

TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER EN BAISSÉ

En avril, Cafpi a négocié des taux moyens de 0,69% sur 10 ans, 0,97% sur 15 ans, 1,15% sur 20 ans et 1,34% sur 25 ans. « Ces conditions sont permises par un faible coût de l'argent pour les banques et l'habituelle dynamique du printemps, période pendant laquelle les acquéreurs préparent leur projet immobilier pour pouvoir déménager pendant l'été et être installés à la rentrée scolaire », indique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi.

Avec cette baisse constante des taux, le marché est très dynamique, porté par les primo-accédants, dont la présence au sein de la clientèle Cafpi ne cesse de croître pour atteindre 63% au mois d'avril.



PREMIERS RECORDS BATTUS DANS UN MARCHÉ DYNAMIQUE

Les taux de crédit immobilier continuent leur baisse en ce mois de mai. « Dans ce cadre, la concurrence entre les banques fait rage. Elles sont prêtes à rogner sur leurs marges pour attirer de nouveaux emprunteurs », précise Philippe Taboret. Ainsi les taux les plus bas obtenu par le courtier battent les records d'octobre 2016 sur 10 ans et 15 ans (respectivement 0,60% contre 0,65% et 0,85% contre 0,90%).

« Si sur 20 ans (la durée de référence), le record de 1,00% n'est pas encore atteint, il pourrait être dépassé dans les prochaines semaines », poursuit-il.

De leurs côtés, les taux les plus bas et les plus hauts négociés par Cafpi sur 25 ans tendent à se rapprocher preuve d'une réelle volonté des banques d'attirer une clientèle moins aisée, qui pourra emprunter grâce à des durées plus longues.



LE POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER SE MAINTIENT

Cette baisse des taux permet de compenser les légères hausses des prix de l'immobilier dans les principales grandes villes françaises. Le pouvoir d'achat immobilier des ménages se maintient (+0,1m² en moyenne).

Ainsi à Lyon, où le prix au m² a augmenté de 42€ en un mois, les emprunteurs peuvent acquérir 0,33 m² supplémentaire entre mars et avril, pour un montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 20 ans.

Une exception cependant, à Nantes, où la hausse de 50 € du prix au m² n'a pas pu être compensé par les taux. La surface achetable perd près d'1 m² d'un mois sur l'autre.



SAVOIR PROFITER DES TAUX BAS

Si les taux bas permettent effectivement d'accéder plus facilement à la propriété, il existe d'autres façon d'en profiter. « Si les taux bas attirent naturellement les candidats à l'accession désireux de devenir propriétaire à moindre coût, la baisse des taux en cours peut également permettre d'envisager des travaux ou plus simplement de renégocier son crédit en cours », souligne Philippe Tabet.

En avril 2014, un crédit sur 20 ans s'effectuait en moyenne à 2,97%. 5 ans plus tard, le taux sur 15 ans est à moins de 1,00%. « Les ménages qui n'ont pas renégocié leur taux lors des records de fin 2016, peuvent aujourd'hui avoir besoin de trésorerie pour réaliser des travaux d'amélioration de leur habitat après 5 ans de vie : créer une chambre, refaire une cuisine... Une renégociation de leur taux peut leur permettre d'économiser tout ou partie du coût des travaux », conclut-il.

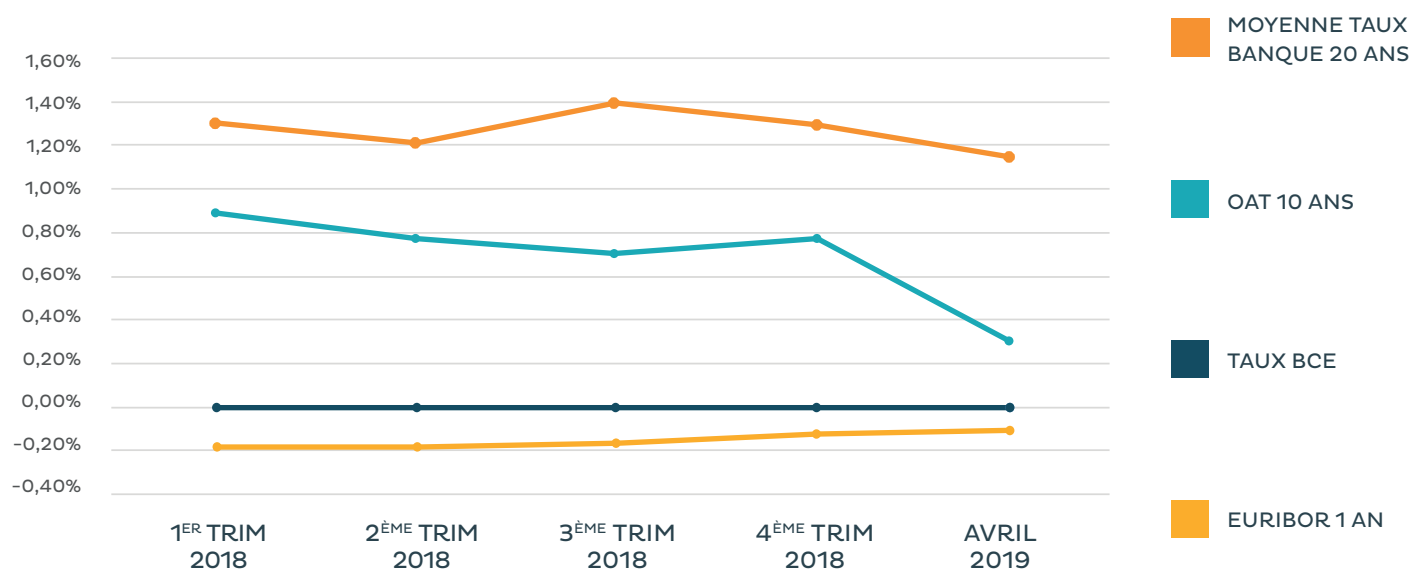
La météo des taux de Cafpi donne un aperçu des nouveaux barèmes des banques reçus en mai. Ces taux sont ceux qui seront proposés par Cafpi à sa clientèle en ce début de mois.

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

| TAUX DE RÉFÉRENCE | 1 ^{ER} TRIM 2018 | 2 ^{ÈME} TRIM 2018 | 3 ^{ÈME} TRIM 2018 | 4 ^{ÈME} TRIM 2018 | AVRIL 2019 |
|-------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|------------|
| OAT 10 ANS | 0,89% | 0,77% | 0,71% | 0,77% | 0,35% |
| TAUX FIXE 10 ANS | 0,90% | 0,90% | 0,80% | 0,80% | 0,69% |
| TAUX FIXE 15 ANS | 1,20% | 1,20% | 1,10% | 1,09% | 0,97% |
| TAUX FIXE 20 ANS | 1,30% | 1,20% | 1,40% | 1,28% | 1,15% |
| TAUX FIXE 25 ANS | 1,60% | 1,60% | 1,60% | 1,59% | 1,34% |
| TAUX BCE | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| EURIBOR 1 AN | -0,19% | -0,19% | -0,17% | -0,14% | -0,11% |

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

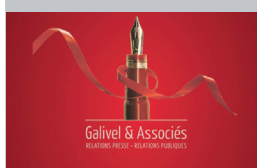
| GRANDES AGGLOMÉRATIONS | AVRIL 2018 | | AVRIL 2019 | | ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2 | |
|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|---------|
| | PRIX AU M ² | SURFACE* | PRIX AU M ² | SURFACE* | NOMBRE M ² | % |
| BORDEAUX | 4 269 € | 49,67 M ² | 4 410 € | 48,41 M ² | -1,26 M ² | -2,54% |
| LILLE | 2 602 € | 81,50 M ² | 2 725 € | 78,34 M ² | -3,16 M ² | -3,88 % |
| LYON | 3 898 € | 54,40 M ² | 4 250 € | 50,23 M ² | -4,17 M ² | -7,67 % |
| MARSEILLE | 2 419 € | 87,66 M ² | 2 489 € | 85,77 M ² | -1,89 M ² | -2,16 % |
| MONTPELLIER | 2 700 € | 78,54 M ² | 2 763 € | 77,27 M ² | -1,27 M ² | -1,62 % |
| NANTES | 2 842 € | 74,61 M ² | 3 107 € | 68,71 M ² | -5,90 M ² | -7,91 % |
| NICE | 4 076 € | 52,02 M ² | 4 090 € | 52,20 M ² | 0,18 M ² | 0,35 % |
| PARIS | 9 017 € | 23,52 M ² | 9 536 € | 22,39 M ² | -1,13 M ² | -4,80 % |
| REIMS | 2 008 € | 105,60 M ² | 1 990 € | 107,28 M ² | 1,68 M ² | 1,59 % |
| RENNES | 2 645 € | 80,17 M ² | 2 806 € | 76,08 M ² | -4,09 M ² | -5,10 % |
| STRASBOURG | 2 702 € | 78,48 M ² | 2 841 € | 75,14 M ² | -3,34 M ² | -4,26 % |
| TOULOUSE | 2 783 € | 76,19 M ² | 2 956 € | 72,22 M ² | -3,97 M ² | -5,21 % |

* Montant emprunté pour 1000€ par mois de remboursement sur 20 ans / prix au m². Source du prix/m² : meilleuragents.com

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 pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2018, CAFPI a finalisé 38 000 dossiers, pour plus de 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 l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobilier, de regroupement de crédits, de crédits à l'international, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur www.cafpi.fr.

En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) 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).



CONTACT PRESSE - GALIVEL & ASSOCIÉS
Carol Galivel / Julien Michon
Tél : 01 41 05 02 02 - Fax : 01 41 05 02 03
21 - 23 rue Klock - 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
EXPERT EN CRÉDITS