

TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER : RECORDS D'OCTOBRE 2016 BATTUS

Les meilleurs taux que Cafpi va proposer à sa clientèle en juin battent tous les records d'octobre 2016, avec 0,95% négociés sur 20 ans (contre 1% au plus bas enregistré en 2016) et 1,23% sur 25 ans (contre 1,25% au plus bas enregistré en 2016). « Sur les durées courtes, les taux continuent également leur baisse avec 0,55% sur 10 ans et 0,80% sur 15 ans », indique Philippe Taboret. Ces chiffres confirment la baisse continue enregistrée ces derniers mois.

Les objectifs des banques, la concurrence qu'elles se portent et le volontarisme toujours très présent des clients offrent des conditions exceptionnelles pour ce mois de juin.



DEMANDE EN HAUSSE FACE AUX TAUX TRÈS BAS

Le mois de mai a été très dynamique du côté des crédits immobiliers. Ainsi les taux moyens obtenus par Cafpi pour ses clients en mai sont en baisse sur l'ensemble des durées avec 0,66% sur 10 ans, 0,94% sur 15 ans, 1,12% sur 20 ans et 1,32% sur 25 ans. Ces taux négociés très bas, ajoutés à la dynamique du printemps, entraînent une hausse de la demande. « Nous enregistrons une hausse de 8% de nouvelles demandes sur les 5 premiers mois de 2019 par rapport à la même période en 2018 », souligne Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi. Cette hausse s'accélère.

« En mai, la hausse de la demande atteint 13% par rapport à mai 2018 », ajoute-t-il.

Cette dynamique profite aux primo-accédants dont la part augmente au sein de la clientèle de Cafpi pour atteindre 65%.



LE POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER SE MAINTIENT

La capacité d'emprunt avec un crédit sur 20 ans pour une mensualité de 1 000 € reste stable par rapport au mois précédent, avec une moyenne de 213 999 € emprunté en mai contre 213 483 € le mois précédent. La stabilité des prix permet ainsi de maintenir la surface achetable qui a gagné 0,15m² à Bordeaux ou 0,13 m² à Strasbourg, entre mai et avril, mais a perdu 0,07m² à Marseille et 0,12m² à Paris. L'amélioration sur les taux, conjuguée à l'allongement des durées, permet pour le moment de compenser la hausse des prix dans les zones tendues.

« La négociation d'assurance participe également à cette bonne tenue du pouvoir d'achat immobilier », renchérit Philippe Taboret. Enfin, de plus en plus de contrats d'assurance-emprunteur sont négociés séparément du prêt immobilier. Il en découle une amélioration notable du coût global du crédit.



MAIS UNE SITUATION QUI SE TEND

Si pour le moment les conditions sont réunies pour maintenir une belle dynamique sur le marché de l'existant, les chiffres de la construction laisse planer des doutes. D'après les derniers chiffres du Ministère de la Cohésion des territoires, le nombre de permis de construire accordés entre février et avril a chuté de 8% par rapport aux trois mêmes mois de 2018, et les mises en chantier de logements neufs ont reculé de 5,7%.

En conséquence, les besoins en logements neufs risquent de ne pas être satisfaits dans les années à venir, maintenant une tension sur les prix de l'immobilier ancien. « La baisse des taux et l'allongement des durées ne sont pas extensibles à l'infini, il reste une marge de manœuvre, mais de plus en plus faible », précise Philippe Taboret. « Le logement est un besoin primaire, il est donc urgent de prendre des mesures visant à donner une impulsion à ce secteur pour loger le plus grand nombre, que ce soit via l'accession ou la location. La demande est aujourd'hui très forte, il appartient au Gouvernement d'agir pour pouvoir y répondre », poursuit-il.

Parmi les angles possibles d'intervention : la simplification des normes pour baisser les coûts de construction, la libération du foncier, le rezonage du PTZ, le retour des APL Accession...



DES PERSPECTIVES AU BEAU FIXE POUR LES MOIS À VENIR.

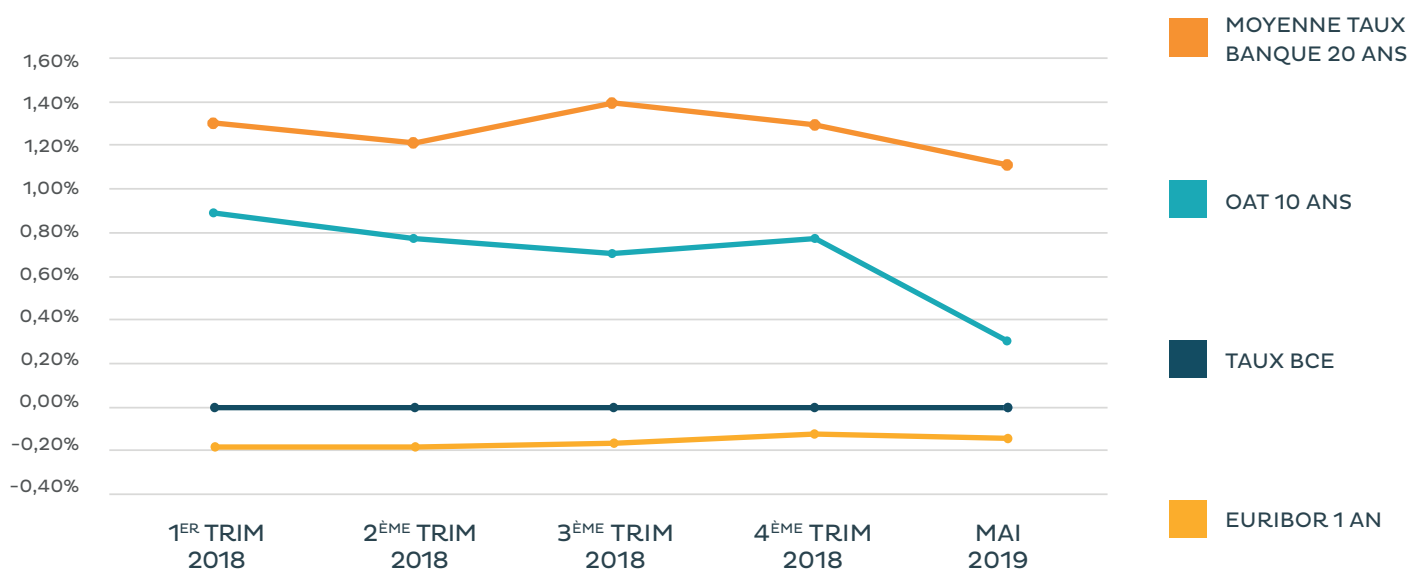
Pour ce qui est du futur proche, les taux vont continuer de bénéficier de la politique accommodante des Banques centrales et de la forte concurrence entre les banques. « Des baisses sont encore possibles, même si les taux plancher se rapprochent. La situation économique mondiale, avec une croissance en berne, ne laisse présager aucune inflexion des taux pour les mois qui viennent », conclut Philippe Taboret.

• • • 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	MAI 2019
OAT 10 ANS	0,89%	0,77%	0,71%	0,77%	0,33%
TAUX FIXE 10 ANS	0,90%	0,90%	0,80%	0,80%	0,66%
TAUX FIXE 15 ANS	1,20%	1,20%	1,10%	1,09%	0,94%
TAUX FIXE 20 ANS	1,30%	1,20%	1,40%	1,28%	1,12%
TAUX FIXE 25 ANS	1,60%	1,60%	1,60%	1,59%	1,32%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,19%	-0,19%	-0,17%	-0,14%	-0,15%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

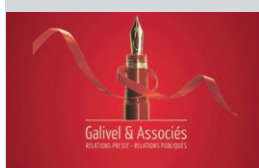
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	MAI 2018		MAI 2019		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 287 €	49,46 M ²	4 408 €	48,55 M ²	-0,91 M ²	-1,84%
LILLE	2 630 €	80,63 M ²	2 740 €	78,10 M ²	-2,53 M ²	-3,14 %
LYON	3 929 €	53,97 M ²	4 296 €	49,81 M ²	-4,16 M ²	-7,71 %
MARSEILLE	2 430 €	87,26 M ²	2 497 €	85,70 M ²	-1,56 M ²	-1,79 %
MONTPELLIER	2 722 €	77,90 M ²	2 776 €	77,09 M ²	-0,81 M ²	-1,04 %
NANTES	2 838 €	74,72 M ²	3 146 €	68,02 M ²	-6,70 M ²	-8,97 %
NICE	4 077 €	52,01 M ²	4 090 €	52,32 M ²	0,31 M ²	0,60 %
PARIS	9 043 €	23,45 M ²	9 611 €	22,27 M ²	-1,18 M ²	-5,03 %
REIMS	2 001 €	105,97 M ²	2 001 €	106,95 M ²	0,98 M ²	0,92 %
RENNES	2 665 €	79,57 M ²	2 835 €	75,48 M ²	-4,09 M ²	-5,14 %
STRASBOURG	2 725 €	77,82 M ²	2 843 €	75,27 M ²	-2,55 M ²	-3,28 %
TOULOUSE	2 782 €	76,22 M ²	2 969 €	72,08 M ²	-4,14 M ²	-5,43 %

* 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

BILAN PAI JUIN 2019

© 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.I.O.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.