

CRÉDITS IMMOBILIERS : LA HAUSSE TRANQUILLE

En ce mois de février, les taux poursuivent leur lente remontée (+0,01% à +0,02% sur les taux moyens au niveau national). Par ses négociations, Cafpi obtient des taux en moyenne inférieurs de 0,36% aux taux moyens et propose ainsi jusqu'à 0,70% sur 10 ans, 0,80% sur 15 ans, 1,00% sur 20 ans et 1,15% sur 25 ans.

UNE REMONTÉE MODÉRÉE ET PROGRESSIVE...



Depuis fin 2016, les taux ont entamé une remontée, certes peu importante, mais continue. Ainsi, sur 20 ans les taux s'établissaient en moyenne à 1,14% au 4e trimestre 2016, 1,19% en janvier et 1,22% pour ce mois de février.

Ces taux confirment que les banques suivent l'évolution des OAT 10 ans, qui sont passées de 0,33% à 1,05% sur la même période.

Début 2016, les OAT 10 ans se situaient à peu près au même niveau qu'aujourd'hui, mais les taux pratiqués étaient, eux, nettement plus élevés (entre 1,5% et 2,00% sur 20 ans). Ces éléments confirment que la hausse actuelle va continuer. Les taux devront retrouver une valeur correspondant à leur environnement.

« En ce début de mois de février, les banques accélèrent la remontée de leurs taux. Dans leurs derniers barèmes, 2 sur 3 affichent des hausses comprises entre +0,15% et +0,25% », précise Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi.

...QUI SE POURSUIVRA



LES BANQUES TOUJOURS DISPOSÉES À PRÊTER



Dans ce contexte, les banques profitent encore aujourd'hui du boom des demandes de crédits connu fin 2016. Elles profitent d'ailleurs de cette période, habituellement plus creuse, pour rattraper le retard pris face à l'abondance de dossiers transmis en 2016.

Les établissements prêteurs ont d'autant plus besoin de partenaires de confiance pour capter une nouvelle clientèle. Face à une perte de rentabilité causée par les taux bas, la délégation d'assurance et les facilités de changement d'établissement bancaire, les banques ont le souci de déléguer le travail réalisé en amont sur les dossiers de demande de crédit immobilier.

Les courtiers qui présentent pour leurs clients des dossiers clé en main sont assurés d'obtenir des conditions de crédit plus avantageuses pour ceux-ci.

Malgré la hausse des taux de ces derniers mois, les primo-accédants continuent de représenter près de la moitié de la clientèle. Portée par le PTZ et des prix de l'immobilier qui commencent seulement à repartir à la hausse, cette clientèle bénéficie encore d'une conjoncture favorable.

Les plus modestes pourraient, dans les mois à venir, avoir plus de difficultés à se financer.

LES PRIMO-ACCÉDANTS TOUJOURS LÀ



LA HAUSSE DES TAUX COMPENSÉE PAR LA DÉLÉGATION D'ASSURANCE-EMPRUNTEUR ?



A partir du 1^{er} mars, sera mise en place la possibilité de résilier annuellement son assurance-emprunteur. Ainsi, à chaque date anniversaire, les emprunteurs pourront revoir les conditions d'assurance de leurs prêts et potentiellement trouver un contrat répondant aux mêmes exigences de garanties, mais pour un coût moindre. La délégation d'assurance, permise par les lois Lagarde et Hamon, devrait donc attirer des plus en plus de particuliers soucieux de faire des économies.

En cette période de hausse des taux, l'assurance-emprunteur, qui représente une part significative du coût global du crédit peut se permettre de compenser des taux plus élevés

TAUX NÉGOCIÉS

TAUX FIXES NÉGOCIÉS PAR CAFPI EN FÉVRIER	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
LE + BAS	0,70% =	0,80% =	1,00% =	1,15% ↘
LE + HAUT	1,00% =	1,30% =	1,48% =	1,95% =
TAUX NATIONAUX MOYENS SUR LE MARCHÉ				
MARCHÉ	1,41% ↗	1,65% ↗	1,82% ↗	2,12% =

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/01/2017

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

0,36%



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

	JANVIER 2012	FÉVRIER 2017
TAUX (HORS ASSURANCE)	4,05%	1,24%
PRÊT LONG TERME SUR 20 ANS	164 305 €	212 458 €
ÉCHÉANCE HORS ASSURANCE	1000 €	
ÉVOLUTION DU MONTANT TOTAL EMPRUNTÉ	+ 29,31 %	
COÛT TOTAL DU PRÊT LONG TERME	75 693 €	27 542 €
ÉCONOMIE SUR COÛT DE CRÉDIT	48 152 €	

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

	JANVIER 2012		FÉVRIER 2017		ÉVO DU NB DE M ² / %	
BORDEAUX	2 819 €/M ²	58,29 M ²	3 230 €/M ²	65,78 M ²	7,49 M ²	12,85%
LILLE	2 245 €/M ²	73,19 M ²	2 555 €/M ²	83,15 M ²	9,96 M ²	13,61%
LYON	3 233 €/M ²	50,82 M ²	3 425 €/M ²	62,03 M ²	11,21 M ²	22,06%
MARSEILLE	2 470 €/M ²	66,52 M ²	2 399 €/M ²	88,56 M ²	22,04 M ²	33,13%
MONTPELLIER	2 580 €/M ²	63,68 M ²	2 671 €/M ²	79,54 M ²	15,86 M ²	24,91%
NANTES	2 680 €/M ²	61,31 M ²	2 630 €/M ²	80,78 M ²	19,47 M ²	31,76%
NICE	3 816 €/M ²	43,06 M ²	3 780 €/M ²	56,21 M ²	13,15 M ²	30,54%
PARIS	8 405 €/M ²	19,55 M ²	8 133 €/M ²	26,12 M ²	6,57 M ²	33,61%
REIMS	2 004 €/M ²	81,99 M ²	2 035 €/M ²	104,4 M ²	22,41 M ²	27,33%
RENNES	2 420 €/M ²	67,90 M ²	2 504 €/M ²	84,85 M ²	16,95 M ²	24,96%
STRASBOURG	2 281 €/M ²	72,03 M ²	2 531 €/M ²	83,94 M ²	11,91 M ²	16,53%
TOULOUSE	2 557 €/M ²	64,26 M ²	2 633 €/M ²	80,69 M ²	16,43 M ²	25,57%

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

Besoin d'une simulation urgente? Prêts immobiliers, assurances emprunteurs, regroupement de crédits : cafpi@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. 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 ainsi que pour ses autres offres spécialisées ; www.cafpi-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 des pouvoirs publics (www.apicfrance.asso.fr).



Contact Presse

Galvel & Associés - 01 41 05 02 02

Carol Galvel / Julien Michon

21-23 rue Klocl - 92110 Clichy

Fax : 01 41 05 02 03 - galvel@galvel.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