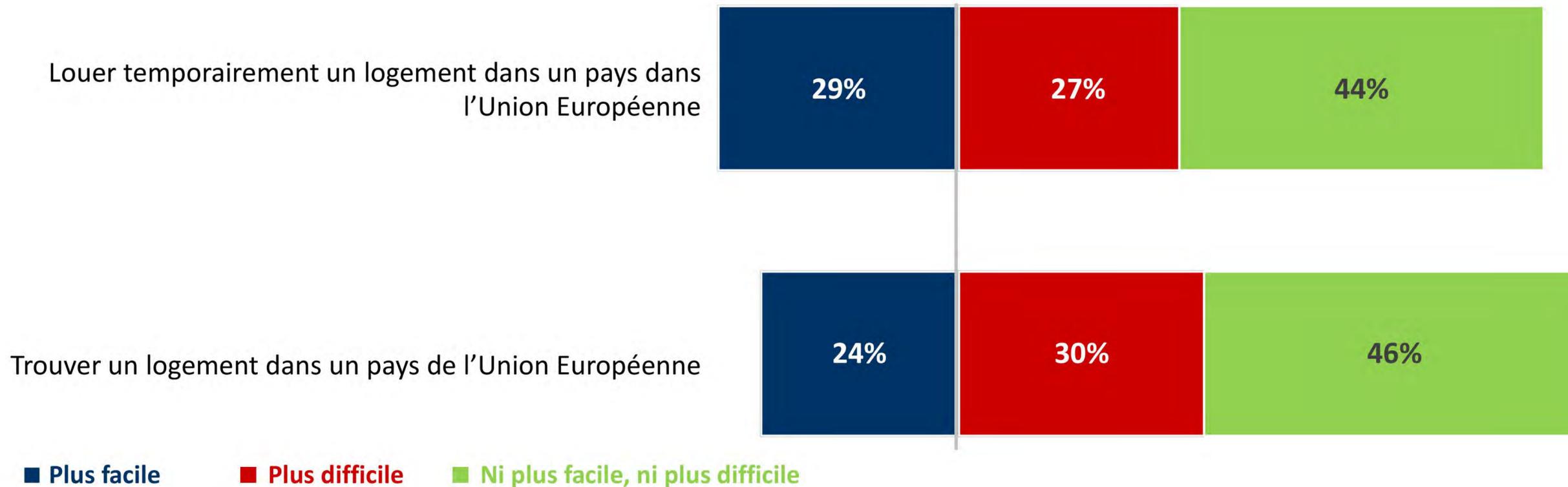




# LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • L'ATTRACTIVITÉ DE L'UNION EUROPÉENNE EN MATIÈRE DE LOGEMENT L'ÉVOLUTION DE LA FACILITÉ D'ACHAT ET DE LOCATION D'UN LOGEMENT DANS L'U.E. (2/2)

**QUESTION :** Par rapport à il y a quelques années, diriez-vous qu'il est aujourd'hui plus facile ou plus difficile de ... ?

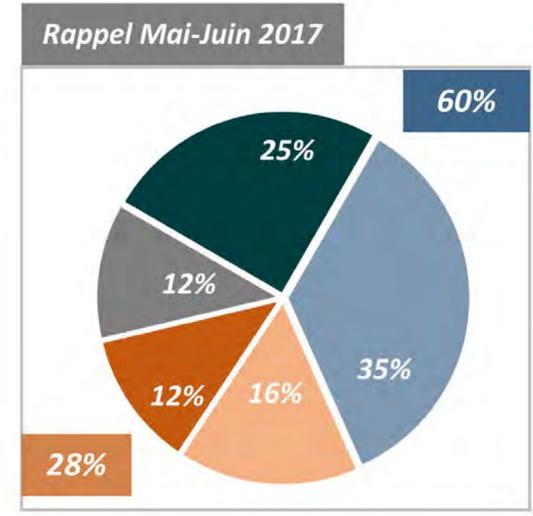
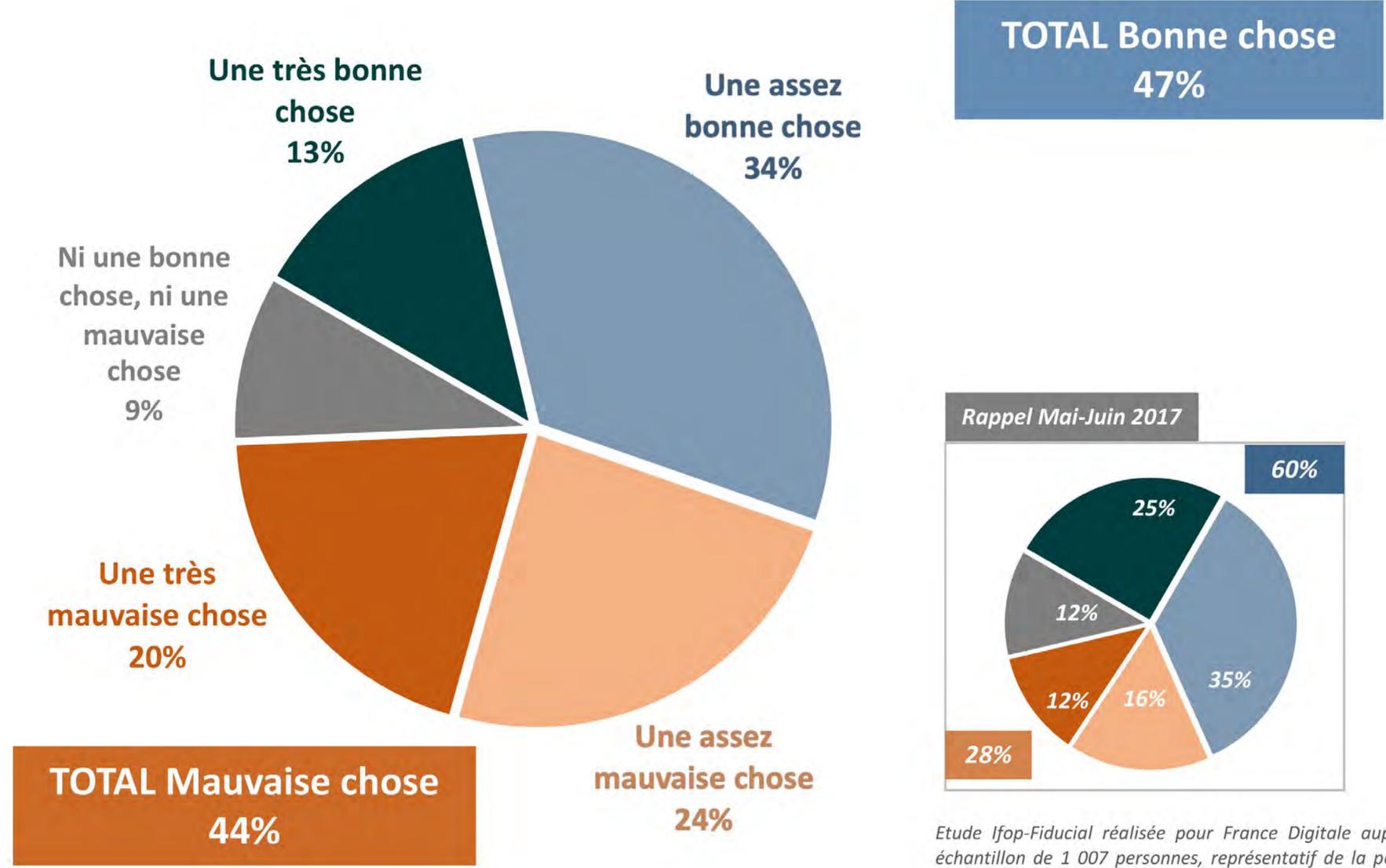
*Résultats hors « Vous ne savez pas »*



LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • L'ATTRACTIVITÉ DE L'UNION EUROPÉENNE EN MATIÈRE DE LOGEMENT  
**OPINION VIS-À-VIS DE L'EURO**



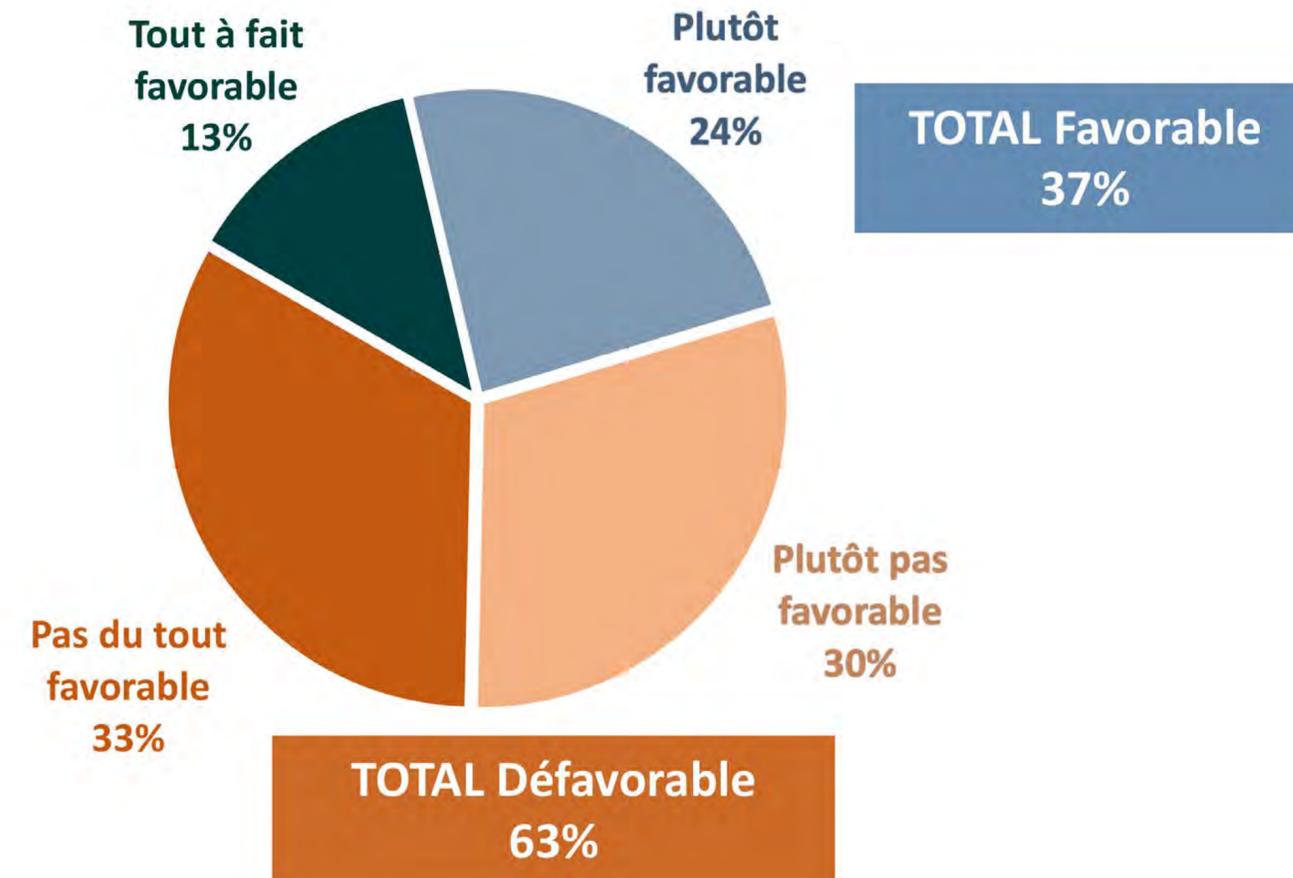
**QUESTION :** Diriez-vous que l'Euro est une bonne chose ou une mauvaise chose pour la France ?



*Etude Ifop-Fiducial réalisée pour France Digitale auprès d'un échantillon de 1 007 personnes, représentatif de la population française âgée de 18 ans et plus selon la méthode des quotas par questionnaire auto-administré en ligne du 30 mai au 1<sup>er</sup> juin 2017.*

LES RÉSULTATS DE L'ÉTUDE • L'ATTRACTIVITÉ DE L'UNION EUROPÉENNE EN MATIÈRE DE LOGEMENT  
OPINION VIS-À-VIS DU « FREXIT »

**QUESTION :** On parle de « Frexit » pour qualifier l'éventualité de la sortie de la France en dehors de l'Union Européenne. Vous personnellement, seriez-vous favorable ou défavorable au Frexit ?



#immobilier

#primo-accédants

#confiance

**CAFPI**   
EXPERT EN CRÉDITS

TROISIÈME PARTIE

**PERSPECTIVES  
ÉCONOMIQUES  
ET FINANCIÈRES  
2019-2020**

QUELLES OPPORTUNITÉS & STRATÉGIES  
POUR L'IMMOBILIER FRANÇAIS ?

#service

#prêts

#expertises

#innovation

#taux

#primo-accédants

#immobilier

#confiance



#service

#expertises

#taux

**CAFPI** %  
 EXPERT EN CRÉDITS

**PRÊTS IMMOBILIERS**  
 ASSURANCES EMPRUNTEURS • REGROUPEMENT DE CRÉDITS



#prêts

**MARC TOUATI**

ÉCONOMISTE  
PRÉSIDENT FONDATEUR DU CABINET ACDEFI

**ACDEFI**  
 www.acdefi.com

#innovation



#immobilier

#primo-accédants

#confiance



PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES  
ET FINANCIÈRES 2019-2020

**LES BULLES  
ET LES CRISES  
SONT TOUJOURS  
DES PHASES  
D'OPPORTUNITÉS**

#service

#expertises

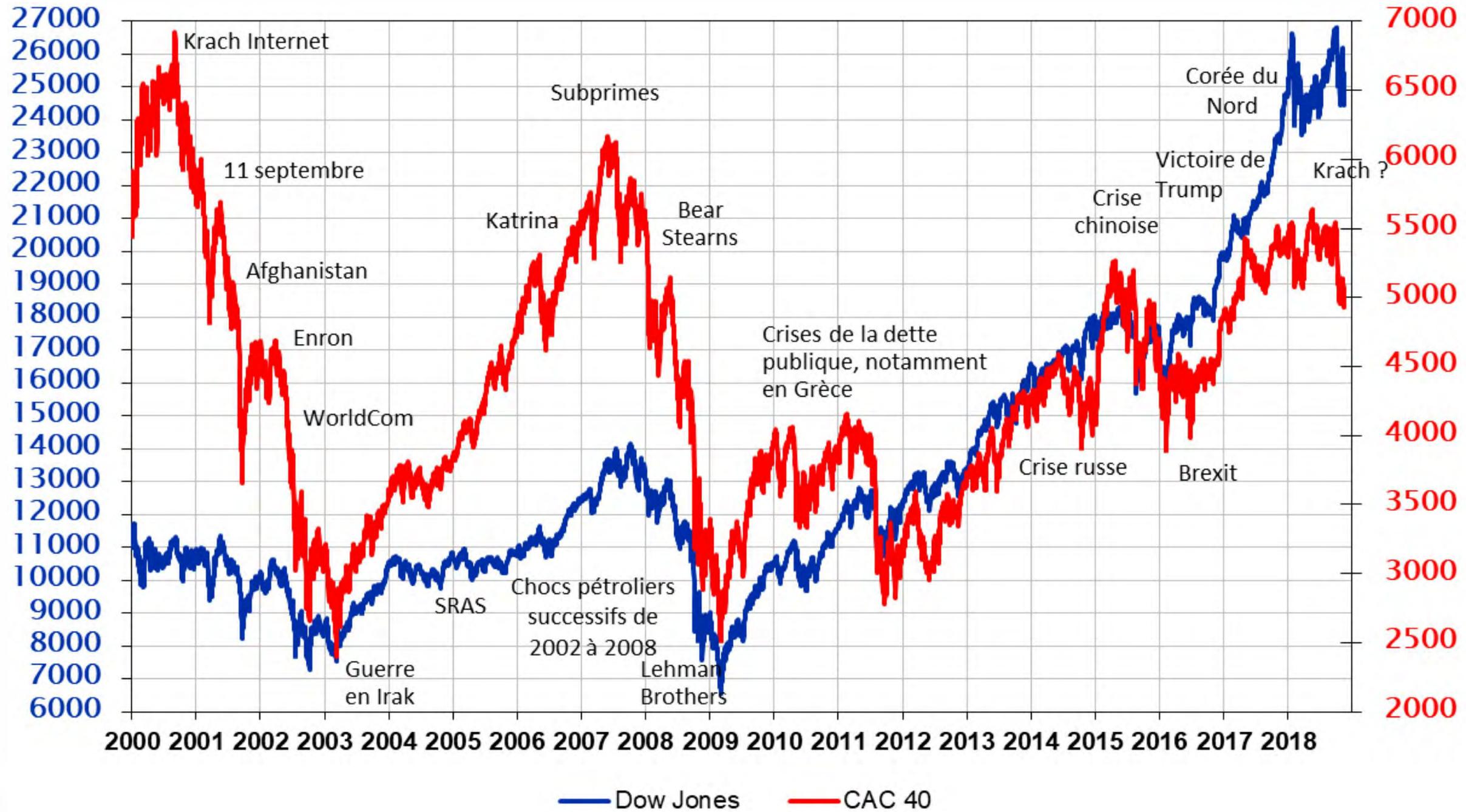
#prêts

#innovation

#taux

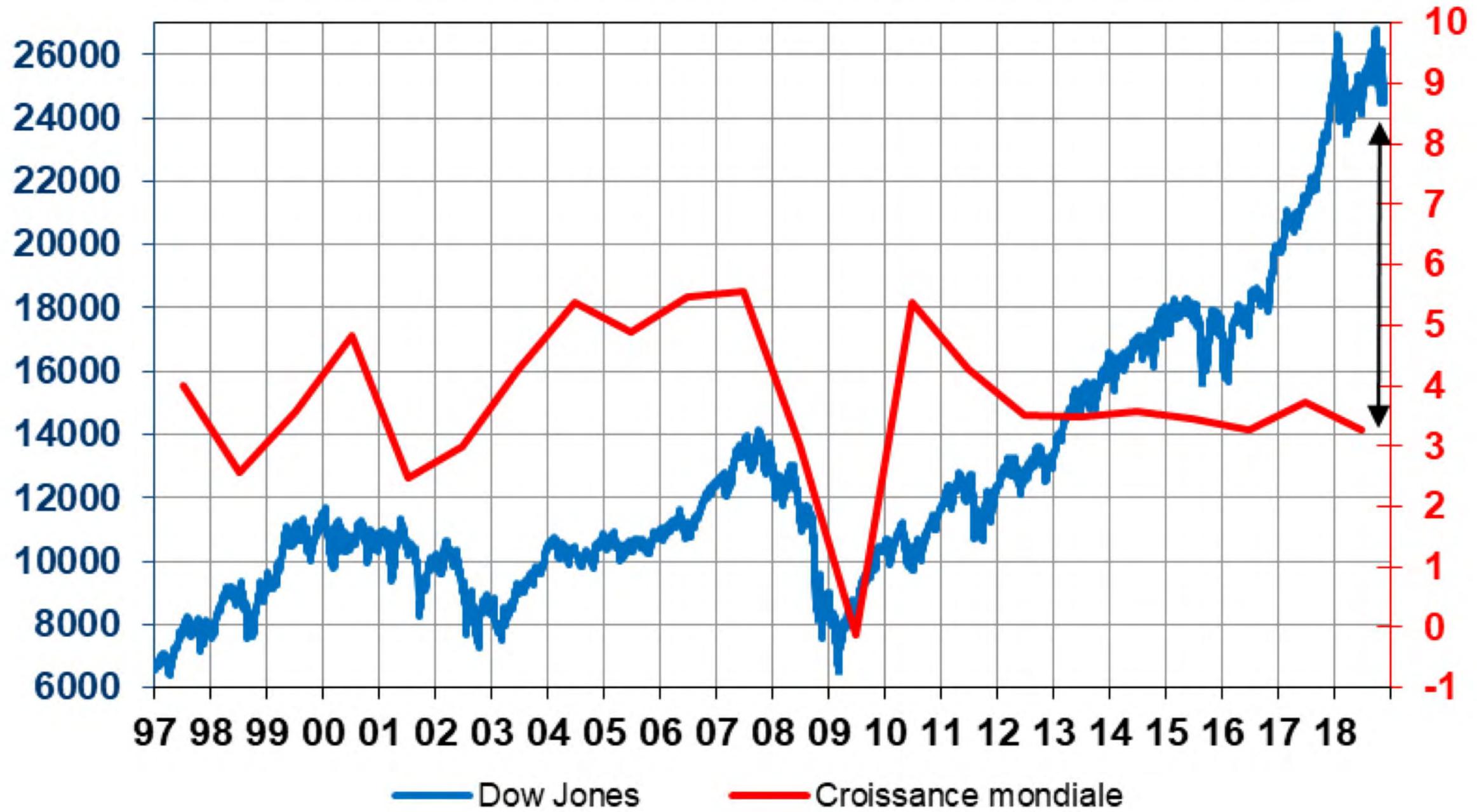


# LES BULLES ET LES CRISES SONT TOUJOURS DES PHASES D'OPPORTUNITÉS... LES CRISES FONT PARTIE DE LA VIE ÉCONOMIQUE

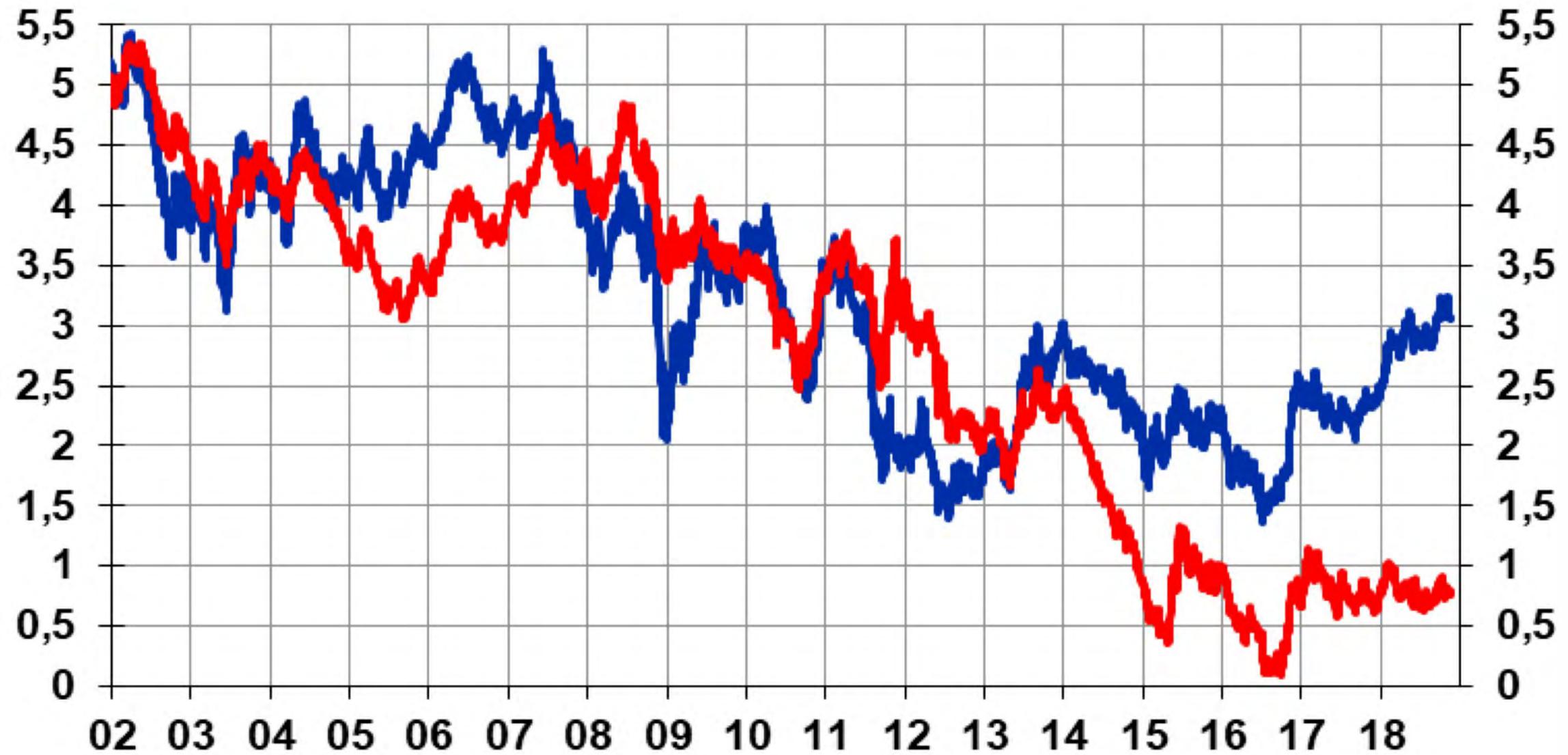




LES BULLES ET LES CRISES SONT TOUJOURS DES PHASES D'OPPORTUNITÉS...  
VOUS AVEZ DIT « BULLE » ?



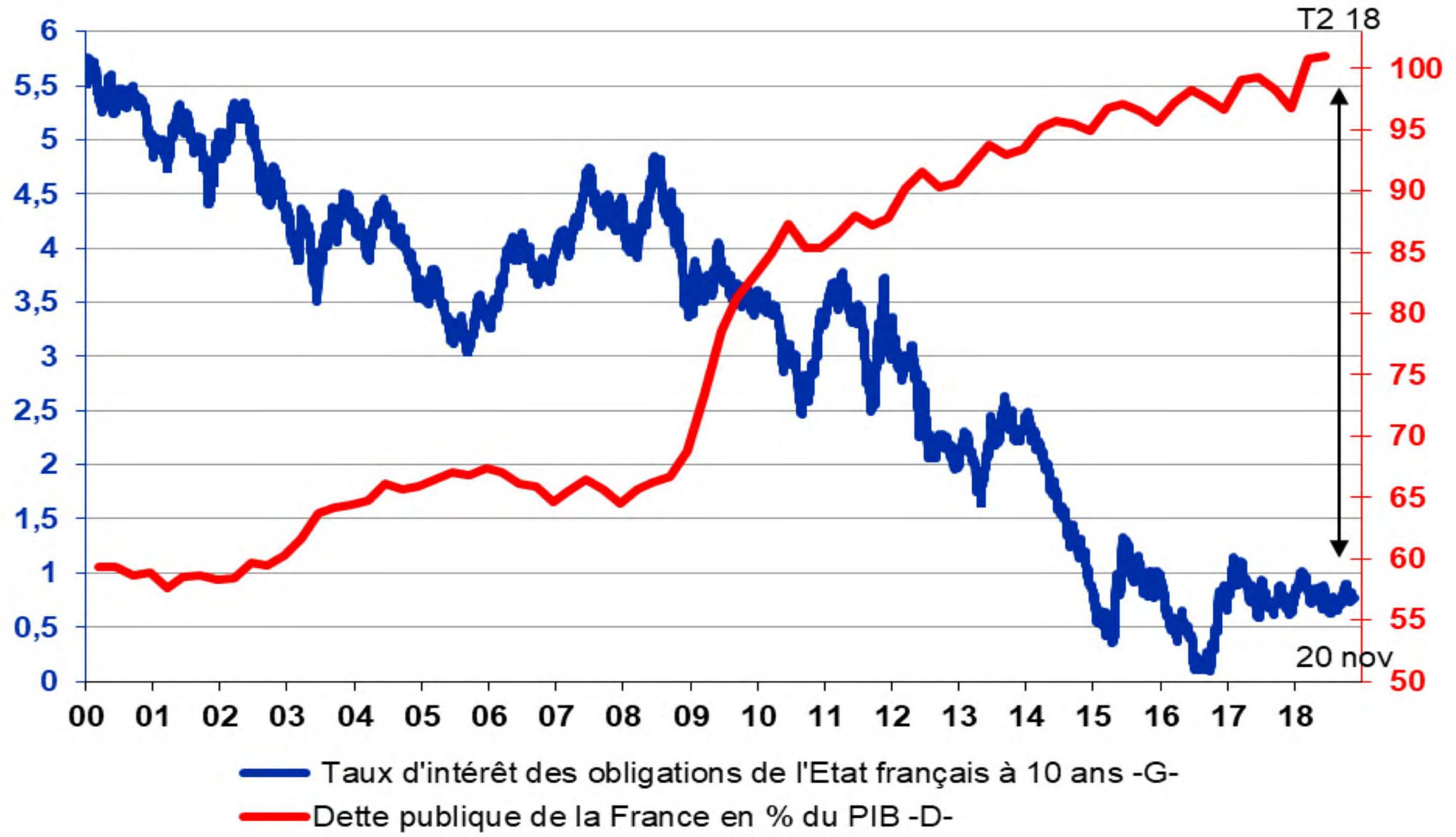
LES BULLES ET LES CRISES SONT TOUJOURS DES PHASES D'OPPORTUNITÉS...  
DETTE MONDIALE : 237 000 Md de dollars (317,8% du PIB mondial), ET APRÈS ?



Taux des obligations d'Etat à 10 ans : — Etats-Unis — France



LES BULLES ET LES CRISES SONT TOUJOURS DES PHASES D'OPPORTUNITÉS...  
LA BULLE DE LA DETTE PUBLIQUE EST LA PLUS DANGEREUSE



#immobilier

#primo-accédants

#confiance

**ACDEFI**

[www.acdefi.com](http://www.acdefi.com)

PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES  
ET FINANCIÈRES 2019-2020

**QUID DE LA  
CROISSANCE  
MONDIALE  
EN 2019-2020 ?**

#service

#prêts

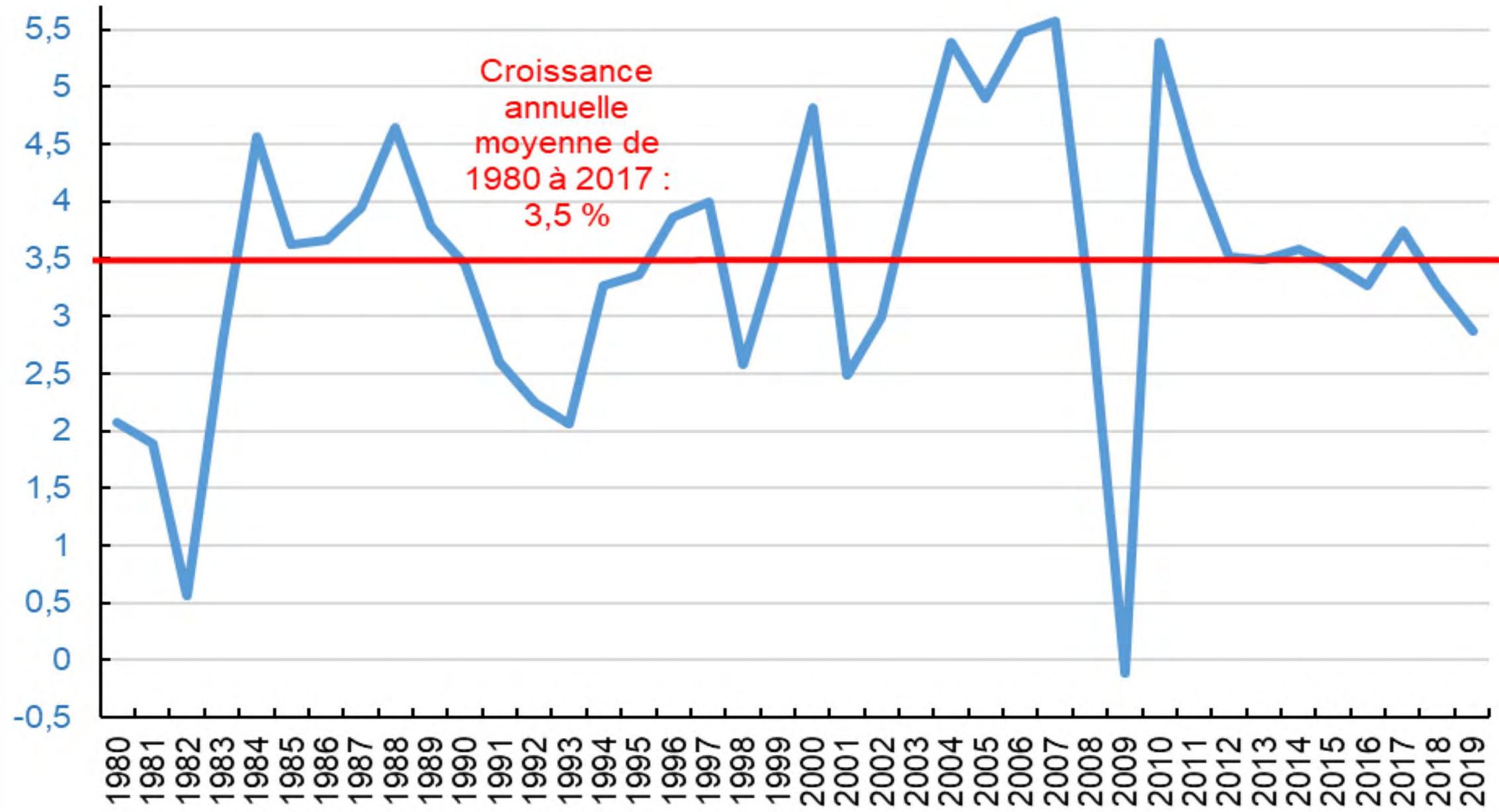
#expertises

#innovation

#taux



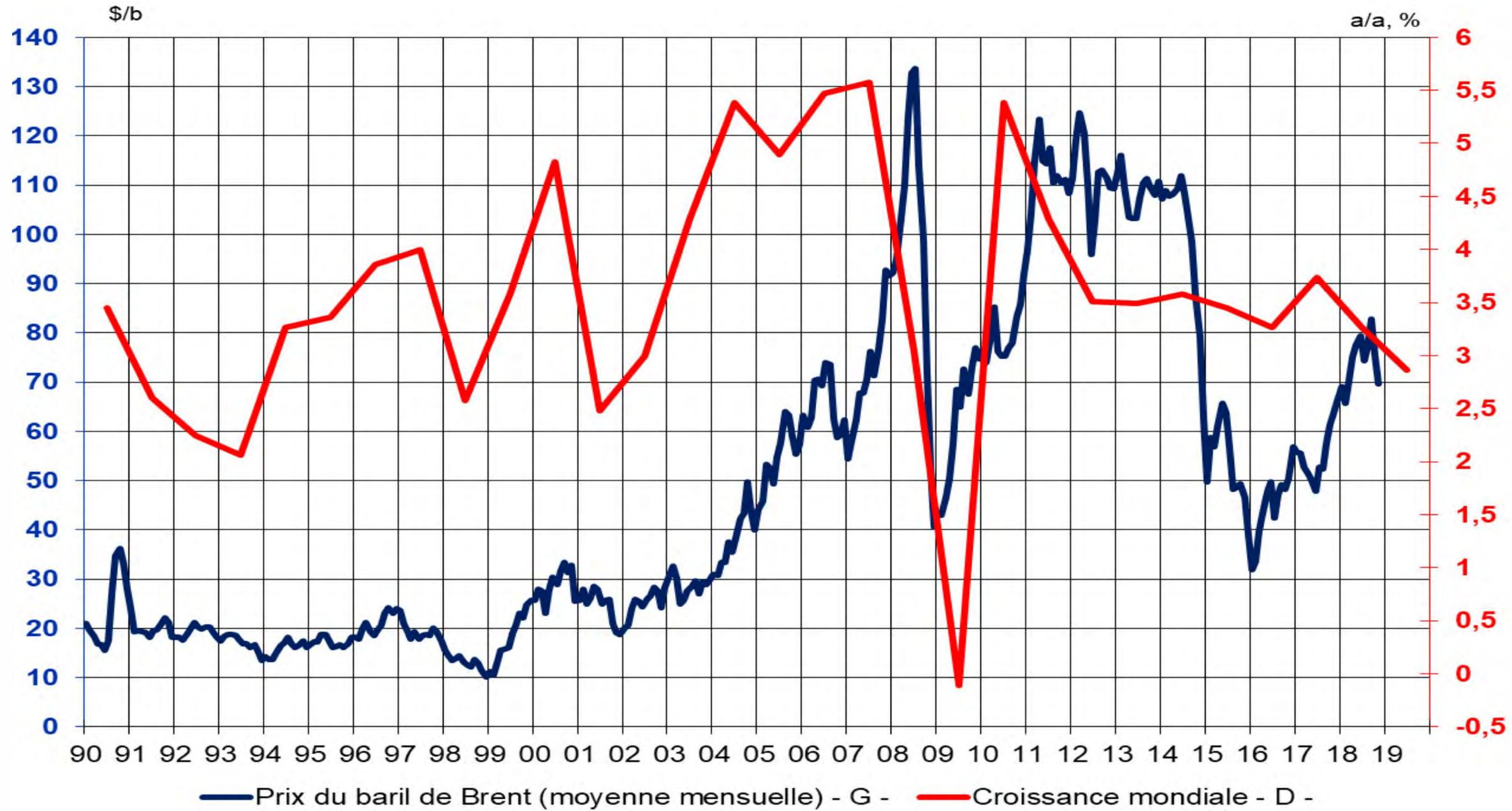
QUID DE LA CROISSANCE MONDIALE EN 2019-2020 ?  
APRÈS UN PETIT REBOND À 3,8% EN 2017, LA CROISSANCE MONDIALE  
REVIENT VERS LES 3,3% EN 2018, PUIS EN 2,9% EN 2019





# QUID DE LA CROISSANCE MONDIALE EN 2019-2020 ?

## REMONTÉE PUIS CORRECTION LOGIQUE DES COURS PÉTROLIERS



QUID DE LA CROISSANCE MONDIALE EN 2019-2020 ?

LA CLÉ DE LA R&D ET DE L'INNOVATION AU SENS LARGE, EN PARTICULIER  
DANS LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION IMMOBILIÈRE

	Part de la Recherche & Développement dans le PIB	
	1990	2016
<b>Corée du Sud</b>	3,5 %	4,2 %
<b>Suisse</b>	2,9 %	3,8 %
<b>Japon</b>	2,9 %	3,1 %
<b>Allemagne</b>	2,4 %	2,9 %
<b>Etats-Unis</b>	2,5 %	2,8 %
<b>France</b>	2 %	2 %
<b>Union européenne</b>	1,8 %	1,9 %
<b>Chine</b>	0,3 %	2,1 %

#immobilier

#primo-accédants

#confiance

**ACDEFI**

www.acdefi.com

PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES  
ET FINANCIÈRES 2019-2020

**DONALD TRUMP  
À LA TÊTE DES E.U. :  
RISKY  
BUSINESS**

#service

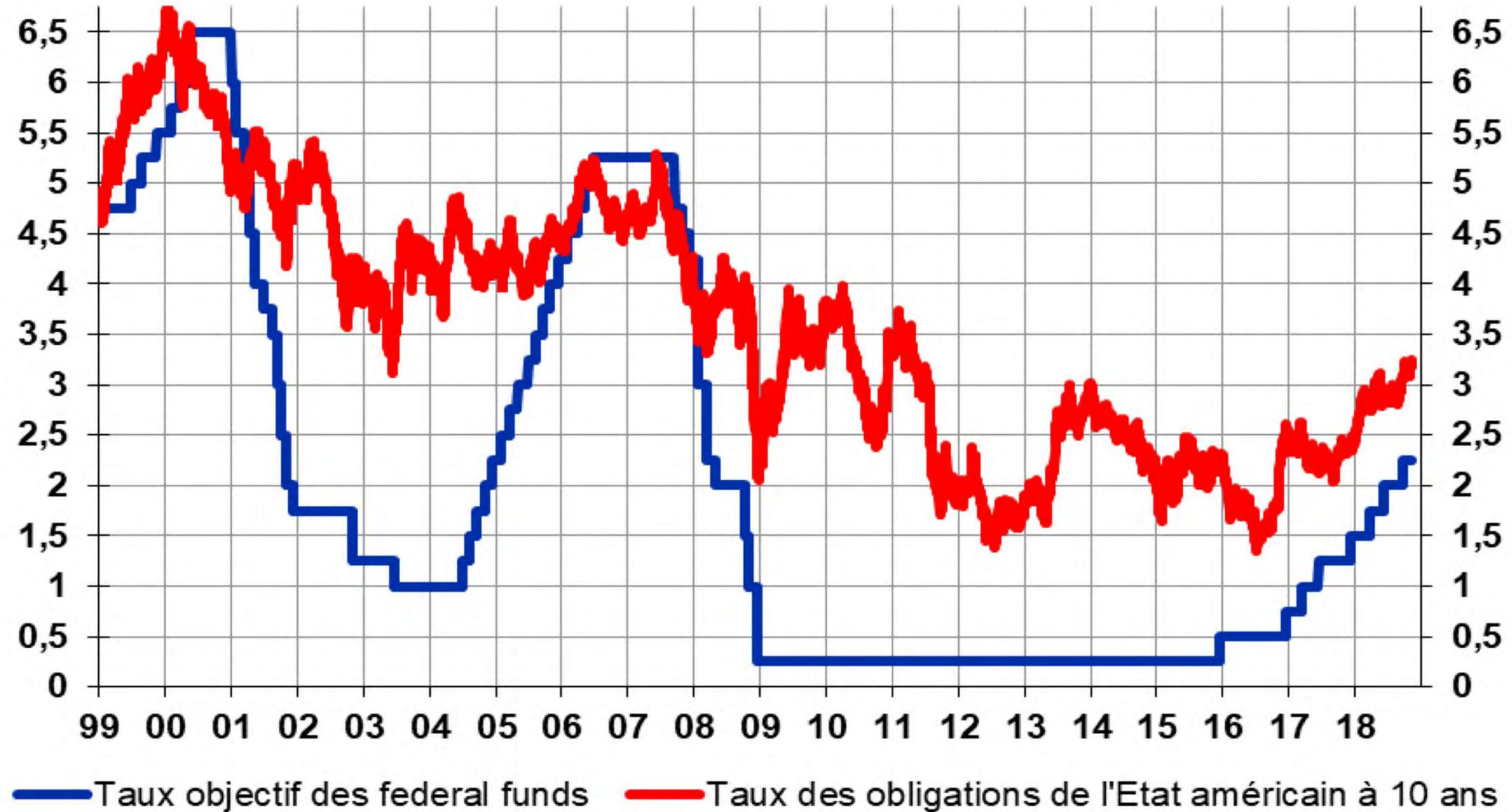
#prêts

#expertises

#innovation

#taux

DONALD TRUMP À LA TÊTE DES ÉTATS-UNIS : RISKY BUSINESS...  
 LES TAUX DE LA FED ET DES BONDS AUGMENTENT LENTEMENT MAIS SÛREMENT...



#immobilier

#primo-accédants

#confiance

**ACDEFI**

[www.acdefi.com](http://www.acdefi.com)

PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES  
ET FINANCIÈRES 2019-2020

**LA  
ZONE EURO  
EN  
DANGER**

#service

#prêts

#expertises

#innovation

#taux



# LA ZONE EURO EN DANGER

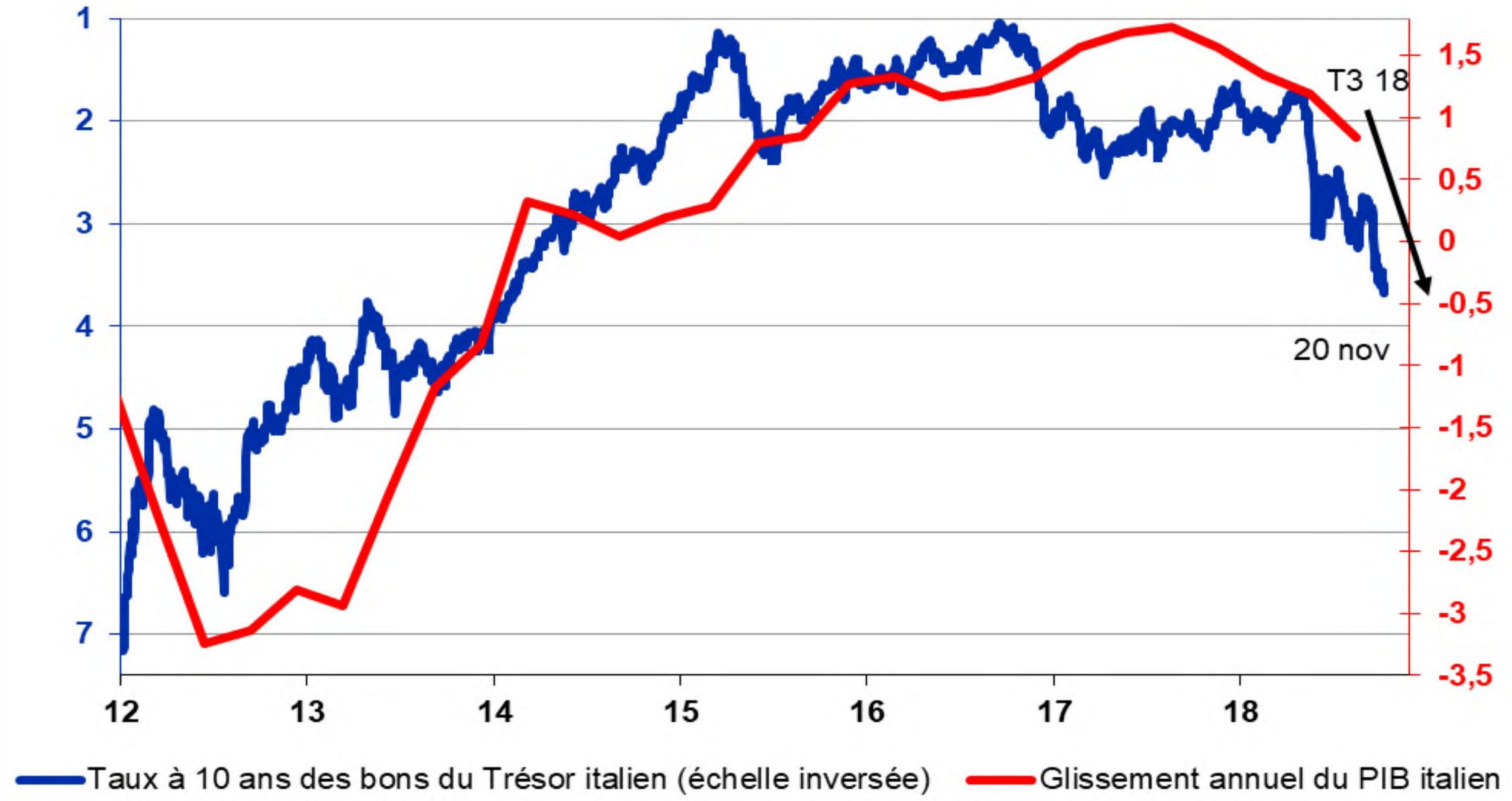
## L'ITALIE VA-T-ELLE SONNER LE GLAS DE LA ZONE EURO ?





# LA ZONE EURO EN DANGER

## LA HAUSSE DES TAUX LONGS EST PARTICULIÈREMENT DANGEREUSE



#immobilier

#primo-accédants

#confiance

**ACDEFI**

[www.acdefi.com](http://www.acdefi.com)

PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES  
ET FINANCIÈRES 2019-2020

**FRANCE :  
LA REPRISE  
EST DÉJÀ  
FINIE !**

#service

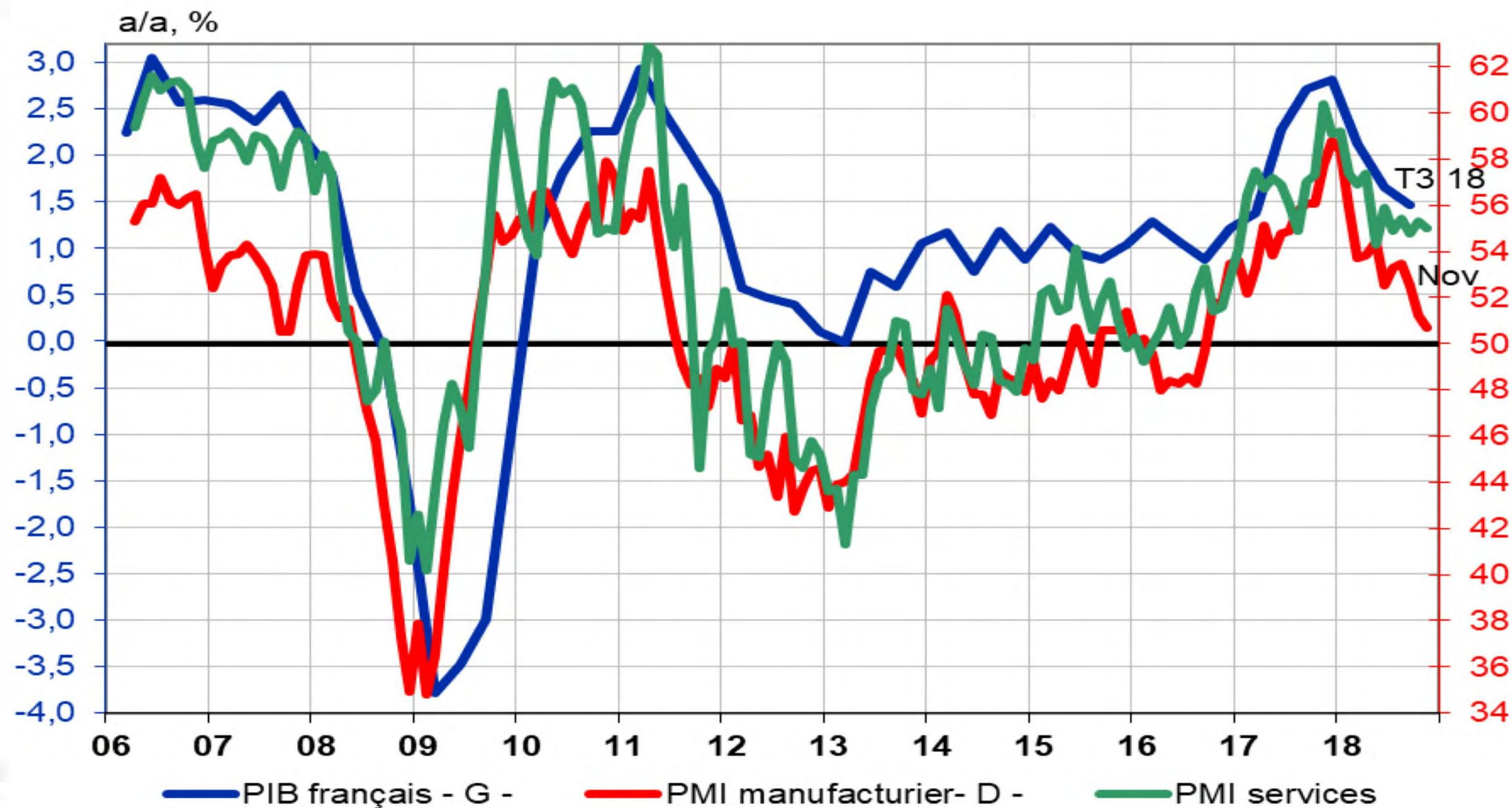
#prêts

#expertises

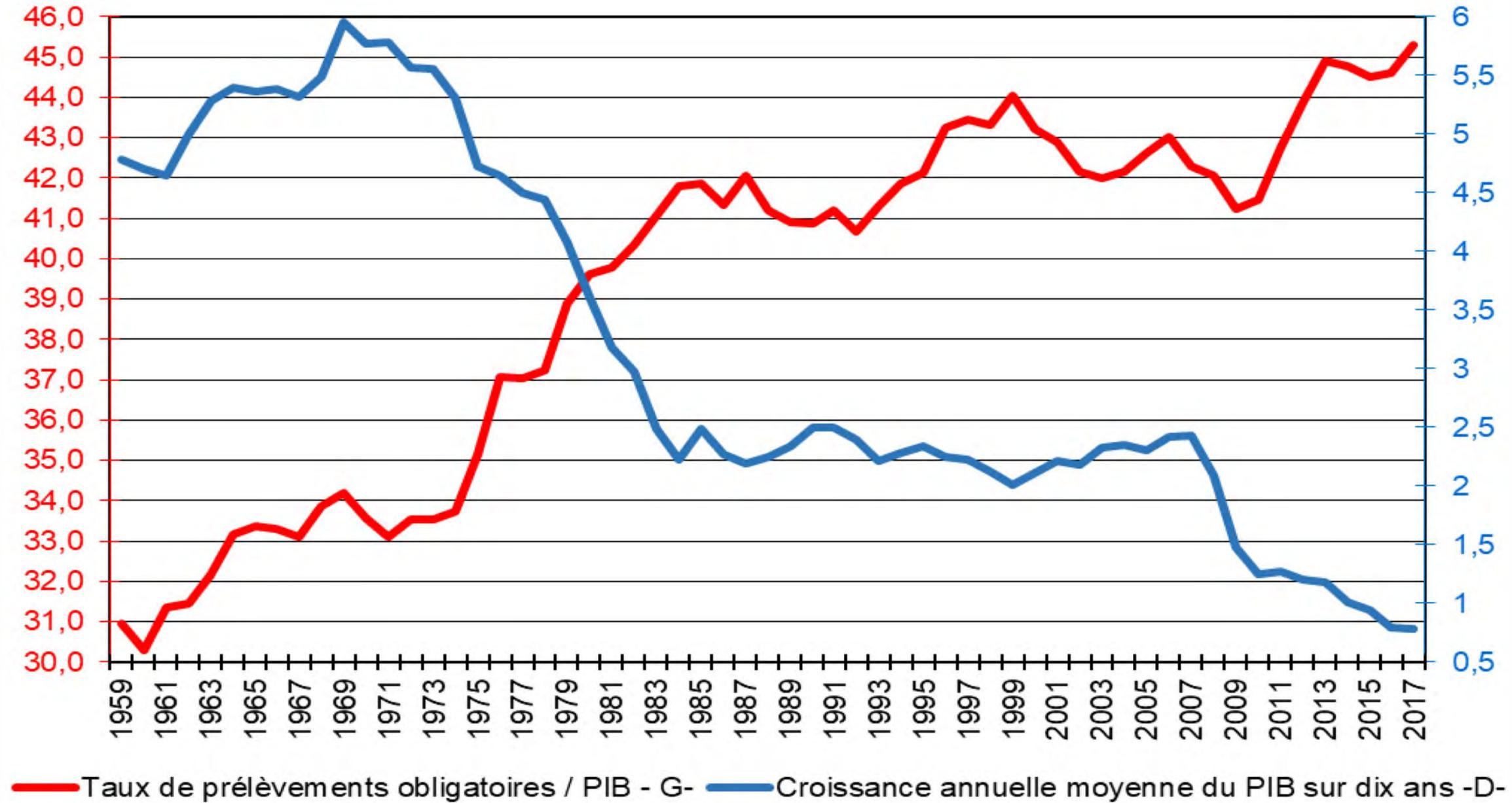
#innovation

#taux

FRANCE : LA REPRISE EST DÉJÀ FINIE  
LA FÊTE EST DÉJÀ FINIE...



FRANCE : LA REPRISE EST DÉJÀ FINIE  
PLUS LA PRESSION FISCALE AUGMENTE, PLUS LA CROISSANCE BAISSE...



#immobilier

#primo-accédants

#confiance



CONCLUSION

**QUELLES  
OPPORTUNITÉS  
ET STRATÉGIES  
POUR L'IMMOBILIER  
FRANCAIS**

#service

#expertises

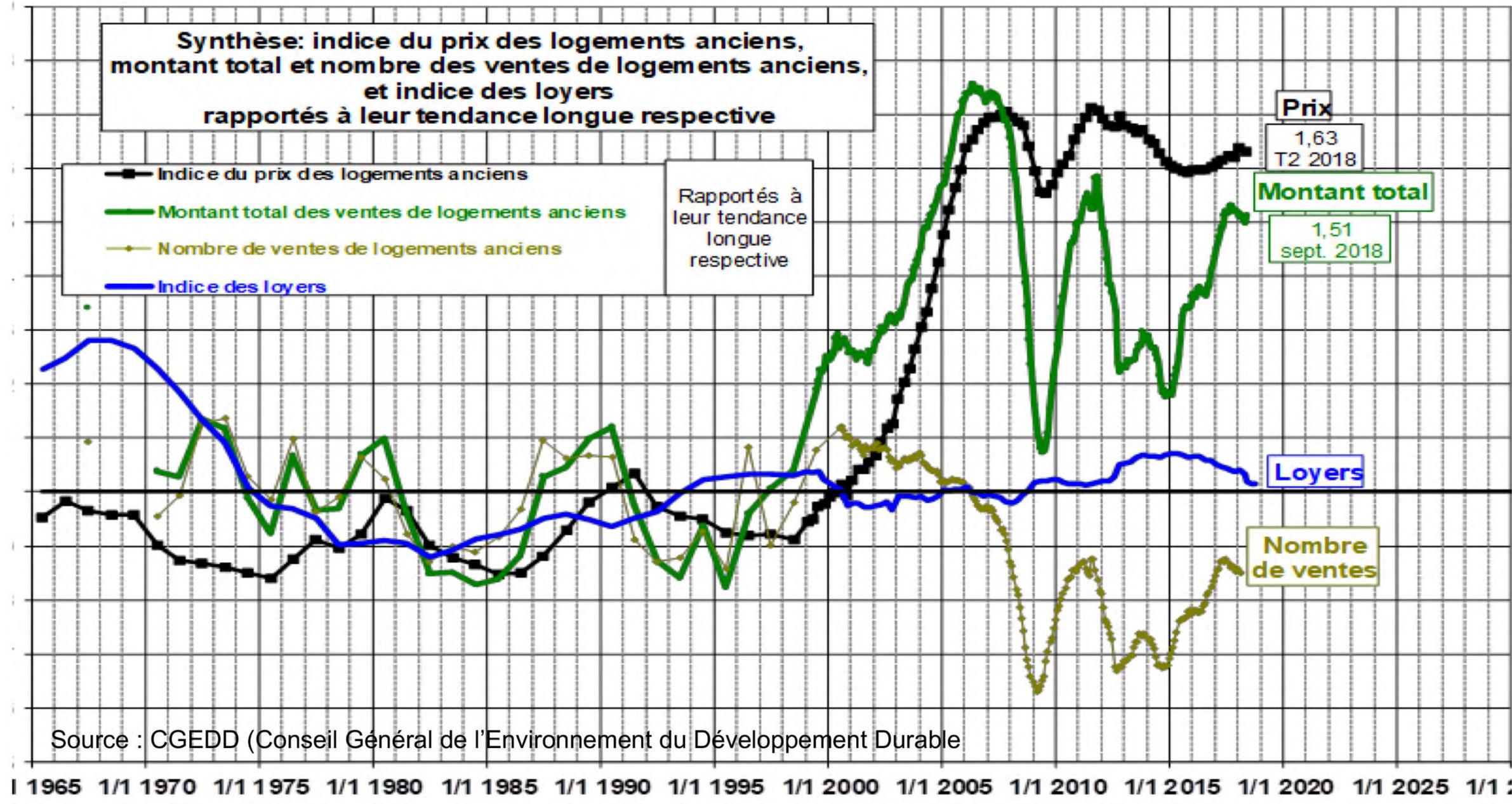
#prêts

#innovation

#taux

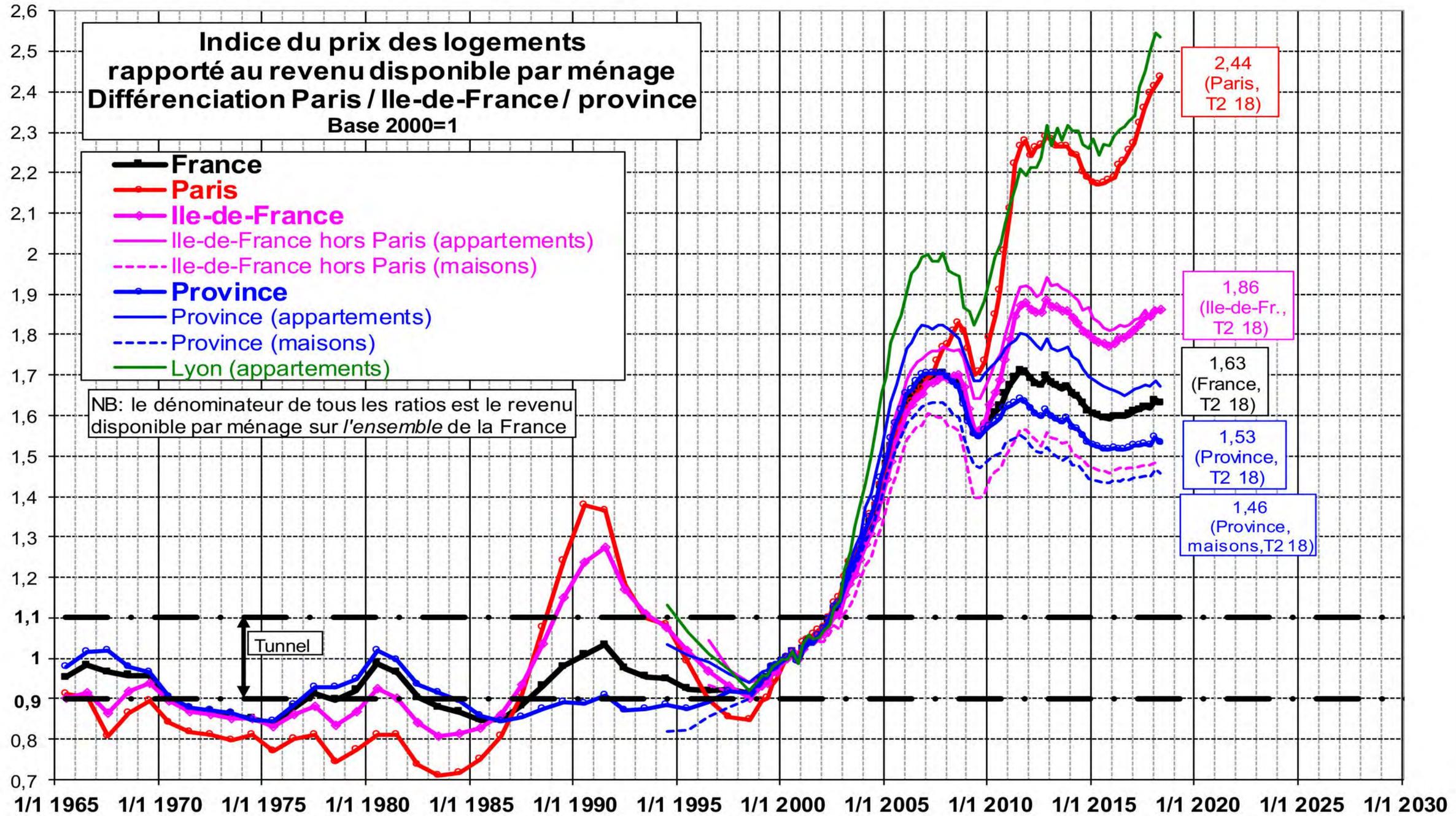


QUELLES OPPORTUNITÉS ET STRATÉGIES POUR L'IMMOBILIER FRANCAIS ?  
**LES PRIX ET LES VENTES DANS L'ANCIEN RECULENT LÉGÈREMENT**

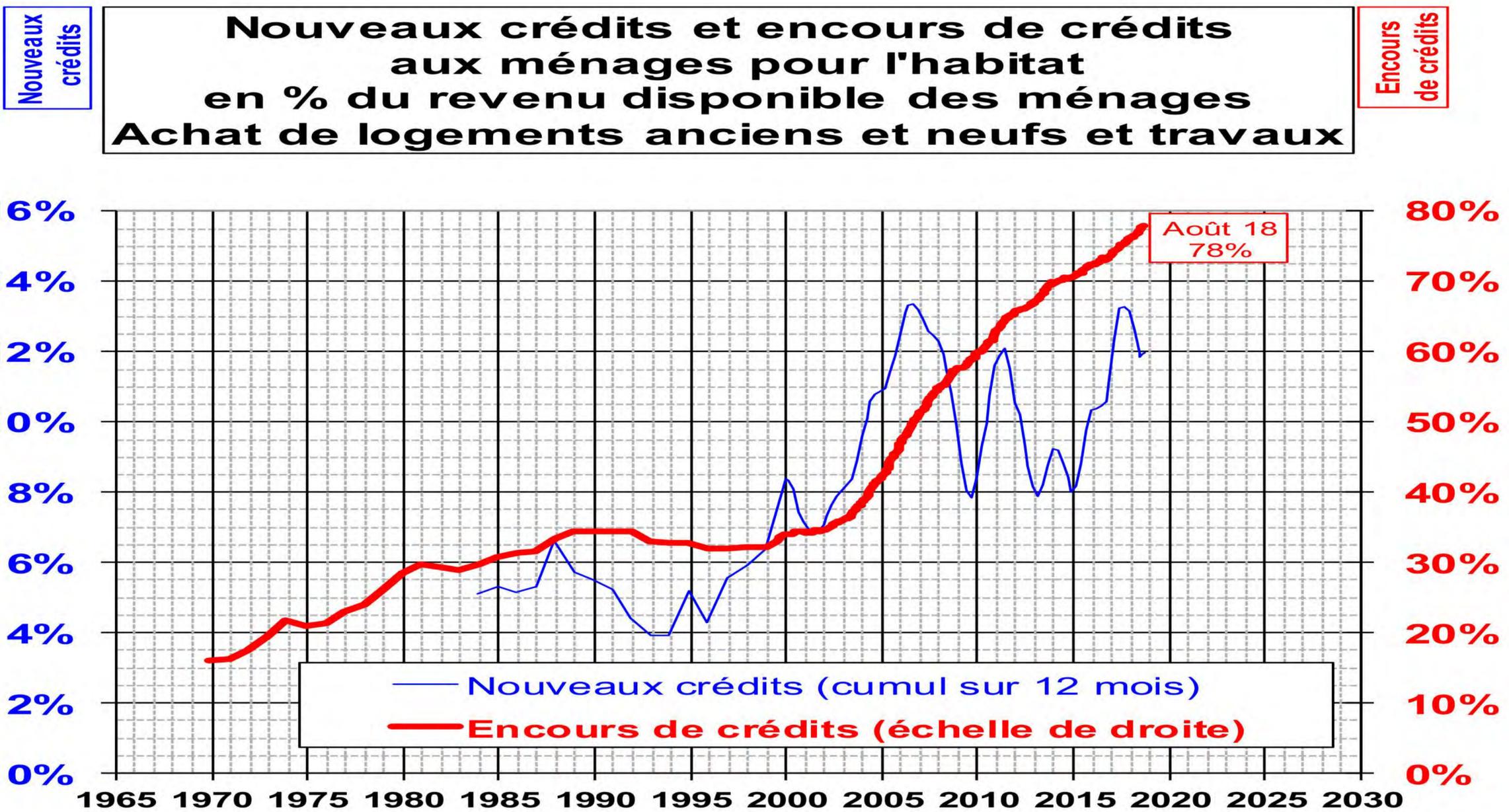




QUELLES OPPORTUNITÉS ET STRATÉGIES POUR L'IMMOBILIER FRANCAIS ?  
**PARIS ET LYON SUR LES PLUS HAUTS HISTORIQUES**



QUELLES OPPORTUNITÉS ET STRATÉGIES POUR L'IMMOBILIER FRANCAIS ?  
**LA DETTE DES MÉNAGES FRANCAIS DE PLUS EN PLUS ÉLEVÉE**



QUELLES OPPORTUNITÉS ET STRATÉGIES POUR L'IMMOBILIER FRANCAIS ?  
**QUELLE STRATÉGIE IDÉALE POUR LES INVESTISSEURS ?**

- La prudence devra rester de mise et il faudra favoriser les stratégies d'aller-retour sur les marchés boursiers.
- Délaisser les dettes publiques, notamment des pays développés, en particulier de la France.
  - Miser sur le dollar ou le franc suisse contre l'euro
- **Prudence sur l'immobilier français, mais reste un placement rentable à long terme, indispensable pour les primo-accédants**
- Privilégier les entreprises qui innovent et ont un rayonnement à l'international
- Favoriser les investissements productifs, notamment dans les terres à forte croissance, y compris dans les pays émergents « sûrs »
- Revenir modérément sur les matières premières et les métaux précieux.

#immobilier

#primo-accédants

#confiance

**CAFFPI**   
EXPERT EN CRÉDITS

QUATRIÈME PARTIE

**QUESTIONS  
RÉPONSES**

#service

#prêts

#expertises

#innovation

#taux

QUESTIONS/RÉPONSES



# LES CONDITIONS DES BANQUES SE DURCISSENT-ELLES ?

QUESTIONS/RÉPONSES



# COMMENT EMPRUNTER SANS APPORT ?



# COMMENT EMPRUNTER APRÈS 60 ANS ?

QUESTIONS/RÉPONSES



# COMMENT EMPRUNTER QUAND ON EST EN CDD OU EN INTÉRIM ?

QUESTIONS/RÉPONSES



# COMMENT FINANCER L'ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER À L'ÉTRANGER ?

QUESTIONS/RÉPONSES



# COMMENT PRÉPARER SON DOSSIER DE PRÊT IMMOBILIER ?

#immobilier

#primo-accédants

#confiance

**CAFPI**   
EXPERT EN CRÉDITS

PRÊTS IMMOBILIERS

ASSURANCES EMPRUNTEURS • REGROUPEMENT DE CRÉDITS

#service

#expertises

#prêts

MERCI

#taux

#innovation

Contacts  
presse

GALIVEL & ASSOCIÉS

• Carol GALIVEL  
• Julien MICHON  
• 01 41 05 02 02

CAFPI 



• Philippe TABORET  
• 01 69 51 00 00

#immobilier

#primo-accédants

#confiance

**CAFFPI**   
EXPERT EN CRÉDITS

DERNIÈRE PARTIE

**ANNEXES**

#service

#prêts

#expertises

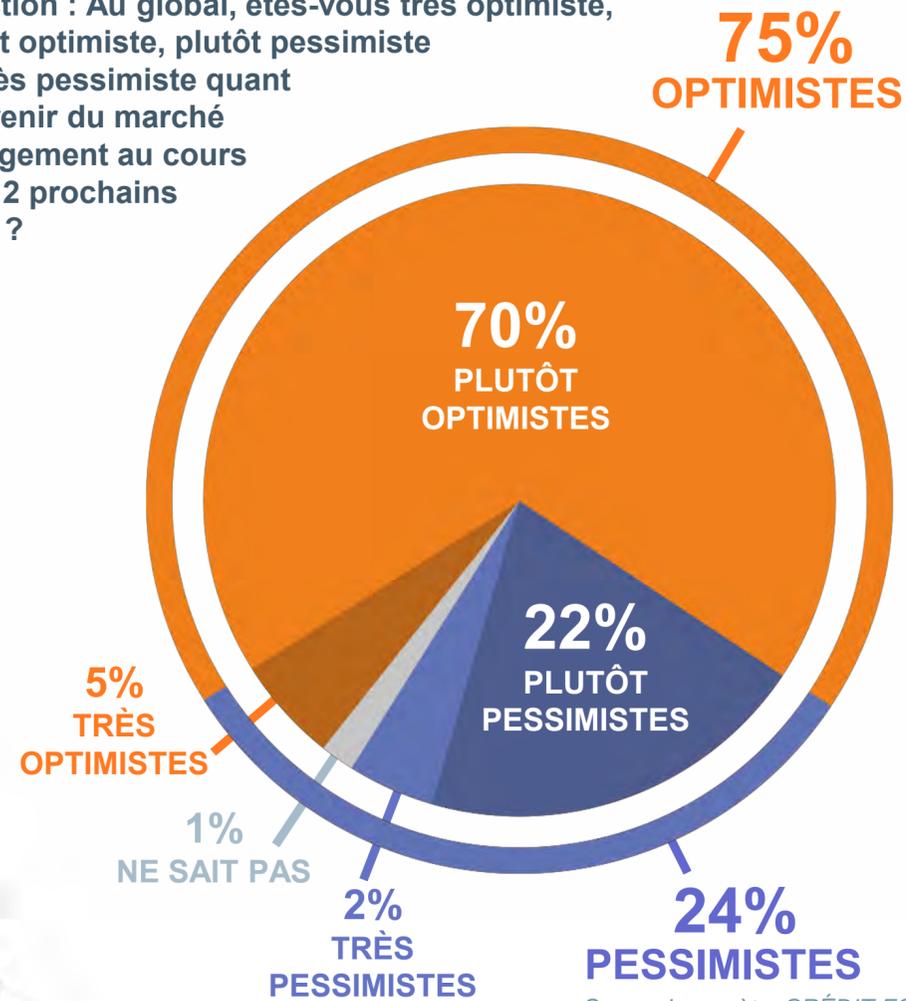
#innovation

#taux



## L'OPTIMISME DES PROS EN LÉGÈRE BAISSÉ POUR LES PROCHAINS MOIS

Question : Au global, êtes-vous très optimiste, plutôt optimiste, plutôt pessimiste ou très pessimiste quant à l'avenir du marché du logement au cours des 12 prochains mois ?



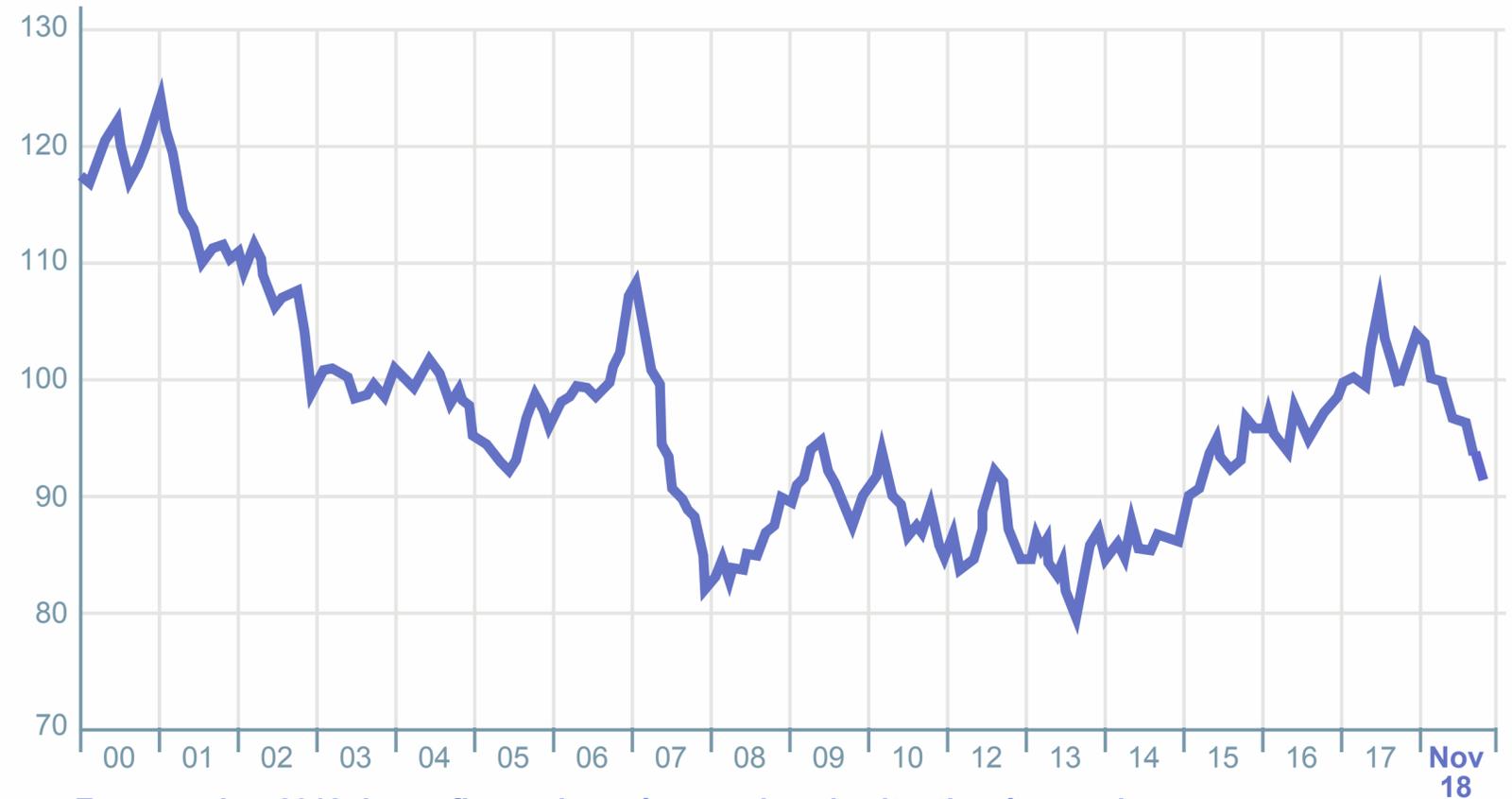
Source baromètre CRÉDIT FONCIER

## EN NOV 2018, LA CONFIANCE DES MÉNAGES CONTINUE DE DIMINUER

INDICATEUR SYNTHÉTIQUE DE CONFIANCE DES MÉNAGES NOVEMBRE 2018.

Données CSV, indicateur normalisé de moyenne 100 et écart-type 10.

Sources INSEE



En novembre 2018, la confiance des ménages dans la situation économique continue de diminuer : elle descend à 92 (son plus bas depuis février 2015).



## Les prévisions de croissance et d'inflation pour la zone euro

### Croissance

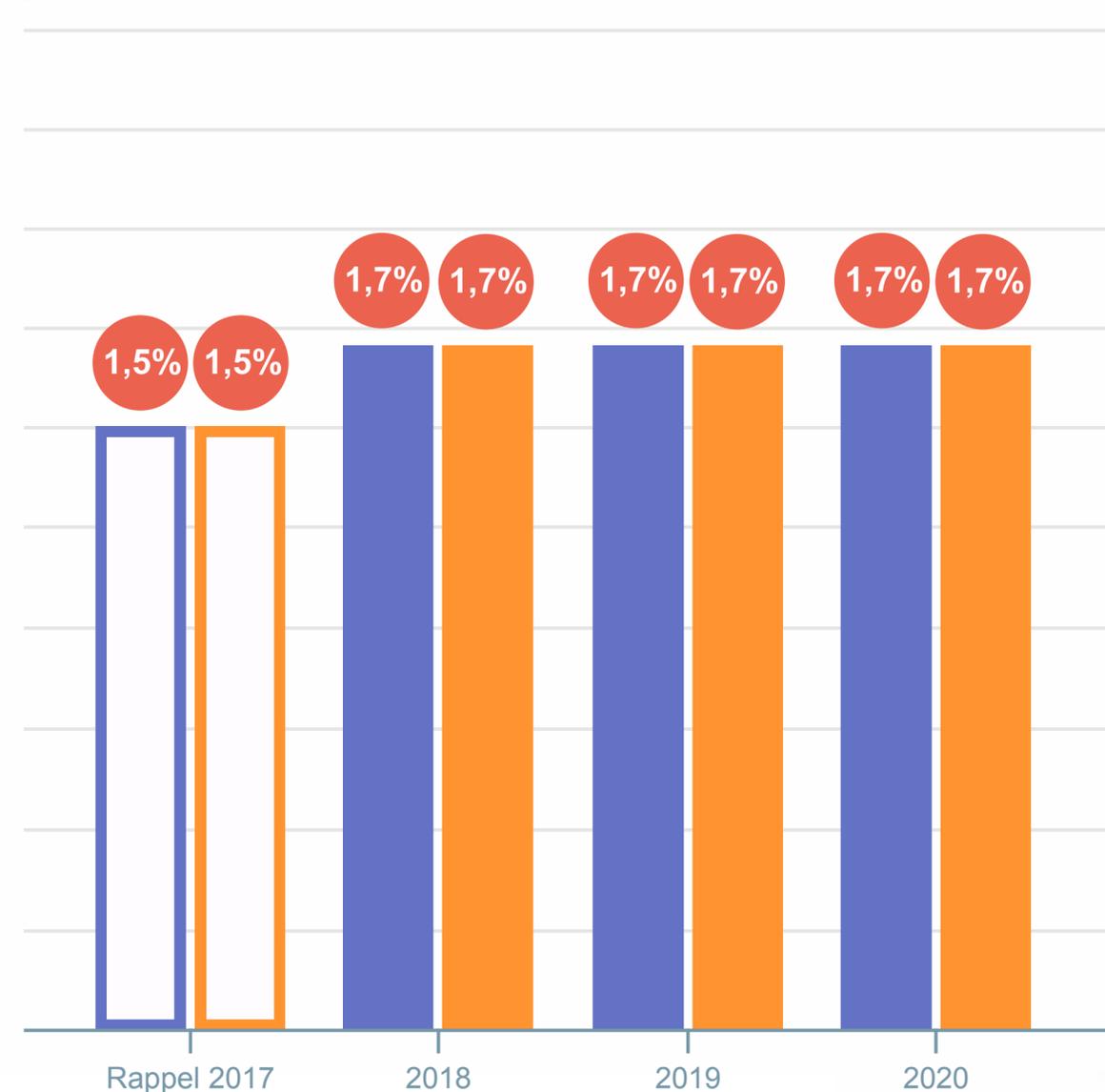
VARIATION DU PIB EN %



● Juin ● Septembre

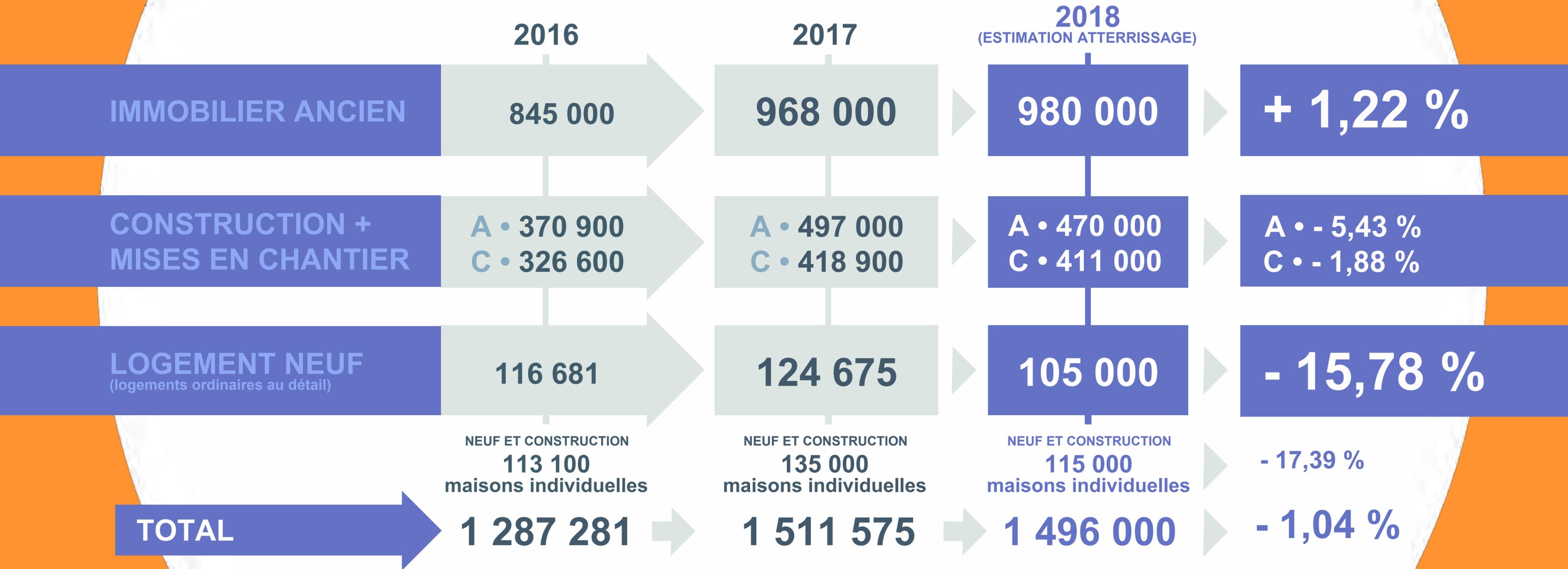
### Inflation

EN %



Source : Les Échos - BCE

# Transactions immobilières 2017 vs 2018



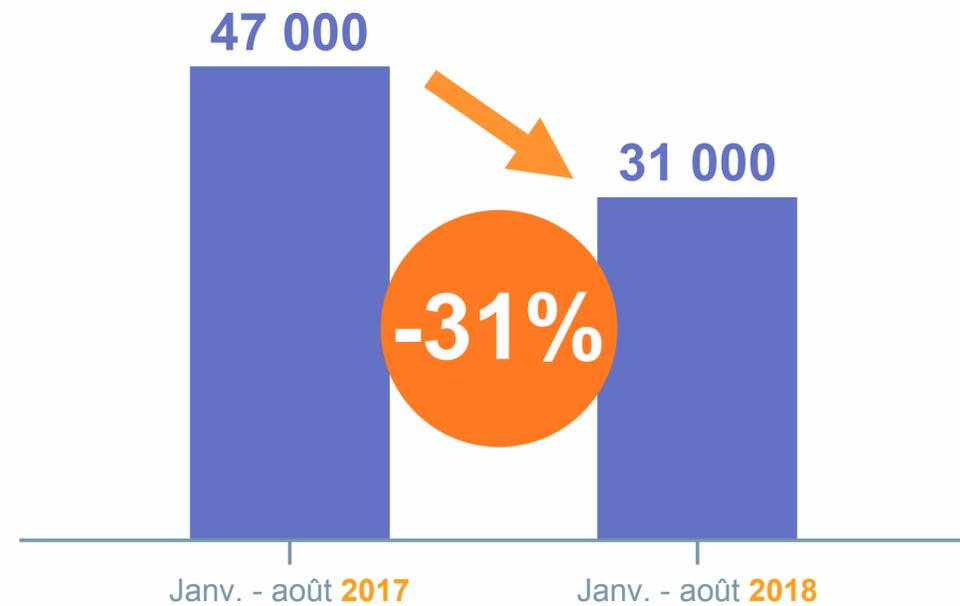
Source : FPI, Soes, Notaires, Crédit Foncier

# Évolutions du PTZ

Près de 30 000 opérations d'accession en moins en 2018

## Les chiffres des 8 premiers mois 2018

### Nombre de PTZ



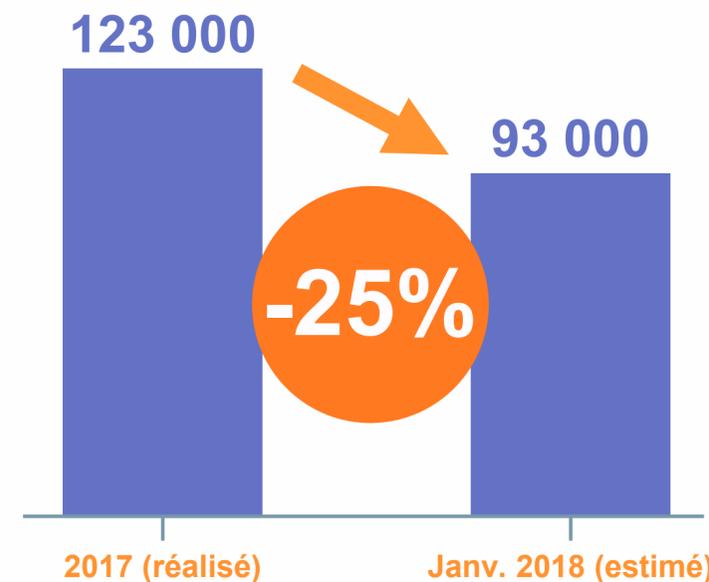
- Baisse globale de 31% du volume de PTZ par rapport à 2017
- Baisse de 34% en neuf et de 55% en individuel neuf
- Baisse de 33% dans l'ancien

Données provisoires SGFGAS

## Les estimations de chiffres sur 2018

### Nombre de PTZ

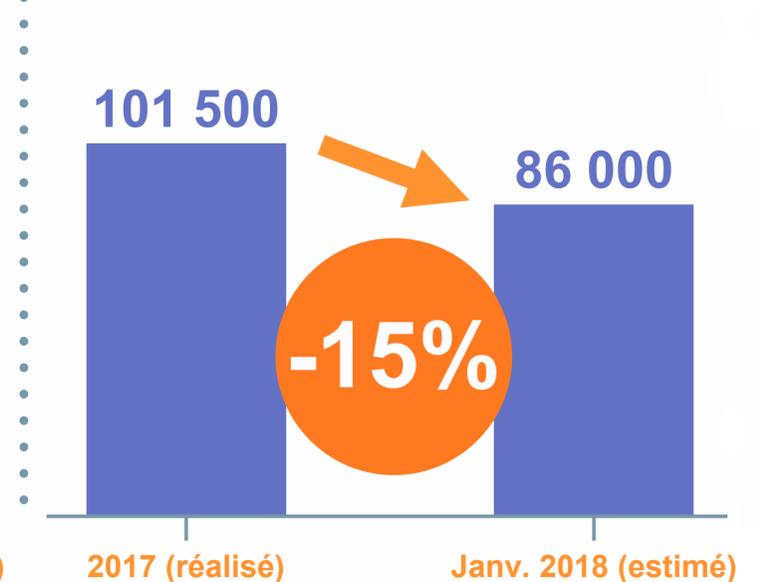
(ESTIMATIONS)



- Du fait de la suppression de l'APL accession, 20 000 opérations d'accession ne se réaliseront pas en 2018

### Nombre de PAS

(ESTIMATIONS)



Globalement, près de 30 000 opérations d'accession ne se feront pas en 2018 dont deux tiers dans le neuf

Source : Crédit Foncier

#immobilier

#primo-accédants

#confiance



ANNEXES

# PRÉVISIONS ET GRAPHIQUES SUPPLÉMENTAIRES

#service

#prêts

#expertises

#innovation

#taux

ANNEXE 1  
PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES INTERNATIONALES

	Croissance du PIB					Inflation					Taux de chômage				
	en volume					en moyenne annuelle					en moyenne annuelle				
	2015	2016	2017	2018	2019	2015	2016	2017	2018	2019	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Etats-Unis</b>	2,9	1,6	2,2	2,9	2,3	0,1	1,3	2,1	2,6	2,3	5,3	4,9	4,4	3,9	3,8
<b>Chine</b>	6,9	6,7	6,9	6,6	6,0	1,4	2,0	1,6	2,1	2,0	4,1	4,1	4,0	4,0	4,0
<b>Japon</b>	1,4	0,9	1,7	0,8	0,8	0,8	-0,1	0,5	1,1	1,0	3,4	3,1	2,8	2,4	2,4
<b>Zone Euro</b>	2,0	1,9	2,5	1,9	1,2	0,0	0,2	1,5	1,8	1,6	10,9	10,0	9,1	8,3	8,3
<b>Allemagne</b>	1,5	2,2	2,5	1,6	1,2	0,2	0,5	1,7	2,0	1,8	4,6	4,2	3,8	3,4	3,5
<b>France</b>	1,0	1,1	2,3	1,5	1,1	0,0	0,2	1,0	1,9	1,5	10,4	10,1	9,4	9,2	9,2
<b>Italie</b>	0,8	1,3	1,6	1,0	0,7	0,1	0,0	1,3	1,3	1,1	11,9	11,7	11,3	10,5	10,8
<b>Espagne</b>	3,6	3,2	3,0	2,5	1,5	-0,6	-0,3	2,0	1,9	1,8	22,1	19,7	17,2	15,5	15,5
<b>Royaume-Uni</b>	2,4	1,8	1,7	1,4	1,3	0,1	0,6	2,7	2,1	1,8	5,3	4,8	4,3	4,1	4,1
<b>Monde</b>	3,4	3,2	3,8	3,3	2,9										

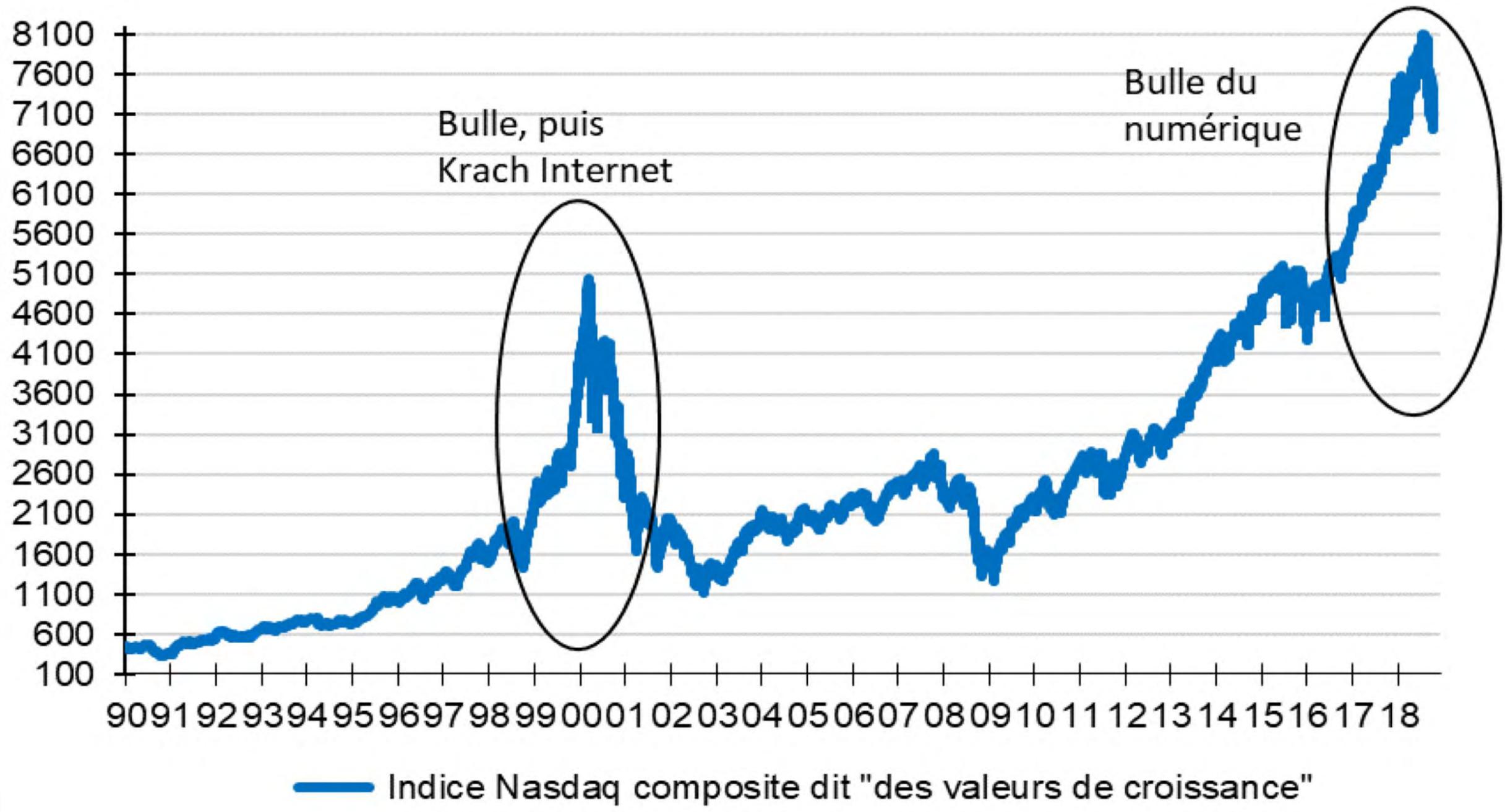
ANNEXE 2  
PRÉVISIONS FINANCIÈRES

	Taux d'intérêt directeurs				Taux d'intérêt des obligations d'Etat à 10 ans				
	21 nov	à 3 mois	à 6 mois	à 1 an	21 nov *	à 3 mois	à 6 mois	à 1 an	
<b>Etats-Unis</b>	2,25	2,50	2,75	3,00	<b>Etats-Unis</b>	3,07	3,30	3,40	3,50
<b>Euroland</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>Allemagne</b>	0,36	0,80	1,00	1,20
<b>Royaume-Uni</b>	0,75	0,75	1,00	1,00	<b>France</b>	0,77	1,20	1,50	2,00
<b>Japon</b>	-0,10	-0,10	-0,10	-0,10	<b>Royaume-Uni</b>	1,38	1,80	2,00	2,40

	Taux de change				Bourses internationales				
	21 nov *	à 3 mois	à 6 mois	à 1 an	21 nov *	à 3 mois	à 6 mois	à 1 an	
<b>EUR/USD</b>	1,1368	1,12	1,08	1,05	<b>Dow Jones</b>	24 465	23 000	21 500	22 000
<b>USD/JPY</b>	112,7	115	120	120	<b>Nikkei</b>	21 507	20 000	18 500	19 000
<b>EUR/JPY</b>	128,2	128,8	129,6	126,0	<b>Cac 40</b>	4 947	4 700	4 500	4 600
<b>EUR/GBP</b>	0,8888	0,87	0,87	0,85	<b>Euro Stoxx 50</b>	3 141	3 000	2 750	2 900

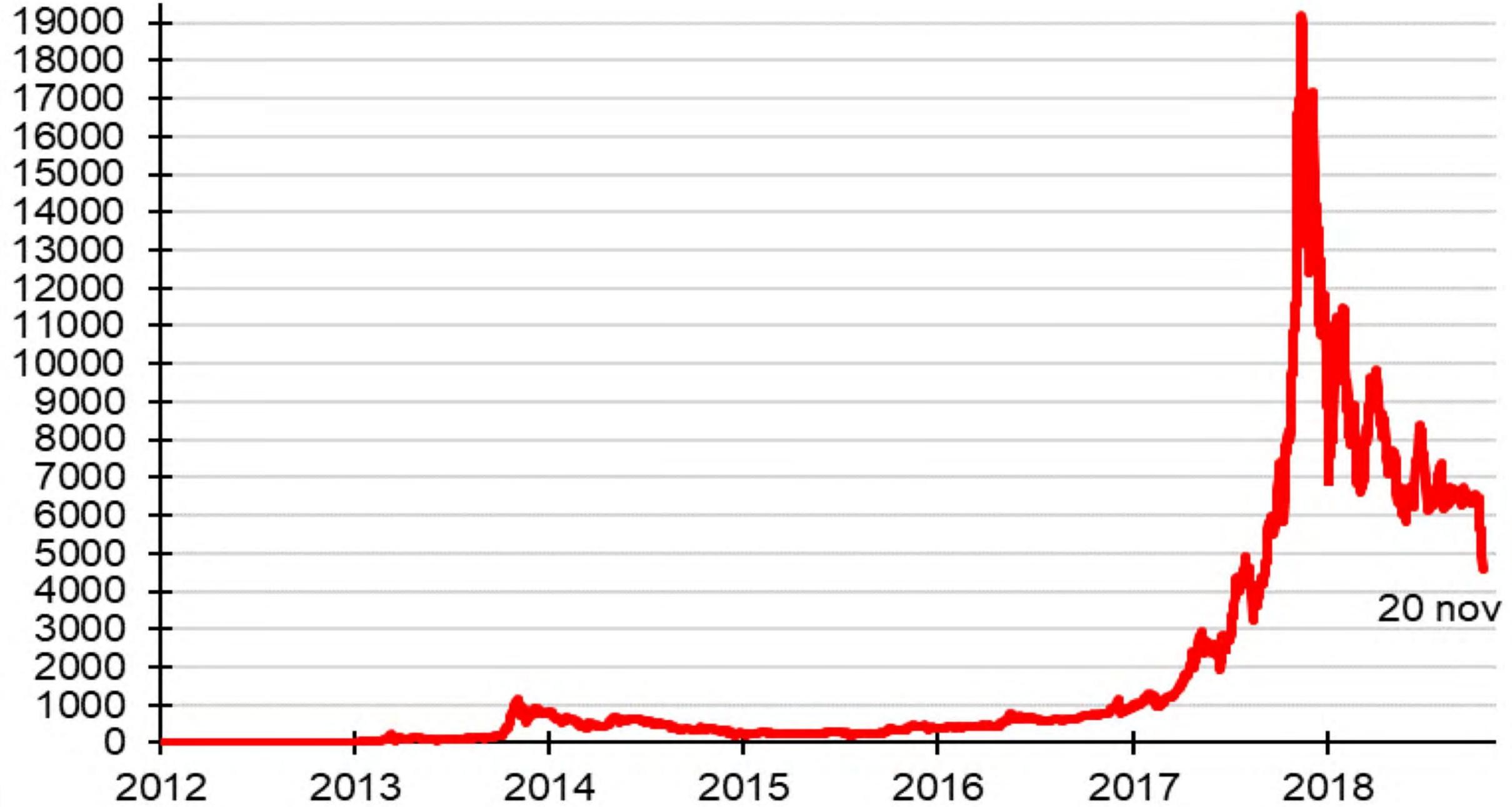
\* Niveaux à 14h35

ANNEXE 3  
LE NUMÉRIQUE, LA NOUVELLE BULLE INTERNET ?



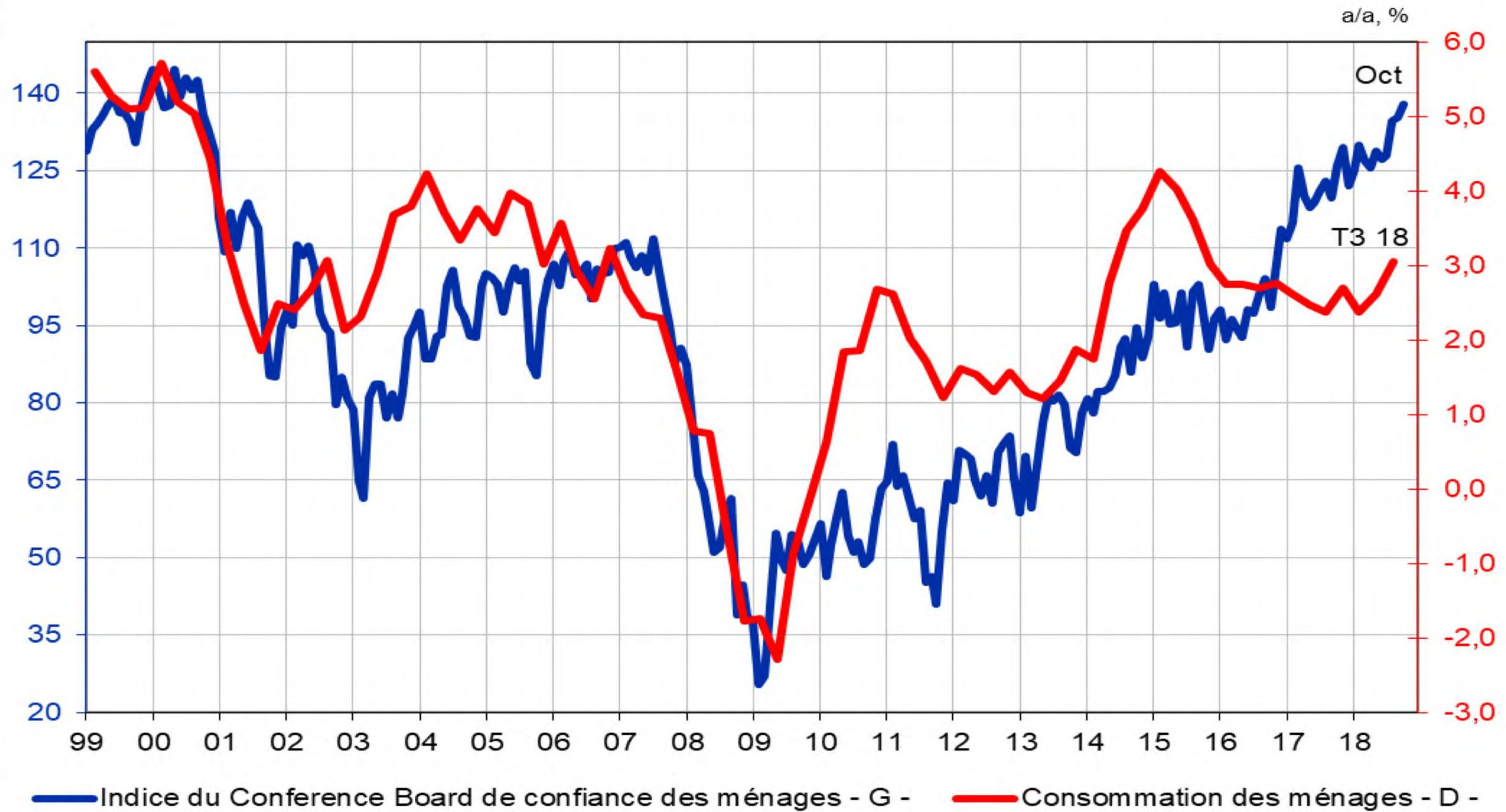


# ANNEXE 4 BITCOIN : RÉVOLUTION OU ARNAQUE DU SIÈCLE ?



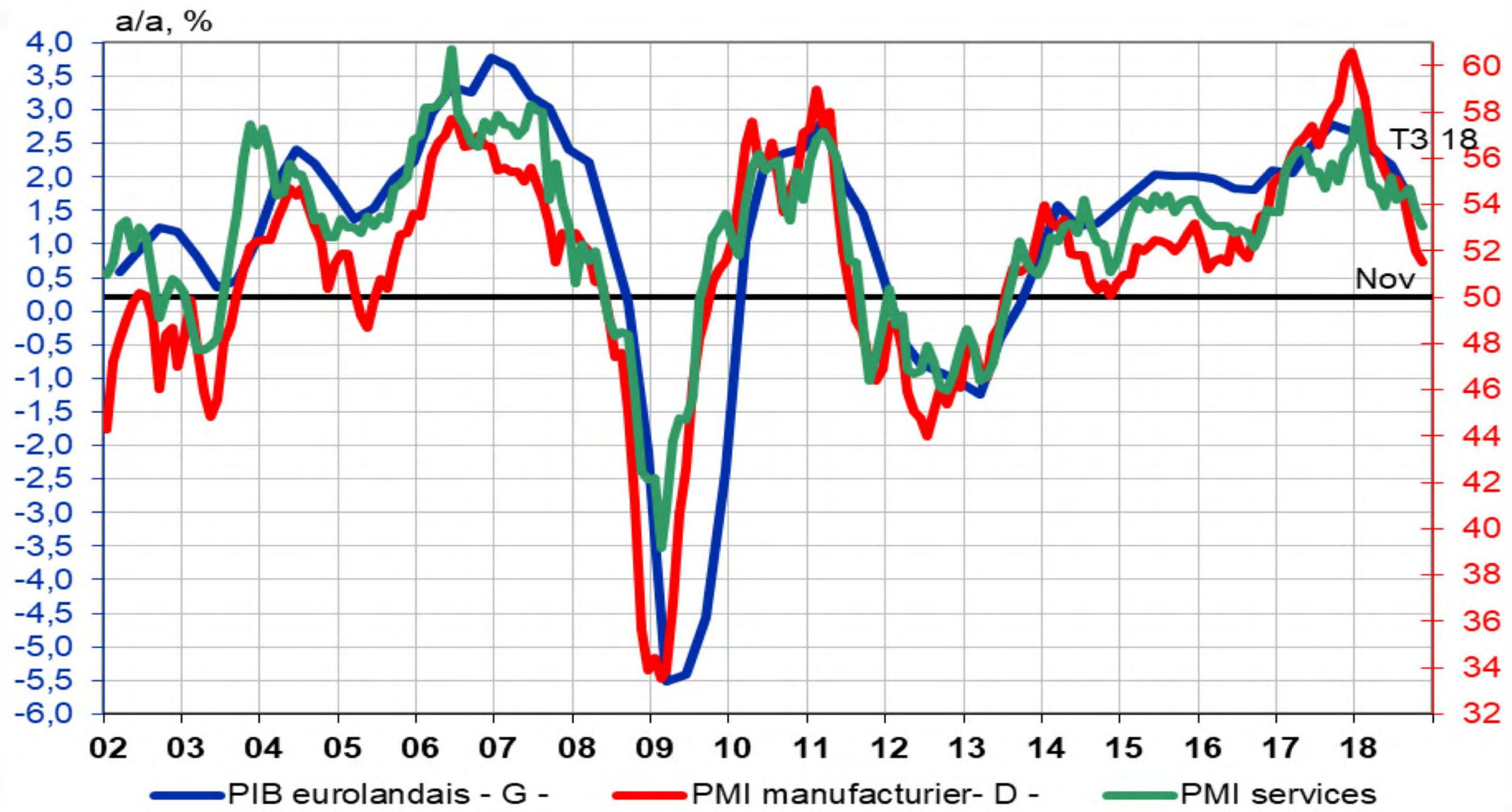


## ANNEXE 5 LES MÉNAGES AMÉRICAINS SONT EUPHORIQUES



ANNEXE 6

LA CROISSANCE EUROLANDAISE REPART NETTEMENT VERS LE BAS



ANNEXE 7

AVEC UN TAUX DE CHÔMAGE DE 9,3%, LA FRANCE RESTE L'UN DES MAUVAIS ÉLÈVES DE LA ZONE EURO

