

Les taux ne montent pas, les banques prêtent !

Crédit Logement vient de publier ses chiffres sur le crédit immobilier. De façon très surprenante, l'organisme annonce, par la voix de Michel Mouillart, une hausse des taux et un effondrement de la demande. L'analyse de Cafpi est tout autre. « *Les taux ne montent pas et les banques continuent de prêter* », affirme Philippe Taboret, le Directeur Général Adjoint de Cafpi. Démonstration.

Pour Cafpi, en effet, depuis mai 2011, les taux sont stables. Ils s'établissent autour de 4 % sur 20 ans et ne devraient pas bouger sur le 1^{er} trimestre 2012. Certaines banques ont même ajusté à la baisse leurs barèmes début février.

Contrairement à ce qui a pu être pronostiqué lorsque la France a perdu son triple A, la dégradation de la France n'a pas eu, pour le moment en tout cas, d'incidence sur les taux de crédit immobilier, car elle avait été anticipée par les financiers. L'évolution des taux au cours de l'année dépendra des réactions des marchés aux analyses des agences de notation sur les programmes des candidats et sur les élections présidentielles, elles-mêmes.

Certes, la demande a baissé en janvier. Mais ce mouvement était prévisible, pour Cafpi, après les excellents résultats du dernier trimestre 2011. A l'époque, Michel Mouillart tablait, quant à lui, sur une fin d'année en chute libre. « *Pour le dernier trimestre 2011, Crédit Logement annonçait une baisse d'activité alors que Cafpi prévoyait une hausse* », constate Philippe Taboret.

En ce début d'année, une chose est sûre : la suppression du PTZ+ dans l'ancien exclut un peu plus de primo accédants, mais cette désolabilisation n'est que temporaire, d'autant plus que le désir d'être propriétaire est toujours très présent chez les Français. Elle devrait vite être compensée par une baisse des prix. D'ailleurs, dans un certain nombre de régions, l'ajustement des prix est déjà une réalité. Le scénario de 2009 se reproduit : l'offre s'ajuste à la demande.

En outre, il est complètement faux d'affirmer que les banques ne prêtent plus. « *C'est la demande qui baisse pour l'instant, explique Philippe Taboret, les banquiers ont chacun leur politique de risque face à la crise et à leurs nouvelles contraintes, mais elles prêtent sans réserve jusqu'à 100 % du prix d'achat et jusqu'à 30 ans, voire plus pour les banques spécialisées* ». Chaque banque a sa propre stratégie commerciale en matière de financement immobilier et de conquête de clientèle : « *cette politique varie d'une région à l'autre en fonction de la concurrence que chacune rencontre sur le terrain* », poursuit Philippe Taboret.

Pour l'instant, rappelons-le, les taux restent autour de 4 % et il n'est pas interdit de penser qu'ils vont le rester dans les semaines à venir, d'autant que les grands rendez-vous de l'immobilier que constituent les salons approchent avec le printemps et qu'ils constituent des moments très privilégiés pour les banques de réaliser une partie de leurs objectifs. « *Même si les volumes sont moins importants cette année compte tenu du contexte économique, il reste de bonnes raisons d'être optimiste* », conclut Philippe Taboret.

Cafpi en bref :

Créé en 1971, Cafpi est le leader du marché des courtiers en prêts immobiliers. Il est totalement indépendant, aucun groupe bancaire ne figurant dans son capital. Employant plus de 1.200 personnes, Cafpi est présent, via ses 150 agences succursales, dans toute la France & DOM-TOM et le Maroc. En 2011, Cafpi a réalisé près de 29.200 dossiers pour 5,26 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est en plein essor puisque plus de 20 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, Cafpi obtient des 110 banques 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.

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

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