

## • • • 2018, UN BON CRU POUR LE CRÉDIT IMMOBILIER • • •

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

La demande ne cesse de croître en cette fin d'année 2018. Avec des taux moyens réellement appliqués de 0,80% sur 10 ans, 1,11% sur 15 ans, 1,30% sur 20 ans et 1,56% sur 25 ans en novembre, la production annuelle de Cafpi n'est plus en retrait que de 5% par rapport à la même période en 2017. « Depuis le mois de juillet, nous notons un véritable retour de la demande notamment celle des primo-accédants. Cette activité, bien plus dynamique qu'en début d'année, nous a permis de rattraper le retard de production enregistré sur le 1<sup>er</sup> semestre de l'année », note Laurent Desmas, Président du Directoire de Cafpi. « L'analyse de cette tendance nous pousse à estimer une année 2018 en progression sur le financement de l'accession à la propriété par rapport à 2017, principalement dans l'immobilier existant dont le nombre de transactions devrait atteindre 980 000 cette année. »



### LES PRIMO-ACCÉDANTS EN PREMIÈRE LIGNE

Les bons chiffres de 2018 sont principalement dus aux primo-accédants, qui après avoir déserté le marché en début d'année suite aux mesures du gouvernement, ont profité des taux bas pour accéder à la propriété. « La part des primo-accédants dans la clientèle est passée de 45% à 61% entre le début et la fin d'année 2018. Cette forte présence est le principal indicateur de la bonne santé du marché. Le maintien à un tel niveau sera la condition d'une bonne activité immobilière en 2019 », explique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi.



### VERS UNE NOUVELLE HAUSSE DES TAUX ?

Ces bonnes nouvelles ne doivent pas éclipser la réalité du marché. En décembre, les taux négociés sur Cafpi sont en légère hausse. Les plus bas atteignent 0,70% sur 10 ans, 1,05% sur 15 ans, 1,20% sur 20 ans et 1,50% sur 25 ans. « Face à la forte demande enregistrée ces derniers mois, les banques relèvent légèrement leurs taux. Il s'agit pour elles de préparer l'avenir. Avec une conjoncture pour 2019 pleines d'aléas, la fin annoncée des rachats de dettes d'Etats par la BCE au cours du 1<sup>er</sup> semestre, et l'annonce d'une probable remontée des taux directeurs au deuxième semestre, les banques anticipent en remontant légèrement leurs conditions de crédit », précise Philippe Taboret.

# LA MÉTÉ DES TAUX

PRÊTS IMMOBILIERS • ASSURANCES EMPRUNTEURS • REGROUPEMENT DE CRÉDITS

DÉCEMBRE 2018



## ET LE MORAL !

L'activité du marché immobilier dépend également du moral des Français. Pour investir, les emprunteurs ont besoin d'être rassurés sur leur avenir : les primo-accédants qui s'endettent lourdement et sur des durées plus longues que les autres, mais aussi les investisseurs qui doivent, eux aussi, être en confiance pour lancer un projet immobilier qui les engagera sur plusieurs années. « Le gouvernement a un rôle primordial dans cette confiance, les gilets jaunes ne me démentiront pas », ajoute Philippe Taboret. Soutenir l'accession à la propriété et impliquer le financement privé dans la construction de logement sont des actes hautement politiques. « Il est primordial que les actions du gouvernement rassurent les candidats à l'accession », renchérit-il.



## QU'ATTENDRE DE 2019 ?

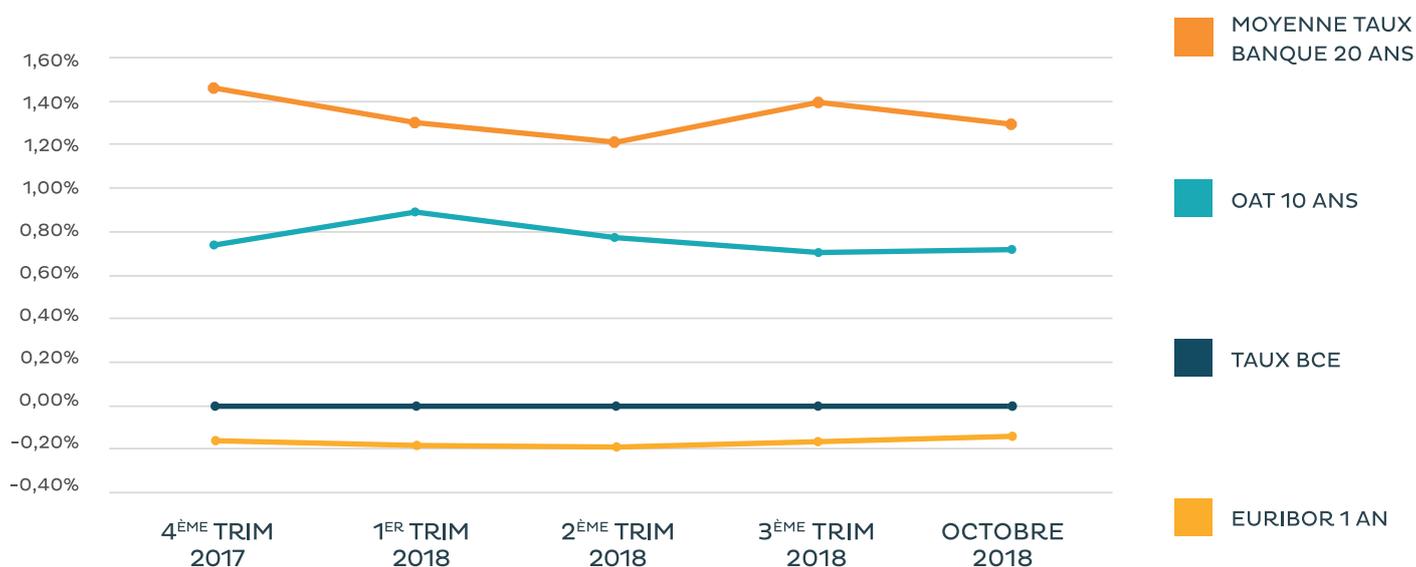
Si l'année 2018 s'annonce très bonne, 2019 reste dans l'incertitude. « Le scénario du pire serait une hausse des taux, conjuguée à une baisse du moral des Français. Cela pourrait entraîner une baisse d'activité en 2019. Mais nous n'en sommes pas là », indique Philippe Taboret. En effet, l'envie de devenir propriétaire reste toujours aussi forte chez les Français. « Il existe des solutions adaptées à chaque profil pour permettre à chacun d'accéder à la propriété. En 2019, les emprunteurs auront d'autant plus besoin d'être accompagnés dans leur recherche de financement », conclut-il.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2017	1 <sup>ER</sup> TRIM 2018	2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2018	3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2018	NOVEMBRE* 2018
OAT 10 ANS	0,74%	0,89%	0,77%	0,71%	0,72%
TAUX FIXE 10 ANS	0,90%	0,90%	0,90%	0,80%	0,80%
TAUX FIXE 15 ANS	1,25%	1,20%	1,20%	1,10%	1,11%
TAUX FIXE 20 ANS	1,46%	1,30%	1,20%	1,40%	1,30%
TAUX FIXE 25 ANS	1,78%	1,60%	1,60%	1,60%	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	NOVEMBRE 2017		NOVEMBRE 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	3 682 €	56,96 M <sup>2</sup>	4 370 €	48,52 M <sup>2</sup>	-8,44 M <sup>2</sup>	-14,82 %
LILLE	2 575 €	81,45 M <sup>2</sup>	2 685 €	78,98 M <sup>2</sup>	-2,47 M <sup>2</sup>	-3,03 %
LYON	3 625 €	57,85 M <sup>2</sup>	4 045 €	52,42 M <sup>2</sup>	-5,43 M <sup>2</sup>	-9,39 %
MARSEILLE	2 484 €	84,43 M <sup>2</sup>	2 467 €	85,95 M <sup>2</sup>	1,52 M <sup>2</sup>	1,80 %
MONTPELLIER	2 645 €	79,29 M <sup>2</sup>	2 740 €	77,39 M <sup>2</sup>	-1,90 M <sup>2</sup>	-2,40 %
NANTES	2 734 €	76,71 M <sup>2</sup>	2 956 €	71,74 M <sup>2</sup>	-4,97 M <sup>2</sup>	-6,48 %
NICE	3 908 €	53,67 M <sup>2</sup>	4 109 €	51,61 M <sup>2</sup>	-2,06 M <sup>2</sup>	-3,84 %
PARIS	8 813 €	23,80 M <sup>2</sup>	9 353 €	22,67 M <sup>2</sup>	-1,13 M <sup>2</sup>	-4,75 %
REIMS	2 030 €	103,31 M <sup>2</sup>	1 992 €	106,45 M <sup>2</sup>	3,14 M <sup>2</sup>	3,04 %
RENNES	2 602 €	80,60 M <sup>2</sup>	2 741 €	77,36 M <sup>2</sup>	-3,24 M <sup>2</sup>	-4,02 %
STRASBOURG	2 681 €	78,23 M <sup>2</sup>	2 803 €	75,65 M <sup>2</sup>	-2,58 M <sup>2</sup>	-3,30 %
TOULOUSE	2 674 €	78,43 M <sup>2</sup>	2 853 €	74,33 M <sup>2</sup>	-4,10 M <sup>2</sup>	-5,23 %

\* Montant emprunté pour 1000€ par mois de remboursement sur 20 ans / prix au m<sup>2</sup>. Source du prix/m<sup>2</sup> : meilleuragents.com

## 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](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. 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 Klocf - 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 DÉCEMBRE 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.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](http://www.cafpi.fr) - Document réservé aux professionnels.