

A Lyon, les primo-accédants doivent emprunter toujours plus

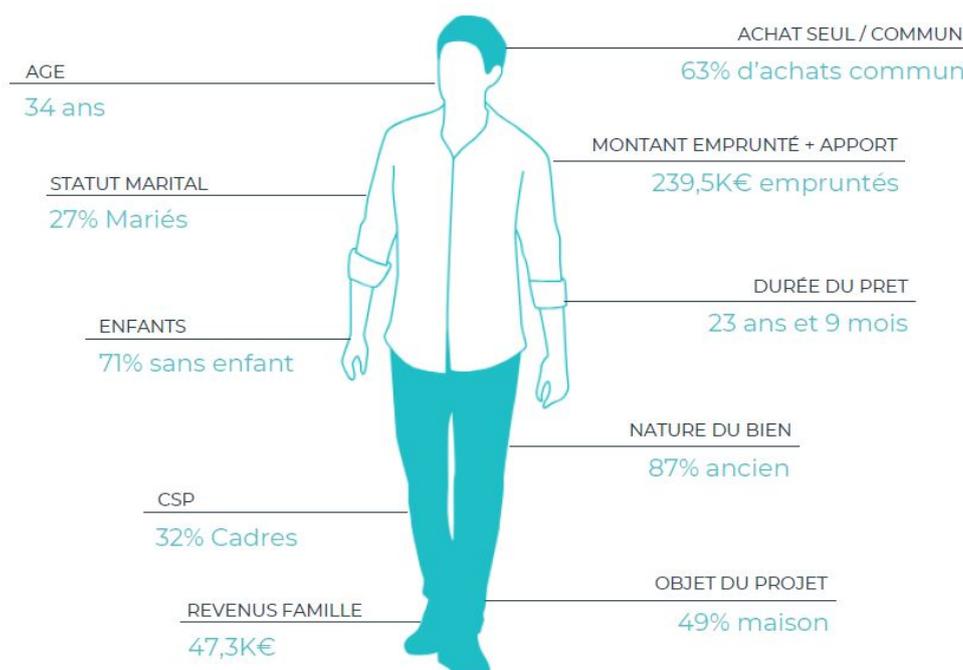
Grâce à l'ensemble des éléments collectés par Cafpi, leader du marché des courtiers en crédits, il est possible de connaître précisément le profil des emprunteurs réalisant un achat immobilier en région lyonnaise. Montant moyen emprunté, revenu annuel moyen par famille, durée initiale du prêt... autant d'informations qui permettent de dresser avec précision le profil des primo-accédants lyonnais.

Dans la capitale des Gaules, les primo-accédants empruntent toujours plus

Les primo-accédants ayant acquis un bien à Lyon ont vu le montant moyen de leur emprunt augmenté de 20,9% entre 2014 et le 1^{er} semestre 2019, passant de 198 100 € à 239 500 €. Cette hausse du montant moyen emprunté est en partie due à la hausse des prix de l'immobilier dans la métropole de Lyon (+28.7% en 5 ans). Dans le même temps le taux d'apport moyen a baissé de 5 points en passant de 20% en 2014 à 15% au S1 2019. Par ailleurs la durée moyenne initiale du prêt s'est vue rallongée de 22 mois (263 mois en moyenne en 2014 contre 285 mois au 1^{er} semestre 2019). « L'emprunt moyen a augmenté de 20,9% en 5 ans, ce qui l'élève au-dessus de la moyenne française estimée à 223 700 € au 2^e trimestre 2019. Les primo-accédants profitent tout particulièrement des niveaux actuels de taux historiquement bas, et, pour ne pas perdre en surface, les emprunteurs n'ont d'autre choix que d'augmenter le montant de leur enveloppe et d'emprunter sur de plus longues durées. », analyse Jessy Julien, Directeur régional Est-Sud de Cafpi.

Profil des primo-accédants lyonnais

(Dossiers montés)



Contact Presse

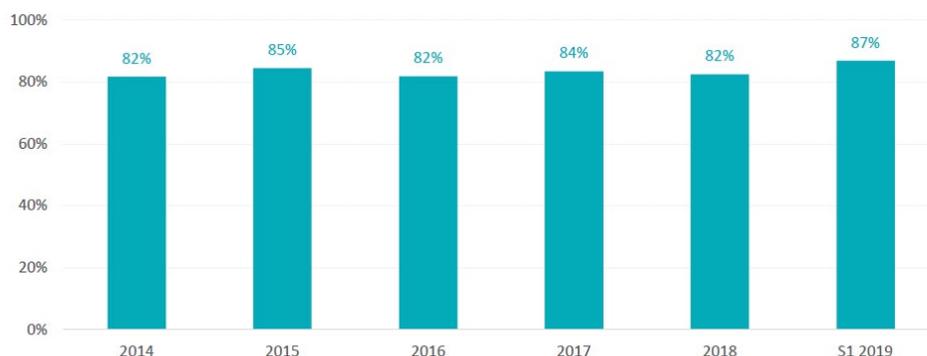
Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Gaëtan Heu
21-23 rue Klock – 92110 Clichy
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

Cafpi – 01 69 51 00 00
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint
28, route de Corbeil – 91700 Ste Geneviève des Bois
Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr

L'immobilier ancien à la cote

Depuis 2014, plus de 8 primo-accédants sur 10 privilégient les biens anciens. La part de maisons est également relativement stable depuis 2014, représentant près d'un dossier sur deux (45% en 2014 et 49% au S1 2019).

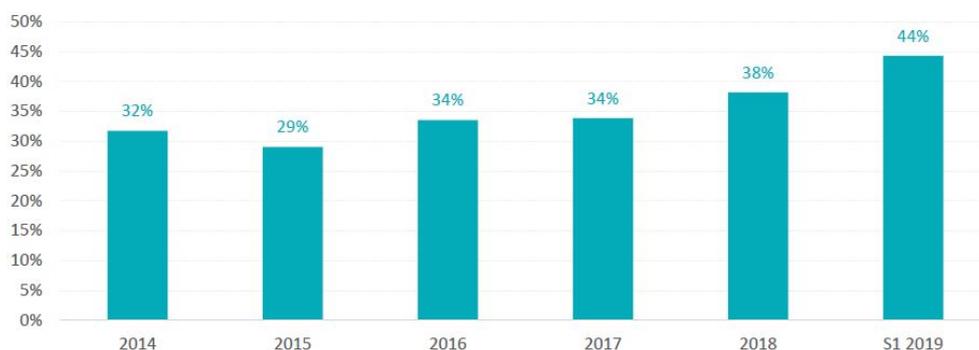
PART D'ACHATS DANS L'ANCIEN



Une augmentation de la part des dossiers en surfinancement

Au premier semestre 2019, la part des dossiers en surfinancement est de 44%, soit 12 points de plus qu'en 2014. « Les taux très bas permettent aux primo-accédants de réaliser des emprunts en surfinancement, c'est-à-dire qui excèdent la valeur du bien à financer, compensant la baisse de l'apport moyen. Cette hausse des dossiers en surfinancement s'explique également par le besoin pour les emprunteurs de financer les frais annexes, tels que les droits d'enregistrement et certains travaux. », ajoute Céline Coquille, Directrice de secteur sur Lyon de Cafpi.

PART DES DOSSIERS EN SURFINANCEMENT



Définition : Surfinancement = dossiers pour lesquels le financement accordé excède la valeur du bien à financer

Les conditions d'emprunts très avantageuses de ce début d'année ont permis à chacun de se lancer dans son projet immobilier. « La politique accommodante de la Banque Centrale Européenne et la forte concurrence entre les banques va faciliter l'accès à la propriété, et ce jusqu'à mi 2020 au minimum », explique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi « Les taux très faibles compensent la hausse des prix de l'immobilier et permettent à chacun une amélioration de leur pouvoir d'achat », conclut-il.

Contacts Cafpi locaux :

Jessy Julien – Directeur régional Est-Sud de Cafpi – 06 68 32 39 14 – j.julien@cafpi.fr

Céline Coquille – Directeur de secteur sur Lyon de Cafpi – 06 21 77 68 99 – c.coquille@cafpi.fr

Cafpi a également analysé les villes de Toulouse, Marseille, Rennes et Bordeaux en attendant les publications à venir de Paris, des départements franciliens et de Rouen.

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Gaëtan Heu
21-23 rue Klock – 92110 Clichy
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

Cafpi – 01 69 51 00 00
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint
28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr

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 - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Gaëtan Heu
21-23 rue Klock – 92110 Clichy
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

Cafpi – 01 69 51 00 00
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint
28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr



L'OBSERVATOIRE DES CRÉDITS DE CAFPI

1^{er} semestre 2019

LYON (aire urbaine)



LES PRIMO-ACCÉDANTS LYONNAIS

Profil des primo-accédants lyonnais

(Dossiers montés)

MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ

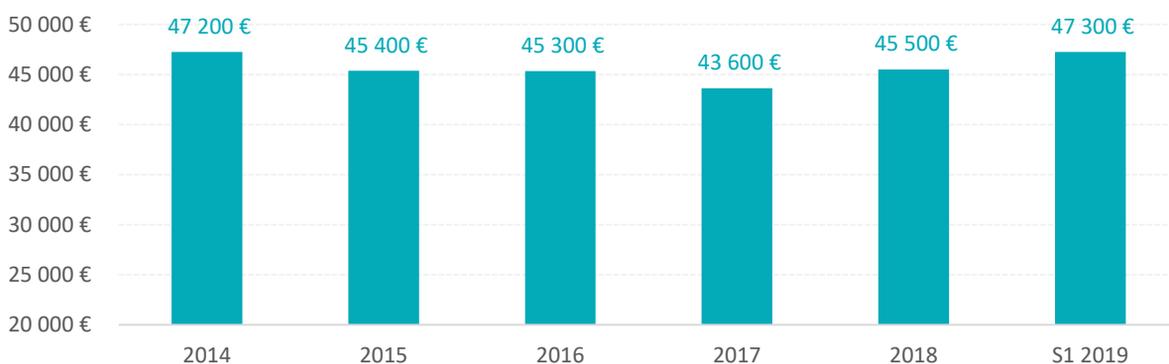


TAUX D'APPORT MOYEN



Définition : Taux d'apport = montant d'apport / montant global (apport + montant emprunté)

REVENU ANNUEL MOYEN PAR FAMILLE

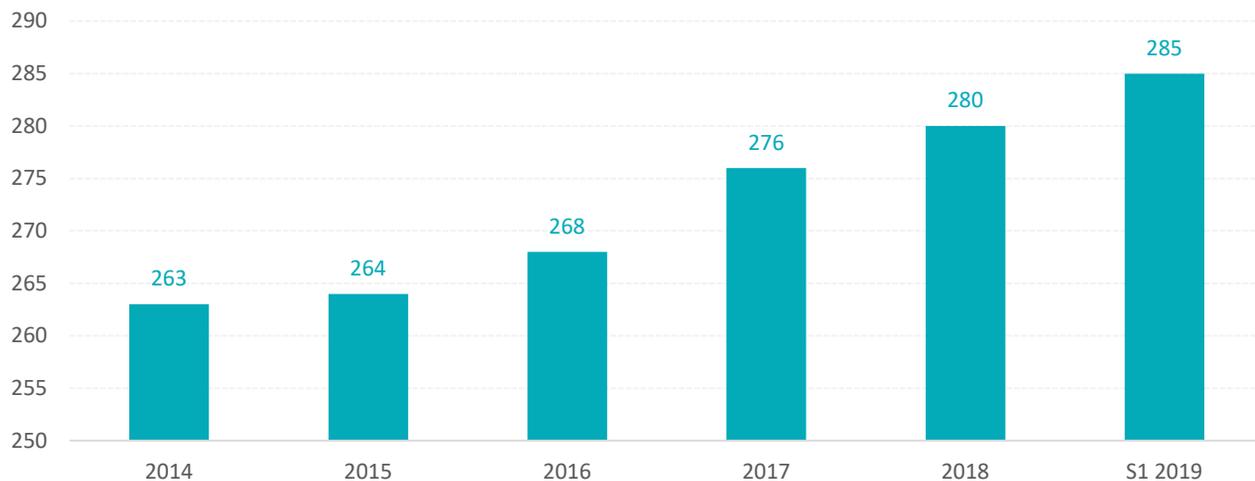


Au niveau des primo-accédants s'installant dans l'aire urbaine lyonnaise, les montants empruntés ont fortement progressé en 2018 et au S1 2019 (+14% en 18 mois) tandis que le taux d'apport est en baisse continue (-5 pts en 5 ans).

Profil des primo-accédants lyonnais

(Dossiers montés)

DURÉE INITIALE DU PRÊT (MOYENNE EN MOIS)



PART DES DOSSIERS EN SURFINANCEMENT



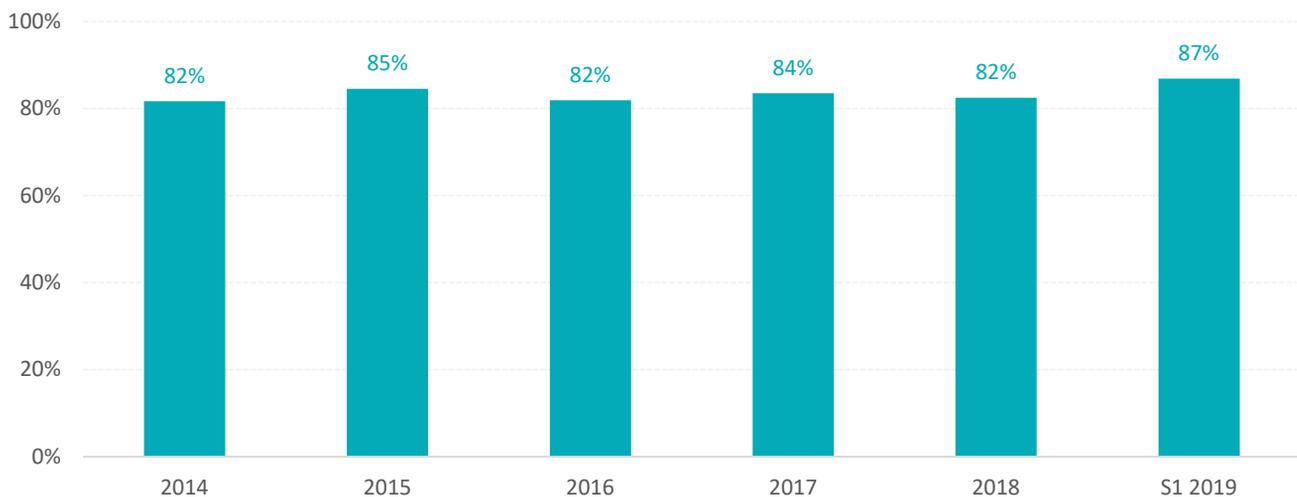
Définition : Surfinancement = dossiers pour lesquels le financement accordé excède la valeur du bien à financer

On observe un rallongement de 1 an et 10 mois de la durée moyenne des prêts au cours des 5 dernières années, et une augmentation en 2018 et au 1er semestre 2019 des dossiers où les financements accordés excèdent la valeur du bien (+10 pts vs 2017).

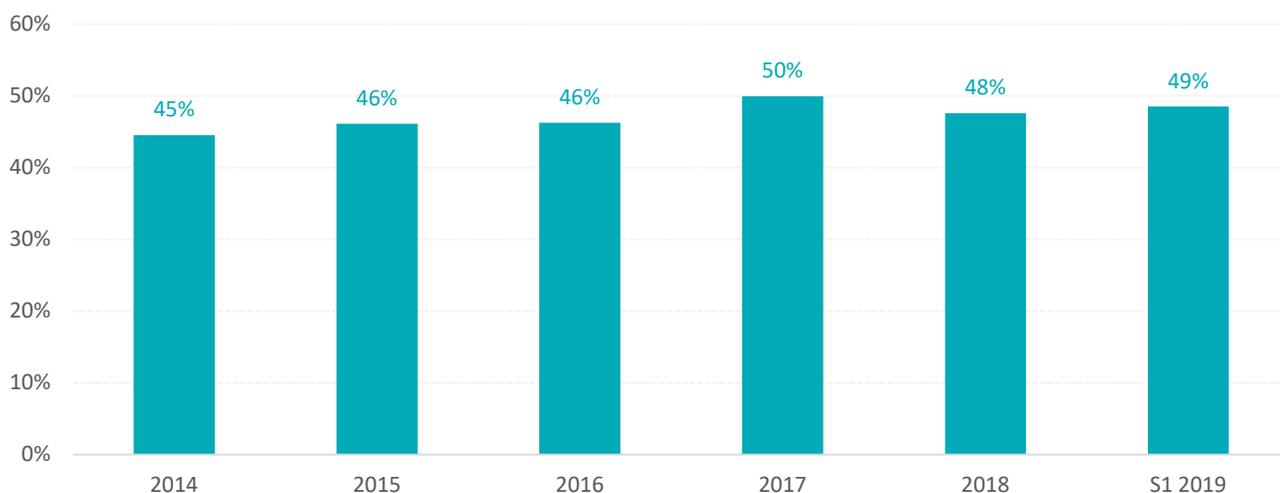
Profil des primo-accédants lyonnais

(Dossiers montés)

PART D'ACHATS DANS L'ANCIEN



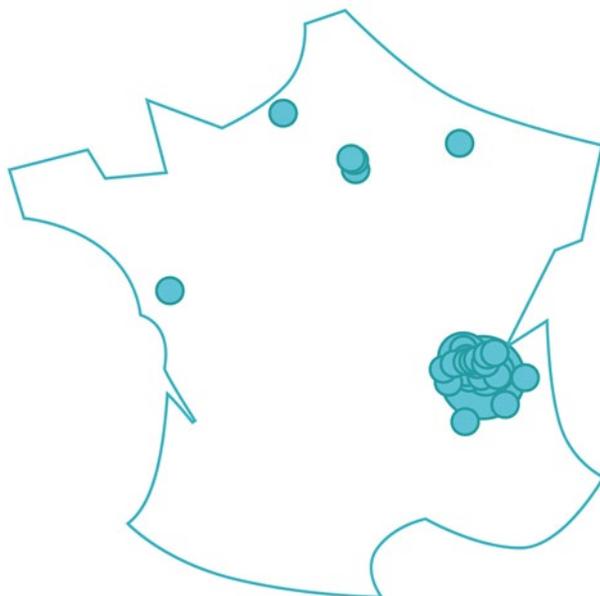
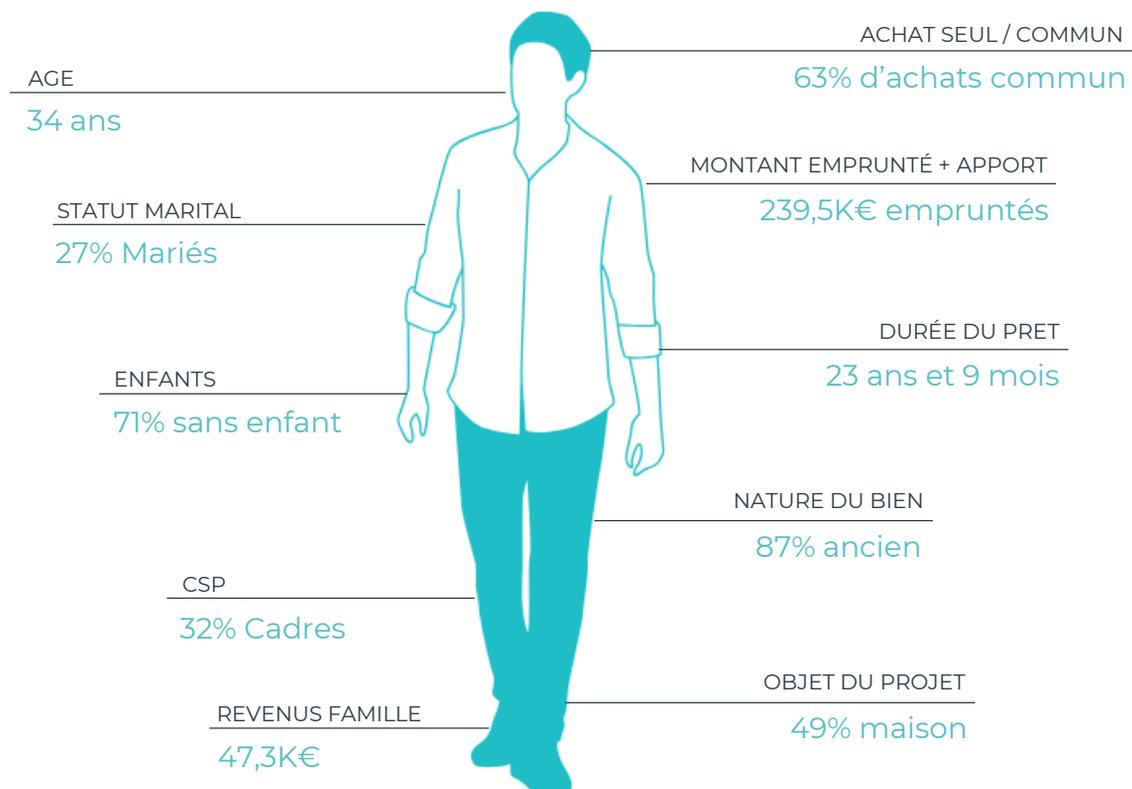
PART D'ACHATS DE MAISONS



Les biens anciens ont la préférence de plus de 8 primo-accédants sur 10 et ce depuis 2015. La part de maison quant à elle est relativement stable depuis 2014 concerne un dossier sur deux.

Profil des primo-accédants lyonnais

(Dossiers montés)



Les primo-accédants proviennent essentiellement de la région lyonnaise

CAFPI

EXPERT EN CRÉDITS



CRÉDIT IMMO | REGROUPEMENT DE CRÉDITS | CRÉDIT PRO | CRÉDIT INTERNATIONAL | ASSURANCE EMPRUNTEUR | CRÉDIT CONSO

Document exclusivement réservé aux professionnels - 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° 57437750 - 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