

CRÉDIT IMMOBILIER : VERS UN MOIS DE JUIN STABLE

La météo des taux analyse l'évolution des taux au fil des mois. Elle propose un bilan : quel taux a-t-il fait courant mai, et des prévisions : quel taux devrait-il faire en ce mois de juin.

Il faut donc distinguer les taux dont ont bénéficié les emprunteurs pendant le mois de mai, des taux affichés aujourd'hui qui seront proposés aux nouveaux emprunteurs courant juin.



BILAN DU MOIS DE MAI : LA HAUSSE DES TAUX SE POURSUIT

En regardant de plus près les taux effectivement pratiqués en mai, Cafpi note que les dossiers se sont bouclés à 0,97% sur 10 ans, 1,15% sur 15 ans, 1,40% sur 20 ans et 1,79% sur 25 ans, en hausse de 0,07% à 0,19% à ceux pratiqués sur l'ensemble du 1er trimestre 2017. Cette photographie des taux effectivement obtenus montrent la hausse continue des taux sur les 5 premiers mois de l'année. « Sachant qu'il faut entre 2 et 4 mois pour finaliser un dossier, il s'agit des taux effectifs obtenus par les emprunteurs ayant lancé leur opération entre janvier et mars derniers », précise Philippe Tabet.



PRÉVISION POUR JUIN : UN MOIS STABLE

En ce début de mois, les taux négociés par Cafpi auprès des banques restent stables. Les plus bas d'entre eux atteignent 0,80% sur 10 ans, 1,00% sur 15 ans, 1,25% sur 20 ans et 1,50% sur 25 ans. « Les taux les plus hauts obtenus par Cafpi restent inférieurs de 0,41% en moyenne à ceux affichés », indique Philippe Tabet, Directeur Général Adjoint de Cafpi.



UNE DEMANDE EN BAISSÉ

Sur le mois de mai, la nouvelle demande a faibli, en retrait de 18% par rapport à mai 2016. Les incertitudes autour des résultats de l'élection présidentielle et de la conjoncture économique ont eu un impact que se fait à présent ressentir. « Les élections législatives de ce début de mois maintiennent le marché en attente, explique Philippe Tabet. Nous sommes au creux de la vague. Dès mi-juin, une fois le gouvernement pleinement installé, nous aurons une vraie vision de la qualité de la production pour les mois à venir ».

Cette baisse de la demande est également due à la forte chute du nombre de rachats de crédits. Sous l'effet de la hausse des taux, ceux-ci ne représentent plus que 20% de l'activité de Cafpi, contre 30% il y a un an.



LES ÉLÉMENTS PORTEURS SUFFIRONT-ILS ?

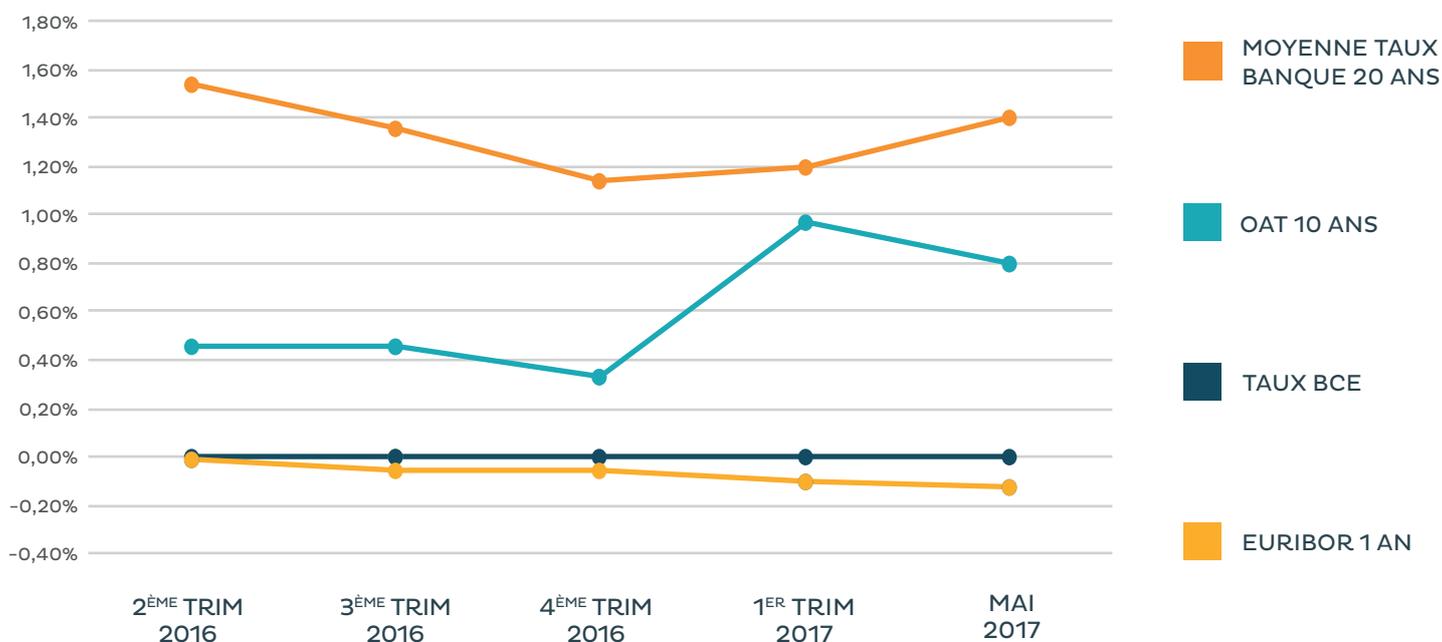
Aujourd'hui, le marché est porté par les aides, les taux bas et les prix qui restent accessibles (même si les zones tendues ont connu de fortes hausses ces derniers mois). Les indicateurs OAT 10 ans, taux directeur de la BCE et Euribor, restent stables. Dans cette conjoncture et confrontée à une baisse de la demande, les banques ne bougent pas. Elles maintiennent leurs taux le plus bas possible pour attirer la clientèle, alors qu'elles devraient les augmenter, pour retrouver leurs marges. « Dans ces conditions, passée la période printanière, la hausse des taux va se poursuivre lentement », annonce Philippe Tabet.

Malgré ce contexte, Cafpi reste optimiste concernant le développement de l'activité (que ce soit celle du marché ou de l'intermédiation en crédits). Les nouveaux emprunteurs font de plus en plus confiance aux courtiers pour trouver l'offre de prêts qui leur correspond.

• • • QUEL TAUX A-T-IL FAIT LE MOIS DERNIER ? • • •

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 ^{ÈME} TRIM 2016	3 ^{ÈME} TRIM 2016	4 ^{ÈME} TRIM 2016	1 ^{ER} TRIM 2017	MAI 2017
OAT 10 ANS	0,46%	0,46%	0,33%	0,97%	0,80%
TAUX FIXE 10 ANS	1,07%	0,89%	0,75%	0,90%	0,97%
TAUX FIXE 15 ANS	1,37%	1,16%	0,97%	1,10%	1,15%
TAUX FIXE 20 ANS	1,54%	1,36%	1,14%	1,20%	1,40%
TAUX FIXE 25 ANS	2,02%	1,80%	1,50%	1,60%	1,79%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,01%	-0,05%	-0,06%	-0,10%	-0,13%

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



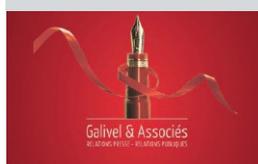
POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	JANVIER 2012		MAI 2017		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M ²	SURFACE	PRIX AU M ²	SURFACE	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	2 819 €	58,29 M ²	3 386 €	61,03 M ²	2,74 M ²	4,70 %
LILLE	2 245 €	73,19 M ²	2 546 €	81,16 M ²	7,97 M ²	10,89 %
LYON	3 233 €	50,82 M ²	3 337 €	61,92 M ²	11,10 M ²	21,84 %
MARSEILLE	2 470 €	66,52 M ²	2 437 €	84,79 M ²	18,27 M ²	27,47 %
MONTPELLIER	2 580 €	63,68 M ²	2 689 €	76,85 M ²	13,17 M ²	20,68 %
NANTES	2 680 €	61,31 M ²	2 612 €	79,11 M ²	17,80 M ²	29,03 %
NICE	3 816 €	43,06 M ²	3 829 €	53,97 M ²	10,91 M ²	25,34 %
PARIS	8 405 €	19,55 M ²	8 589 €	24,06 M ²	4,51 M ²	23,07 %
REIMS	2 004 €	81,99 M ²	2 044 €	101,1 M ²	19,11 M ²	23,31 %
RENNES	2 420 €	67,90 M ²	2 509 €	82,36 M ²	14,46 M ²	21,30 %
STRASBOURG	2 281 €	72,03 M ²	2 482 €	83,26 M ²	11,23 M ²	15,59 %
TOULOUSE	2 557 €	64,26 M ²	2 629 €	78,60 M ²	14,34 M ²	22,32 %

Source laueimmo.com, lacoteimmo.com sur les dernières valeurs connues

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 et le Maroc pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2016, CAFPI a finalisé 41 000 dossiers, pour 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 également présent sur le web avec son site www.cafpi.fr ainsi que pour ses autres offres spécialisées : www.cafpi-assurances.fr 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 (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits dont Philippe Taboret est l'actuel Président) 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). Sous l'impulsion de son nouveau Président, Laurent Desmas, CAFPI se fixe pour objectif de devenir la référence Crédit en France.



CONTACT PRESSE - GALIVEL & ASSOCIÉS
 Carol Galivel / Julien Michon
 Tél : 01 41 05 02 02 - Fax : 01 41 05 02 03
 21 - 23 rue Kloci - 92110 Clichy
galivel@galivel.com

CAFPI - Philippe Taboret
 Directeur Général Adjoint
 Tél : 01 69 51 00 00 - Fax : 01 69 51 18 18
 28 rte de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
p.taboret@cafpi.fr

CAFPI %
 N°1 des Courtiers

BILAN PAI JUIN 2017

© CAFPI SA

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent ». « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées » 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° 48278570 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 - Document réservé aux professionnels.