

LES ACQUÉREURS DANS LES STARTING-BLOCKS

L'accalmie habituelle de fin d'année pourrait laisser place, début 2016, à un fort redémarrage de l'accession à la propriété. Tous les atouts se mettent en place, en effet, pour créer cette dynamique : l'arrivée du PTZ 2016, des taux de crédit toujours au plancher, des prix stables, dans l'ancien comme dans le neuf, lequel revient en plus grande quantité. Le pouvoir d'achat immobilier est au top !

NOUVEAU PRÊT À TAUX ZÉRO

PTZ 2016



Le PTZ change de visage au 1er janvier 2016 : toujours réservé aux primo-accédants pour l'achat de leur résidence principale, il ne sera plus réservé au neuf mais étendu à l'ancien avec travaux, qui doivent représenter 25% du coût total de l'opération. Les conditions financières aussi seront assouplies. Par exemple, dans une grande ville de la zone A, un couple avec un enfant qui achète son premier logement, a droit au PTZ si ses ressources ne dépassent pas 62 900 euros par an. Le prêt peut aller jusqu'à 102 000 euros remboursable sur une durée de 20 à 25 ans avec un différé d'amortissement de 5 à 15 ans.

Si le PTZ ne peut financer que 40% du montant de l'opération (lui aussi plafonné), le complément de crédit peut être obtenu à des taux qui restent exceptionnels : 1,60% sur 15 ans et 1,93 % sur 20 ans pour les taux les plus bas obtenus par CAFPI. Mais les taux les plus hauts négociés par le n° 1 des courtiers en crédit immobilier ne sont pas en reste puisqu'ils sont inférieurs de 26 points de base (0,26%) en moyenne par rapport aux taux du marché.

CRÉDIT TOUJOURS BON MARCHÉ



CONJONCTURE BANCAIRE FAVORABLE



Pas cher, le crédit s'annonce également abondant. A nouvelle année, nouveaux objectifs pour les banques, qui vont pouvoir consacrer l'essentiel de leur production à l'acquisition du fait de la retombée des renégociations de crédits (30% des dossiers en novembre contre 45% en moyenne au 1er semestre). Les banques repartiront en conquête de clientèle et seront donc certainement plus agressives. D'autant qu'elles en ont les moyens. Le coût de l'argent est toujours très faible (Euribor à 0,058%).

Dans l'ancien, les prix devraient, en moyenne, afficher une stabilité sur l'ensemble de l'année 2015. Le nombre des transactions, en revanche, s'est redressé et, selon les Notaires, les marchés porteurs (Ile-de-France, grandes villes de province) pourraient retrouver, en 2015, leur niveau d'activité d'avant crise. Dans le neuf, les autorisations de construire et les mises en chantier se redressent dans le logement collectif. La reprise se dessine pour 2016.

MARCHÉS IMMOBILIERS MEUX ORIENTÉS



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER EN HAUSSE

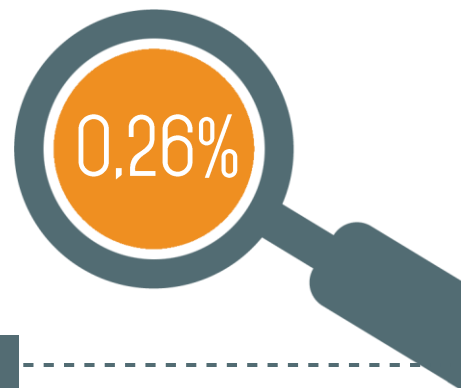


La conjonction des différents points positifs recensés précédemment se traduit par un niveau très élevé du pouvoir d'achat immobilier des ménages en cette fin d'année. En 3 ans, de janvier 2012 à décembre 2015, pour une même mensualité de 1 000 euros, le montant qu'il est possible d'emprunter est passé de 164 305 euros à 196 201 euros sur 20 ans. C'est 19,41% en plus et un logement plus grand de près de 30 m² à Rouen et Metz, 15 m² à Nantes et Marseille, 10 m² à Lyon, Toulouse, Nice... C'est le moment de prospecter !

LES TAUX FIXES NÉGOCIÉS PAR CAFPI EN DECEMBRE	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
LE + BAS	1,35% ↘	1,60% ↘	1,93% =	2,25% =
LE + HAUT	1,70% ↗	2,05% ↗	2,25% ↘	2,85% =
LES TAUX NATIONAUX MOYENS SUR LE MARCHÉ				
MARCHÉ	2,06% =	2,33% ↘	2,57% ↘	2,95% ↘

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/11/2015

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*	DÉCEMBRE 2015*
TAUX (HORS ASSURANCE)	4,05%	2,08%
PRÊT LONG TERME SUR 20 ANS	164 305 €	196 201 €
ÉCHÉANCE HORS ASSURANCE	1000 €	
ÉVOLUTION DU MONTANT TOTAL EMPRUNTÉ	+ 19,41 %	
COÛT TOTAL DU PRÊT LONG TERME	75 693 €	43 799 €
ÉCONOMIE SUR COÛT DE CRÉDIT	31 894 €	

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

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

	JANVIER 2012		DÉCEMBRE 2015		ÉVO DU NB DE M ² / %	
	€	☑	€	☑		
BORDEAUX	2 819 €/M ²	58,28 M ²	3 082 €/M ²	63,84 M ²	5,55 M ²	9,53%
LILLE	2 245 €/M ²	73,19 M ²	2 552 €/M ²	77,10 M ²	3,91 M ²	5,34%
LYON	3 233 €/M ²	50,82 M ²	3 209 €/M ²	61,31 M ²	10,49 M ²	20,64%
MARSEILLE	2 470 €/M ²	66,52 M ²	2 425 €/M ²	81,13 M ²	14,61 M ²	21,97%
METZ	1 961 €/M ²	83,79 M ²	1 762 €/M ²	111,66 M ²	27,88 M ²	33,27%
NANTES	2 680 €/M ²	61,31 M ²	2 563 €/M ²	76,77 M ²	15,46 M ²	25,21%
NICE	3 816 €/M ²	43,06 M ²	3 756 €/M ²	52,38 M ²	9,33 M ²	21,66%
PARIS	8 405 €/M ²	19,55 M ²	7 778 €/M ²	25,30 M ²	5,75 M ²	29,40%
RENNES	2 421 €/M ²	67,87 M ²	2 451 €/M ²	80,27 M ²	12,41 M ²	18,28%
ROUEN	2 556 €/M ²	64,28 M ²	2 090 €/M ²	94,14 M ²	29,86 M ²	46,45%
STRASBOURG	2 281 €/M ²	72,03 M ²	2 507 €/M ²	78,48 M ²	6,45 M ²	8,95%
TOULOUSE	2 557 €/M ²	64,26 M ²	2 675 €/M ²	73,55 M ²	9,30 M ²	14,47%

*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
Gallivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Gallivel / Julien Michon
21-23 rue Klod - 92110 Clichy
Fax : 01 41 05 02 03 - gallivel@gallivel.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