

A Marseille, les primo-accédants empruntent plus et sur une durée plus longue

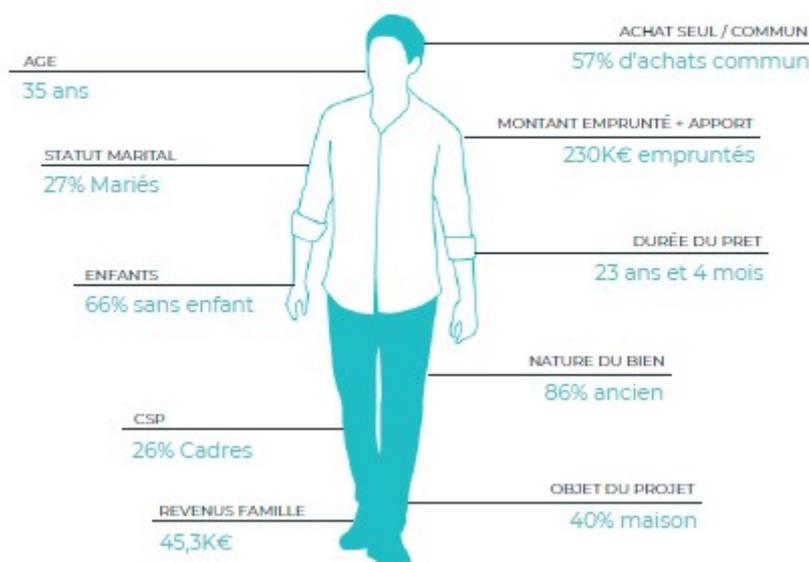
Grâce à l'ensemble des éléments collectés par Cafpi, leader du marché des courtiers en crédits, il est possible de connaître précisément le profil des emprunteurs réalisant un achat immobilier en région marseillaise. Montant moyen emprunté, revenu annuel moyen par famille, durée initiale du prêt... autant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

A Marseille, les primo-accédants empruntent toujours plus et plus longtemps

Malgré une hausse des revenus moyens des ménages marseillais, les primo-accédants ayant acquis un bien à Marseille ont vu le montant moyen de leur emprunt augmenter de 16,10 % entre 2014 et 2019, passant de 198 100 € à 230 000 €. Cette hausse du montant moyen emprunté est en partie due à la hausse des prix de l'immobilier de la cité phocéenne (+1,5 % sur les 12 derniers mois) mais qui reste moindre comparé aux 5 autres villes françaises les plus peuplées que sont Paris (+6,4 %), Lyon (+5,9 %), Toulouse (+4,5 %), Nice (+3,4 %), Nantes (+ 4,2 %). Dans le même temps, le taux d'apport moyen a baissé de 5 points en passant de 21% en 2014 à 16% au 1^{er} semestre 2019. Par ailleurs la durée moyenne initiale du prêt s'est vue légèrement rallongée en passant de 271 mois en moyenne en 2014 contre 280 mois en 2019. « Alors qu'au niveau national le montant moyen emprunté au 2^e trimestre 2019 est de 223 700 €, Marseille est légèrement au-dessus. 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 marseillais

(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

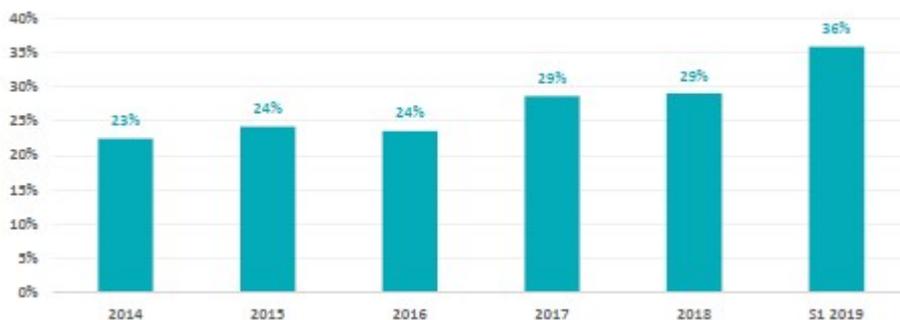
Une augmentation de la part des dossiers en surfinancement

En 2019, la part des dossiers en surfinancement est de 36%, soit 13 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 du taux d'apport moyen. Cette hausse des dossiers en surfinancement s'explique également par le besoin pour les emprunteurs de payer les frais annexes, tels que les droits d'enregistrement et certains travaux. L'attractivité des taux explique également la baisse du taux d'apport moyen qui passe de 21% en 2014 à 16% en 2019. », ajoute Jocelyn Deleplace, Directeur de secteur sur Marseille de Cafpi.

La baisse des taux couplée à une moindre hausse des prix de l'immobilier à Marseille a de quoi inciter les primo-accédants à sauter le pas en vue d'acquérir un bien immobilier dans la région.

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

Jocelyn Deleplace – Directeur de secteur sur Marseille de Cafpi – 06 64 94 10 20 – j.deleplace@cafpi.fr

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

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

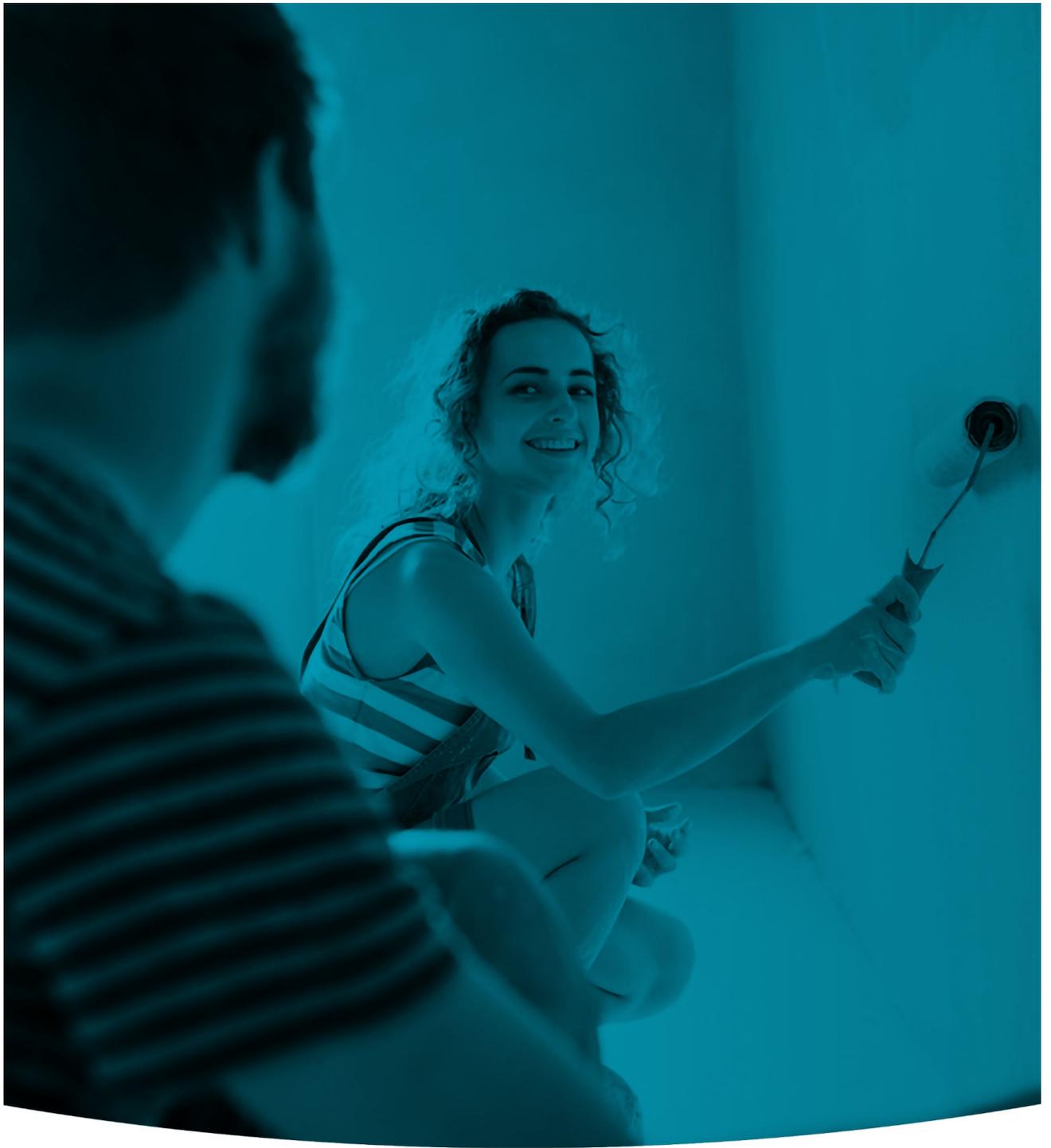
Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr



L'OBSERVATOIRE DES CRÉDITS DE CAFPI

1^{er} semestre 2019

MARSEILLE (aire urbaine)



LES PRIMO-ACCÉDANTS MARSEILLAIS

Profil des primo-accédants marseillais

(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 marseillaise, les montants empruntés ont fortement progressé en 2018 et au S1 2019 (+13% en 18 mois) tandis que le taux d'apport est en baisse continue (-5 pts en 5 ans).

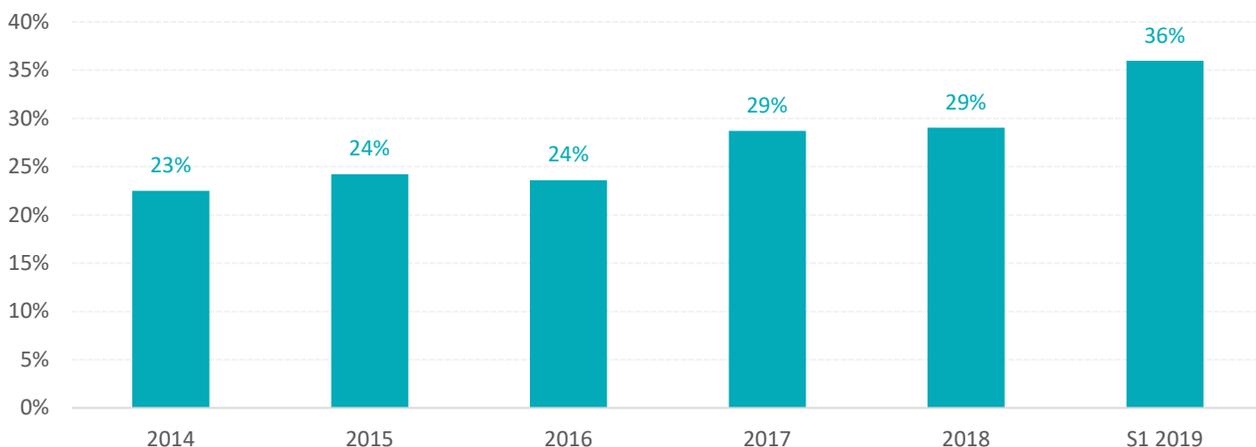
Profil des primo-accédants marseillais

(Dossiers montés)

DURÉE INITIALE DU PRÊT (MOYENNE EN MOIS)



PART DES DOSSIERS EN SURFINANCEMENT



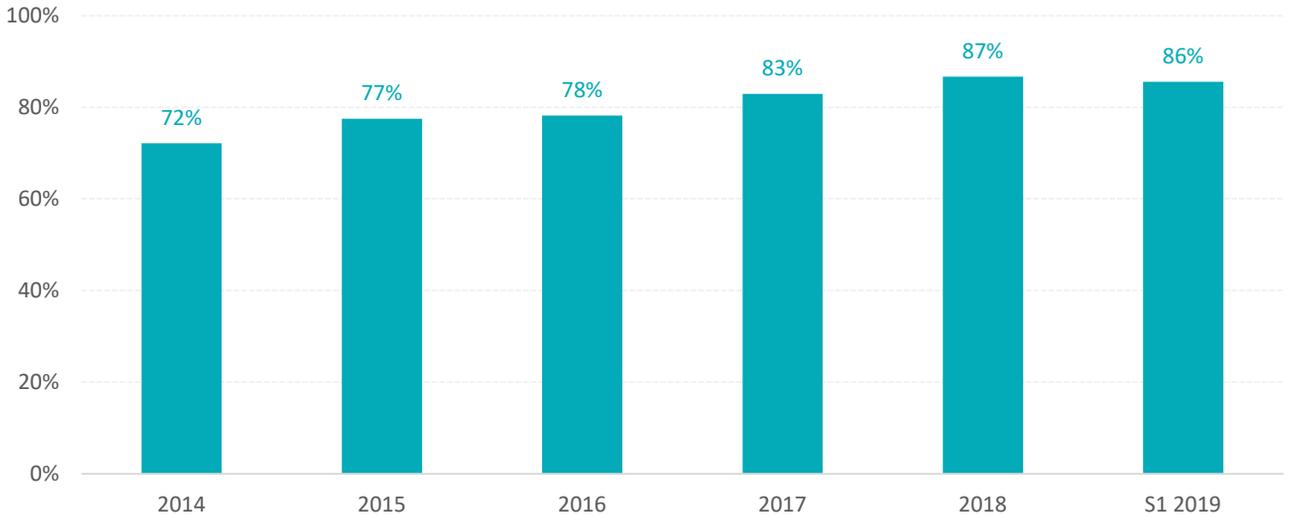
Définition : Surfinancement = dossiers pour lesquels le financement accordé excède la valeur du bien à financer

On observe un rallongement de 9 mois de la durée moyenne des prêts au cours des 5 dernières années, et une augmentation sensible des dossiers où les financements accordés excèdent la valeur du bien, d'autant plus marquée sur le premier semestre 2019 (+7 pts vs 2018).

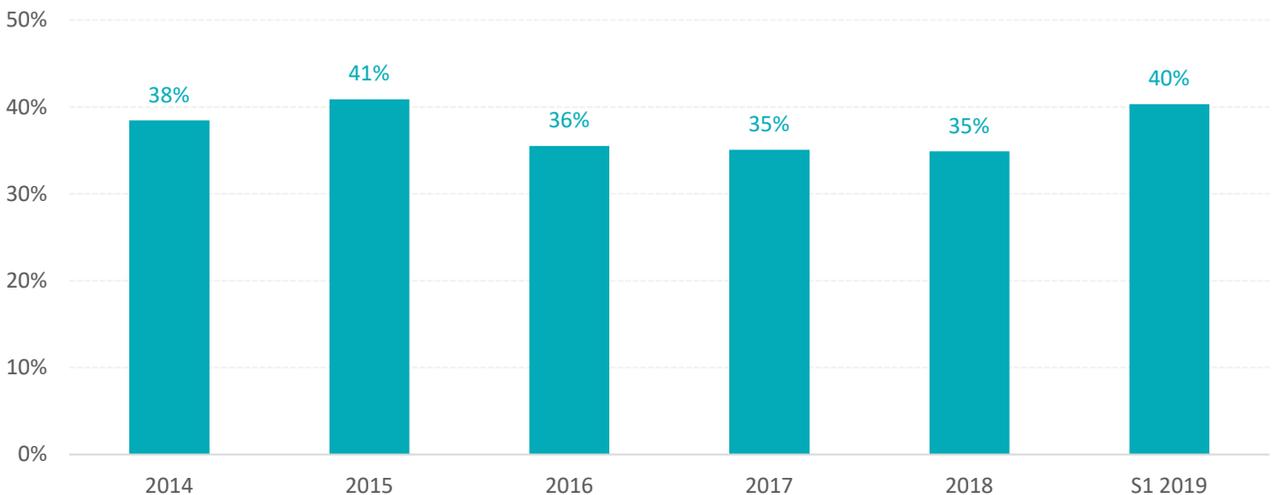
Profil des primo-accédants marseillais

(Dossiers montés)

PART D'ACHATS DANS L'ANCIEN



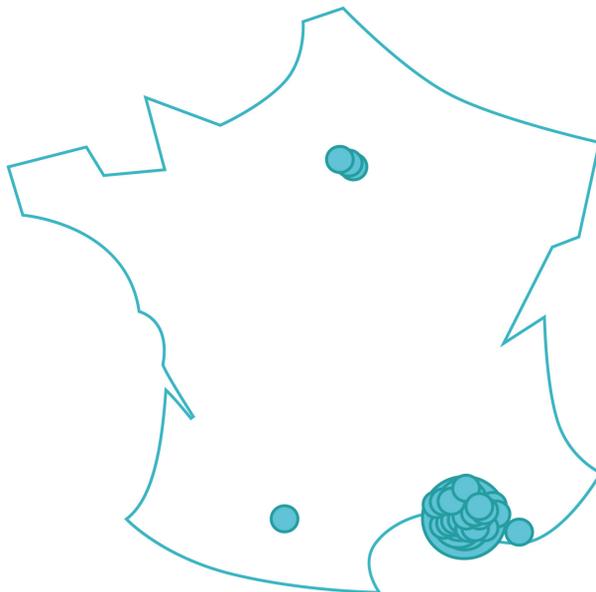
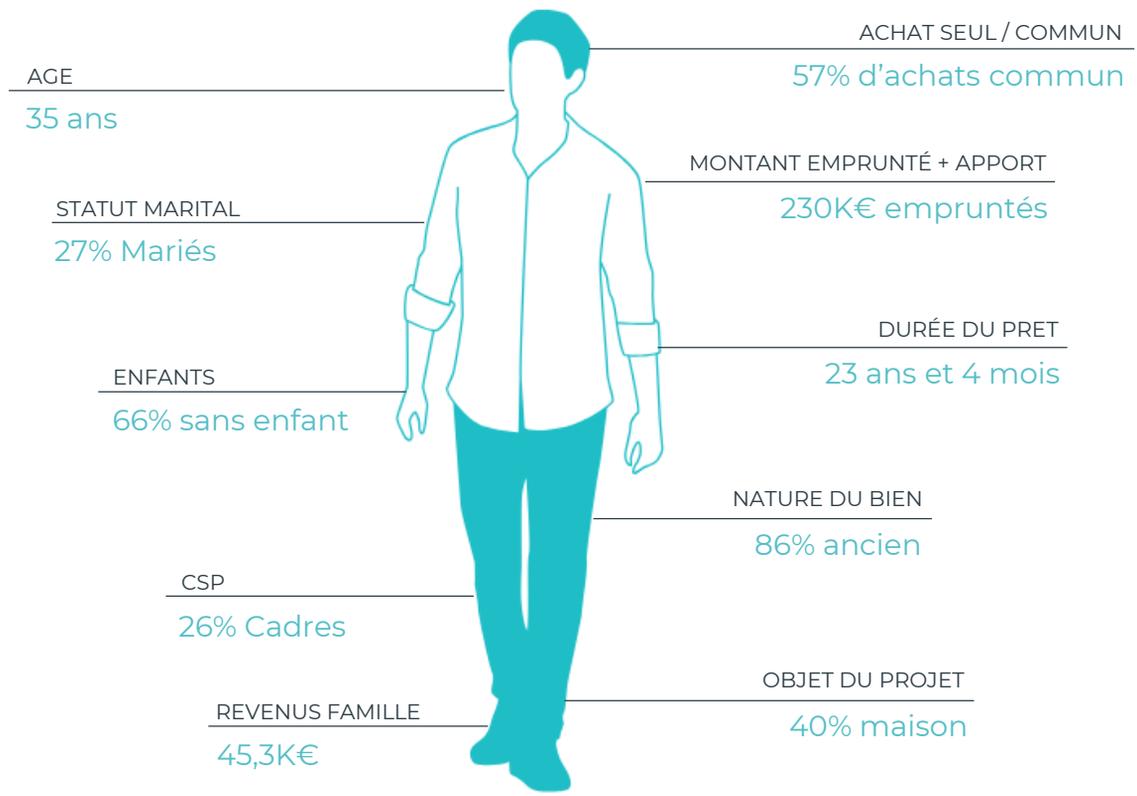
PART D'ACHATS DE MAISONS



Les biens anciens ont la préférence de 8 primo-accédants sur 10 et ce depuis 2015. La part de maison quant à elle est relativement stable depuis 2014 et oscille entre 35 et 40%.

Profil des primo-accédants marseillais

(Dossiers montés)



Les primo-accédants proviennent essentiellement de la région marseillaise

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