



19 juin 2015

Fausse alerte sur les taux ! Le pouvoir d'achat immobilier reste intact.

Par Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de CAFPI

Depuis quelques semaines, il semble de bon ton de faire du « catastrophisme » en annonçant la remontée inexorable des taux de crédit immobilier. La réalité est différente et ce n'est pas en leur faisant peur que l'on rendra service aux candidats à l'acquisition immobilière et à l'emprunt. Une mise au point s'impose donc.

Sur les marchés financiers, on n'assiste pas à une remontée généralisée des taux monétaires. Il y a bien une légère poussée du taux de l'OAT à 10 ans, qui ne pouvait pas rester durablement proche de zéro. Mais ce petit redressement ne signe pas le retour durable de l'inflation, loin s'en faut. Les fondamentaux des marchés n'ont pas changé, ni en Europe, ni aux Etats-Unis. Il n'y aura pas de hausse des taux monétaires avant une reprise économique réelle, laquelle se profile peut-être pour le dernier trimestre 2015 et devra ensuite se confirmer en 2016.

Ce qui est vrai, en revanche, c'est que certains établissements financiers ont relevé récemment le taux d'intérêt de leurs prêts immobiliers. De quelques points seulement et pour des raisons de tactique interne : les taux exceptionnellement bas de ces derniers mois ont été très largement mis à profit pour renégocier ou refinancer des prêts en cours. Les ajustements opérés sont donc d'abord destinés à calmer ce phénomène de surproduction et à permettre aux banques de reconstituer leurs marges. C'est une question de politique commerciale bancaire, rien d'autre.

Le danger d'un amalgame serait de pousser à la précipitation les actuels candidats à l'acquisition immobilière. Il serait irresponsable de les inciter à acheter maintenant, dans l'urgence, soi-disant parce que demain, il sera trop tard... Un achat immobilier est un engagement important et de long terme qui se prend après mures réflexions et une étude minutieuse du projet. On ne se précipite pas pour acheter le logement dans lequel on va vivre 10, 15 ou 20 ans sous prétexte que le taux du crédit pourrait ne plus être à son minimum.

Les candidats acquéreurs ont d'autant moins de raison de s'affoler que les marchés immobiliers, comme les marchés financiers, sont toujours en leur faveur. Les ventes stagnent à un niveau relativement bas, les délais de transaction s'allongent et les marges de négociation des prix s'élargissent. Il ne fait nul doute que, dans ces conditions, une hausse des taux de crédit serait aussitôt compensée par une baisse des prix de vente. Concrètement, 25 points de base en plus sur un taux de prêt immobilier se traduirait par une baisse des prix de l'ordre de 2,25%.

La donne des marchés immobiliers en serait sans doute modifiée mais le pouvoir d'achat immobilier n'en serait pas pour autant affecté.

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02

Carol Galivel / Julien Michon

21-23, rue Klock - 92110 Clichy

Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

<http://www.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. Employant plus de 1.300 personnes, Cafpi est présent, via ses 200 agences succursales, dans toute la France et au Maroc. En 2014, Cafpi a réalisé 31 500 dossiers pour 5,8 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est en plein essor puisque 30 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, Cafpi obtient des 130 banques et assureurs partenaires avec lesquelles il travaille en permanence des conditions particulièrement avantageuses dont il fait bénéficier directement ses clients. Cafpi est également présent sur le web avec son site www.cafpi.fr ainsi que pour ses autres offres spécialisées ; www.vitae-assurances.com pour les assurances emprunteurs et www.cafpi-regroupementcredits.fr pour son offre de regroupement de crédits. En 2010, sous l'impulsion de Cafpi, naît l'APIC (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 du grand public.

Retrouver en ligne

- [Le communiqué de presse complet](#)
- [La photo de Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de CAFPI](#)
- [Toutes les informations sur Cafpi](#)

Contact Presse**Galivel & Associés - 01 41 05 02 02****Carol Galivel / Julien Michon**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com<http://www.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