

DES PERSPECTIVES JUGÉES RASSURANTES

VERS UNE BELLE ANNÉE 2016



Un léger refroidissement ? C'est normal au moment des changements de saison ! Les taux ont certes connu un mouvement haussier à la rentrée. Mais il s'agissait en réalité d'un réajustement technique de la part des établissements prêteurs, et en aucun cas d'un changement de tendance macroéconomique. Les taux sur vingt et vingt-cinq ans sont d'ailleurs en baisse. Ils permettent d'emprunter dans une fourchette comprise entre 2,6% et 3%. Voire moins pour les clients de Cafpi, qui obtiennent des financements inférieurs en moyenne de 0, 23% aux tarifs du marché

Les quelques hausses observées ne doivent pas donner lieu à des conclusions hâtives. La tendance n'est pas inversée. La preuve en est que l'établissement qui avait été le premier à relever ses taux a aussi été le premier à les abaisser et pour tous les profils!

En fait, les banques s'étaient trouvées engorgées au cours de l'été. Désormais, elles ont fini de traiter cet afflux de dossiers. Elles veulent à nouveau manifester leur présence vis-à-vis de la demande. C'est pourquoi elles attaquent cette rentrée avec appétit. Elles sont d'autant plus accommodantes qu'elles sont rassurées par les perspectives économiques. Les indicateurs conjoncturels ne devraient pas varier dans les prochains mois. Seul un retour de l'inflation déclencherait une vraie hausse des taux.

POLITIQUE COMMERCIALE DES BANQUES



L'IMMOBILIER, MEILLEUR ALLIÉ DU GOUVERNEMENT DANS SA LUTTE POUR L'EMPLOI



Pour gagner sa bataille de l'emploi, le gouvernement sait qu'il peut compter sur un secteur qui ne pratique pas les délocalisations : la construction de logements. Le projet de loi de finances pour 2016 montre bien que nos dirigeants ont choisi de soutenir l'immobilier.

Ainsi, l'Aide personnalisée au Logement est maintenue dans sa version accession, alors qu'il avait été question de la supprimer. Le PTZ dans l'ancien est élargi à 30 000 communes. Ce n'est certes pas encore parfait, car ce prêt reste trop concentré sur des zones qui ne connaissent pas de tensions au niveau de la demande. Il ne reste au gouvernement plus qu'une étape à franchir, réintroduire le PTZ ancien sous conditions de travaux en zones tendues, pour appliquer les propositions formulées de longue date par Cafpi.

Avec le retour du financement de l'accession, Cafpi envisage de finir l'année avec une hausse de 20 % en volume d'affaires, et de 40% en nombre de montages de dossiers.

Le rachat de crédits continue à faire des émules parmi des emprunteurs. Il reste encore des dossiers pour lesquels les taux actuels permettent d'obtenir de meilleures conditions que celles négociées lors de la signature de leurs crédits. Cependant le flux, important en début d'année, se tarit un peu.

Le maintien des taux bas incite également les particuliers à demander le regroupement de leurs différents crédits en un seul afin de plus payer qu'une seule mensualité. Ils s'offrent ainsi un peu de pouvoir d'achat.

UNE BONNE FIN D'ANNÉE POUR CAFPI



ET POUR L'ASSURANCE EMPRUNTEUR?



La Fiche Sécurisée d'Information (FSI) est entrée en vigueur le 1^{er} octobre. Le gouvernement n'a donc pas cédé aux banques qui lui enjoignaient de retarder cette date. Cafpi s'en réjouit. Cette fiche va offrir davantage de transparence sur les garanties nécessaires aux emprunteurs pour assurer leurs crédits. Ils pourront ainsi mieux négocier une délégation d'assurance.

LES TAUX FIXES NÉGOCIÉS PAR CAFPI EN SEPTEMBRE	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
LE + BAS	1.40% ↘	1.75% =	1.93% ↗	2.30% ↗
LE + HAUT	1.80% ↗	2.15% ↗	2.35% ↗	2.85% ↗
LES TAUX NATIONAUX MOYENS SUR LE MARCHÉ				
MARCHÉ	2.08% ↗	2.36% ↗	2.60% ↘	3.03% ↘

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/09/2015

LES TAUX LES PLUS HAUTS NÉGOCIÉS PAR
CAFPI RESTENT, EN MOYENNE PAR RAPPORT
AUX TAUX DU MARCHÉ, INFÉRIEURS DE :



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

	JANVIER 2012*	OCTOBRE 2015*
TAUX (HORS ASSURANCE)	4,05%	2,05%
PRÊT LONG TERME SUR 20 ANS	164 305 €	196 752 €
ÉCHÉANCE HORS ASSURANCE	1000 €	
ÉVOLUTION DU MONTANT TOTAL EMPRUNTÉ	+ 19,75 %	
COÛT TOTAL DU PRÊT LONG TERME	75 693 €	43 248 €
ÉCONOMIE SUR COÛT DE CRÉDIT	31 346 €	

*comparaison avec janvier 2012, les taux étant revenus au même niveau qu'en octobre 2014

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

	JANVIER 2012		OCTOBRE 2015		ÉVO DU NB DE M ² / %	
	€	☑	€	☑		
BORDEAUX	2 819 €/M ²	58,28 M ²	3 108 €/M ²	63,31 M ²	5,02 M ²	8,61%
LILLE	2 245 €/M ²	73,19 M ²	2 524 €/M ²	77,95 M ²	4,77 M ²	6,51%
LYON	3 233 €/M ²	50,82 M ²	3 387 €/M ²	58,09 M ²	7,27 M ²	14,30%
MARSEILLE	2 470 €/M ²	66,52 M ²	3 044 €/M ²	64,64 M ²	-1,88 M ²	-2,82%
METZ	1 961 €/M ²	83,79 M ²	1 991 €/M ²	98,82 M ²	15,03 M ²	17,94%
NANTES	2 680 €/M ²	61,31 M ²	2 616 €/M ²	75,21 M ²	13,90 M ²	22,68%
NICE	3 816 €/M ²	43,06 M ²	3 775 €/M ²	52,12 M ²	9,06 M ²	21,05%
PARIS	8 405 €/M ²	19,55 M ²	8 971 €/M ²	21,93 M ²	2,38 M ²	12,20%
RENNES	2 421 €/M ²	67,87 M ²	2 162 €/M ²	91,0 M ²	23,14 M ²	34,09%
ROUEN	2 556 €/M ²	64,28 M ²	2 259 €/M ²	87,10 M ²	22,81 M ²	35,49%
STRASBOURG	2 281 €/M ²	72,03 M ²	2 509 €/M ²	78,42 M ²	6,39 M ²	8,87%
TOULOUSE	2 557 €/M ²	64,26 M ²	2 505 €/M ²	78,54 M ²	14,29 M ²	22,23%

*Source lavieimmo.com, lacoteimmo.com sur les dernières valeurs connues

Besoin d'une simulation urgente? Prêts immobiliers, assurances emprunteurs, regroupement de crédits : marketing@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 1.200 personnes, Cafpi est présent, via ses 196 agences en propre, dans toute la France & DOM-TOM et le Maroc. En 2014, Cafpi a réalisé 31 500 dossiers (contre 33 300 en 2013), pour 5,8 milliards d'euros de crédits signés (6,04 milliards en 2013). Le métier de courtage en prêts immobiliers est en plein essor puisque près de 30 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, Cafpi obtient des 130 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 (www.apic.fr).



Contact Presse
Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Julien Michon
21-23 rue Klöckl - 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