

## LA BAISSÉ DES TAUX N'EXISTE (MALHEUREUSEMENT) PAS

Sur le marché, les taux, toutes durées confondues, continuent à augmenter. Si dans leurs barèmes, les banques semblent prêtes à faire des efforts, dans les faits les taux réellement pratiqués sont en hausse. Dans cette conjoncture Cafpi arrive à négocier pour ses clients aux meilleurs profils des taux de 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 négociés sont tous en hausse en ce mois de mai, +0,35% sur 10 ans, +0,14% sur 15 ans, +0,35% sur 20 ans et +0,34% sur 25 ans », signale Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi. Malgré cette remontée, les taux négociés par Cafpi restent en moyenne inférieurs de 0,46% aux taux du marché.



### DES TAUX EN HAUSSE SUR TOUTES LES DURÉES

Alors que les OAT 10 ans et l'Euribor connaissent une chute en ce mois de mai (respectivement -0,15% et -0,01%), quand on regarde concrètement les taux réellement pratiqués, on constate des augmentations. « Les taux de référence ont progressé de 0,07 à 0,13% en fonction des durées sur un mois », précise Philippe Taboret.



### DES BARÈMES BANCAIRES TROMPEURS

Dans leurs derniers barèmes, les banques ont stabilisé leurs taux les plus bas sur 10, 15 et 25 ans. Mais elles ont appliqué de fortes hausses sur les taux les plus élevés. « Les taux les plus bas affichés leur servent de taux d'appel, mais, dans les faits, peu d'emprunteurs y ont accès », indique Philippe Taboret.

Et on peut les comprendre... Les banques ont besoin d'être attractives sur les taux pour attirer de nouveaux clients. Elles cherchent à compenser les baisses de marge intervenues ces dernières années. « Elles sont également confrontées à une perte de revenus sur l'assurance-emprunteur pour laquelle leurs assurances-groupe perdent des parts de marché face aux contrats individuels, explique Philippe Taboret. Cette recherche d'argent frais se note aussi dans l'augmentation constante qu'elles appliquent à leurs frais de dossier. »



### DES EMPRUNTEURS EN VOIE DE DISPARITION

Le 1<sup>er</sup> trimestre 2017 a connu une hausse de 25 % de demandes de crédits immobiliers par rapport au 1<sup>er</sup> trimestre 2016. La production de crédits est aujourd'hui excellente et devrait le rester jusqu'à la fin du 1<sup>er</sup> semestre. « Mais une opération se finalise en 3 à 6 mois, et depuis le mois d'avril, le marché tourne au ralenti, hypothéquant les résultats de fin d'année », affirme Philippe Taboret.



### CONJONCTURE D'ÉPIPHÉNOMÈNES

Plusieurs éléments expliquent ce potentiel retournement du marché :

- Le marché de l'immobilier se porte bien, avec pour conséquence une hausse des prix quasi généralisée. Cette hausse a conduit de potentiels acquéreurs à stopper ou reporter leur projet immobilier.
- Le contexte électoral a toujours un impact sur le marché. L'incertitude concernant les résultats du 1<sup>er</sup> tour de l'élection présidentielle a également freiné de nombreux projets
- Le rachat de crédits retrouve un niveau habituel. Alors qu'il a représenté 40% de l'activité en 2016 et encore 25% des opérations en début d'année, le rachat de crédits n'a cessé de se réduire au cours de ces derniers mois, pour retrouver son niveau, considéré comme normal, de 15%.

Avec un effet moindre, les vacances de Pâques et les ponts ont également pu repousser plusieurs projets immobiliers.



### QUEL AVENIR ?

Ces éléments « perturbateurs » vont passer. Dès le mois de juin, la situation se sera normalisée. Il sera alors possible de véritablement savoir si le marché est devenu atone ou si la demande est de retour et si 2017 sera la 3<sup>ème</sup> année consécutive de bonne marche du marché immobilier. « Le mois de juin sera décisif », conclut Philippe Taboret.

## • • • LES TAUX • • •

TAUX FIXES NÉGOCIÉS PAR CAFPI EN MAI	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
LE PLUS BAS	0,80 =	1,00 =	1,25 ↑	1,50 =
LE PLUS HAUT	1,31 ↑	1,24 ↑	1,81 ↑	2,12 ↑
<b>TAUX MOYENS CONSTATÉS SUR LE MARCHÉ</b>	1,52 ↑	1,75 ↑	1,91 ↑	2,20 ↑

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 04/05/2017

**- 0,46 %**

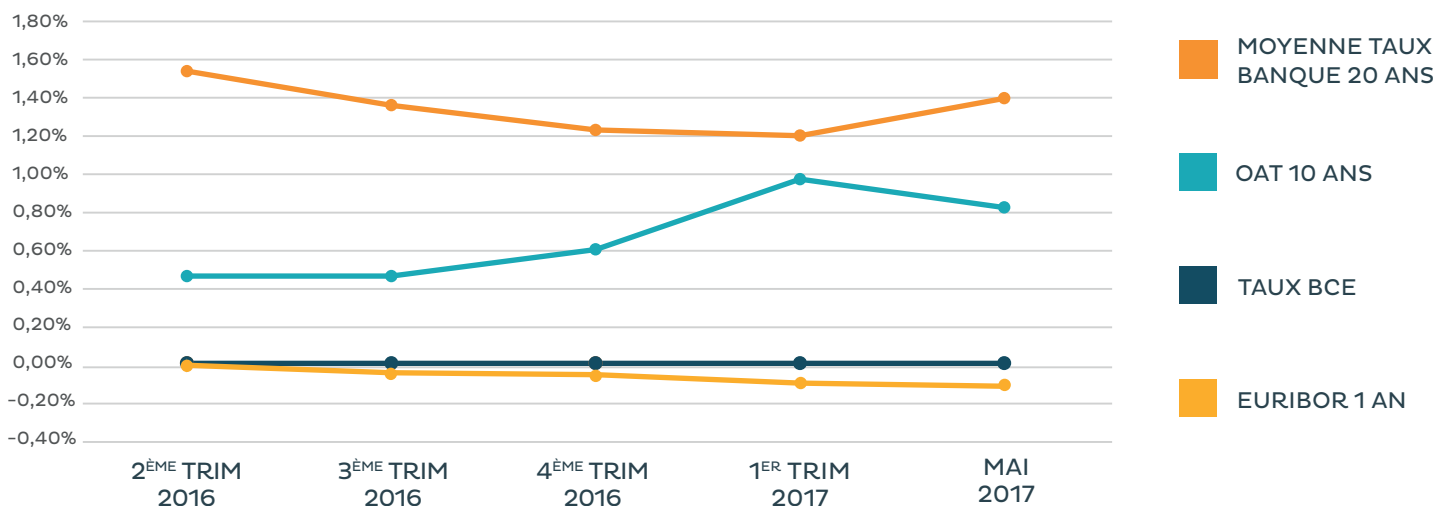
LES TAUX LES PLUS HAUTS NÉGOCIÉS PAR CAFPI RESTENT INFÉRIEURS DE **0,46%** EN MOYENNE PAR RAPPORT AUX TAUX DU MARCHÉ.

## • • • CAPACITÉ D'EMPRUNT IMMOBILIER • • •

COMPARATIF N-1	MAI 2016	MAI 2017
TAUX (HORS ASSURANCE)	1,59 %	1,53 %
PRÊT LONG TERME SUR 20 ANS	205 468 €	206 642 €
ÉCHÉANCE HORS ASSURANCE	1 000 €	
ÉVOLUTION DU MONTANT TOTAL EMPRUNTÉ	+ 0,56 %	
COÛT TOTAL DU PRÊT LONG TERME	34 532 €	33 358 €
ÉCONOMIE SUR COÛT DE CREDIT	1 174 €	

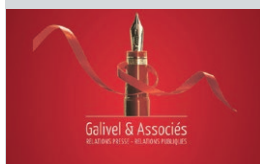
# ÉVOLUTION DES TAUX

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2016	3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2016	4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2016	1 <sup>ER</sup> TRIM 2017	MAI 2017
OAT 10 ANS	0,46%	0,46%	0,33%	0,97%	0,82%
TAUX FIXE 10 ANS	1,07%	0,89%	0,75%	0,90%	0,96%
TAUX FIXE 15 ANS	1,37%	1,16%	0,97%	1,10%	1,14%
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%	1,80%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,01%	-0,05%	-0,06%	-0,10%	-0,12%



## 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 1.350 personnes Cafpi est présent, avec plus de 200 agences en propre, dans toute la France & DOM-TOM et le Maroc. En 2016, Cafpi a réalisé 41 000 dossiers pour 8 milliards d'euros de crédits signés. 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](http://www.cafpi.fr) ainsi que pour ses autres offres spécialisées ; [www.cafpi-assurances.com](http://www.cafpi-assurances.com) pour les assurances emprunteurs et [www.cafpi-regroupementcredits.fr](http://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 des pouvoirs publics ([www.apicfrance.asso.fr](http://www.apicfrance.asso.fr)).



CONTACT PRESSE - GALIVEL & ASSOCIÉS  
 Carol Galivel / Julien Michon  
 Tél : 01 41 05 02 02 - Fax : 01 41 05 02 03  
 21 - 23 rue Klocl - 92110 Clichy  
[galivel@galivel.com](mailto: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](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

**CAFPI** %  
 N°1 des Courtiers

## ÉVOLUTION DES TAUX MAI 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](mailto: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](http://www.cafpi.fr) - Document réservé aux professionnels.