

À QUAND LE CRÉDIT IMMOBILIER GRATUIT ?

Les taux fixes viennent de franchir un pas de plus vers le bas : 0,82% sur 10 ans, 1,04% sur 15 ans, 1,30% sur 20 ans et 1,45% sur 25 ans pour les meilleurs dossiers négociés par CAFPI. Tous les emprunteurs profitent de cette situation exceptionnelle : même les taux les plus hauts obtenus par CAFPI pour des emprunteurs plus « risqués » (1,85% sur 20%, par exemple), sont inférieurs de 25 points de base (0,25%) en moyenne par rapport aux taux du marché.

INDICES AU PLANCHER

Le taux de l'OAT 10 ans est encore dans le vert, à 0,47%, proche de son plus bas historique (0,41% en avril 2016). Le taux directeur de la BCE est à 0. Et avec un indice Euribor 1 an à - 0,014%, on s'interroge sur ce que vont devoir faire les banques pour les emprunteurs à taux variable : leur rembourser une partie de leurs échéances ? Jamais un tel scénario n'avait été envisagé jusqu'à présent.

Sur 20 ans, une mensualité de 1 000 euros permet d'emprunter jusqu'à 200 000 euros pour les meilleurs profils. Le pouvoir d'achat immobilier a augmenté de 55% depuis 2012, ce qui revient à acheter 35 m² supplémentaires en moyenne. Il s'en suit une dynamique incroyable en faveur de l'achat immobilier : face à la volatilité des placements financiers, ils privilégient les « actifs réels », au premier rang desquels la pierre.

DYNAMIQUE PORTEUSE**TOUS LES EMPRUNTEURS GAGNANTS**

Comme l'argent ne coûte pas cher non plus aux banques, celles-ci sont prêtes à financer tous les ménages solvables. Les primo-accédants font un retour en force (40% de la clientèle CAFPI en mai). Quant aux investisseurs, ils obtiennent de meilleurs rendements locatifs et bénéficient d'un véritable effet de levier, le loyer de l'argent étant sensiblement inférieur à celui de la pierre. Cerise sur le gâteau pour les jeunes en bonne santé, la négociation de l'assurance-emprunteur procure une réelle baisse du coût total du crédit.

Après un début d'année calme, les demandes de prêt se sont accélérées depuis le mois d'avril. CAFPI connaît des records de montage de nouveaux dossiers, au point de rattraper le début d'année plus tranquille et d'atteindre des volumes équivalents à ceux de l'année dernière. Les taux extrêmement bas sont aussi une aubaine pour les opérations de regroupement de crédit dont les demandes sont en hausse auprès du N° 1 des Courtiers en crédit immobilier.

CAFPI EN PLEINE ACTIVITÉ

LES TAUX FIXES NÉGOCIÉS PAR CAFPI EN JUIN	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
LE + BAS	0,82% ↘	1,04% ↘	1,30% ↘	1,45% ↘
LE + HAUT	1,32% =	1,65% ↘	1,85% ↘	2,05% ↘
LES TAUX NATIONAUX MOYENS SUR LE MARCHÉ				
MARCHÉ	1,57% ↘	1,84% ↘	2,05% ↘	2,38% ↘

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/05/2015

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*	JUIN 2016*
TAUX (HORS ASSURANCE)	4,05%	1,45%
PRÊT LONG TERME SUR 20 ANS	164 305 €	208 225 €
ÉCHÉANCE HORS ASSURANCE	1000 €	
ÉVOLUTION DU MONTANT TOTAL EMPRUNTÉ	+ 26,73%	
COÛT TOTAL DU PRÊT LONG TERME	75 693 €	31 775 €
ÉCONOMIE SUR COÛT DE CRÉDIT	43 918 €	

*comparaison avec janvier 2012, les taux étant revenus au même niveau qu'en juin 2015.

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

	JANVIER 2012		JUIN 2016		ÉVO DU NB DE M ² / %	
	€	M ²	€	M ²	M ²	%
BORDEAUX	2 819 €/M ²	58,28 M ²	3 110 €/M ²	66,07 M ²	7,78 M ²	13,35%
LILLE	2 245 €/M ²	73,19 M ²	2 491 €/M ²	82,48 M ²	9,30 M ²	12,70%
LYON	3 233 €/M ²	50,82 M ²	3 252 €/M ²	63,18 M ²	12,36 M ²	24,32%
MARSEILLE	2 470 €/M ²	66,52 M ²	2 411 €/M ²	85,22 M ²	18,70 M ²	28,11%
METZ	1 961 €/M ²	83,79 M ²	1 708 €/M ²	120,30 M ²	36,51 M ²	43,58%
NANTES	2 680 €/M ²	61,31 M ²	2 584 €/M ²	79,52 M ²	18,21 M ²	29,70%
NICE	3 816 €/M ²	43,06 M ²	3 732 €/M ²	55,06 M ²	12,00 M ²	27,87%
PARIS	8 405 €/M ²	19,55 M ²	7 851 €/M ²	26,17 M ²	6,62 M ²	33,88%
RENNES	2 421 €/M ²	67,87 M ²	2 465 €/M ²	83,35 M ²	15,49 M ²	22,82%
ROUEN	2 556 €/M ²	64,28 M ²	2 053 €/M ²	100,08 M ²	35,80 M ²	55,69%
STRASBOURG	2 281 €/M ²	72,03 M ²	2 492 €/M ²	82,45 M ²	10,42 M ²	14,46%
TOULOUSE	2 557 €/M ²	64,26 M ²	2 621 €/M ²	78,39 M ²	14,14 M ²	22,00%

*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. Avec un effectif de 1.350 personnes, Cafpi est présent, via ses 220 agences en propre, dans toute la France & DOM-TOM et le Maroc. En 2015, Cafpi a réalisé 42 000 dossiers, pour 8,1 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est en plein essor puisque près de 35 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, Cafpi obtient des 130 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).



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