

## RETOUR ANNONCÉ DES PRIMO-ACCÉDANTS. ENFIN !

L'extension du PTZ, conjuguée à des taux d'intérêt toujours aussi bas, signera le retour des jeunes ménages sur le marché du logement résidentiel, qui s'en trouvera relancé. Un bon point pour la croissance, l'emploi... et la confiance.

### UN PTZ 2016 À LA HAUTEUR



Un prêt à taux zéro étendu à l'acquisition dans l'ancien partout en France, sous condition de travaux : c'est exactement ce que préconisait CAFPI depuis deux ans ! Le Président de la République vient de l'annoncer avec, en prime, une augmentation des montants prêtés et un allongement de la franchise de remboursement du capital pour les ménages les plus modestes. Ces mesures doivent être intégrées à la loi de finances en cours de discussion devant le Parlement, pour une application probable au 1er janvier 2016. On touche au but.

Avec ou sans PTZ, les acquéreurs peuvent encore compter sur des conditions de crédit extrêmement favorables. En ce moment, les taux baissent. De peu, mais ils baissent, comme CAFPI l'avait prédit. C'est bien la preuve qu'il n'y a pas de tendance de fond à la hausse. L'évolution des OAT reste favorable, le risque à long terme est donc presque nul. La BCE maintient ces taux bas et l'Euribor chute encore (0,129%). L'argent ne coûte – presque – rien.

### DES TAUX DE CRÉDIT SUPER-ATTRACTIFS



### DES BANQUES PRÊTEUSES



Les banques prêtent aujourd'hui en moyenne à 2% sur 20 ans.

Au vu des conditions actuelles, une fois retirés les frais inhérents à la gestion des dossiers d'emprunts, il leur reste de belles marges. Certaines d'entre elles, avant d'affûter leurs armes de conquête de clientèle pour 2016, en profiteront pour baisser encore leurs taux sur novembre et décembre... C'est le rôle du courtier de déceler ces opportunités par une bonne connaissance de la politique de chacune des banques, afin de proposer à sa clientèle les meilleures offres.

L'extension du PTZ devrait faire revenir sur le marché de l'accession entre 50 000 et 100 000 ménages. Les primo-accédants, qui ne représentaient plus que 37% des acquéreurs en 2014, devraient repasser les 50%, toutes transactions confondues (ancien, neuf en promotion et en construction de maisons individuelles). La condition de travaux dans l'ancien pourrait avoir des vertus apaisantes sur les prix, par une opération-vérité sur les valeurs des biens existants et par une émulation de la concurrence avec le neuf.

### UN MARCHÉ DU LOGEMENT RELANCÉ



### UNE ASSURANCE-CRÉDIT MOINS CHÈRE



Le 1er octobre 2015, les banques ont mis en place la fiche standardisée d'information sur les critères de garantie qu'elles exigent pour l'assurance emprunteur. Il est désormais plus simple de faire jouer la concurrence sur ce point aussi et, ainsi, de faire baisser les tarifs. Voilà qui renforce encore l'attrait des courtiers : ils peuvent désormais proposer systématiquement une délégation d'assurance satisfaisante. La conjoncture est décidément exceptionnelle pour les acquéreurs !

LES TAUX FIXES NÉGOCIÉS PAR CAFPI EN NOVEMBRE	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
LE + BAS	1.40% =	1.75% =	1.93% =	2.25% ↘
LE + HAUT	1.60% ↘	1.95% ↘	2.30% ↘	2.85% =
LES TAUX NATIONAUX MOYENS SUR LE MARCHÉ				
MARCHÉ	2.06% ↘	2.35% ↘	2.58% ↘	2.97% ↘

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/10/2015

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*	NOVEMBRE 2015*
TAUX (HORS ASSURANCE)	4,05%	2,05%
PRÊT LONG TERME SUR 20 ANS	164 305 €	196 752 €
ÉCHÉANCE HORS ASSURANCE	1000 €	
ÉVOLUTION DU MONTANT TOTAL EMPRUNTÉ	+ 19,75 %	
COÛT TOTAL DU PRÊT LONG TERME	75 693 €	43 248 €
ÉCONOMIE SUR COÛT DE CRÉDIT	31 346 €	

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

# POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

	JANVIER 2012		NOVEMBRE 2015		ÉVO DU NB DE M <sup>2</sup> / %	
	€	☑	€	☑		
BORDEAUX	2 819 €/M <sup>2</sup>	58,28 M <sup>2</sup>	3 089 €/M <sup>2</sup>	63,69 M <sup>2</sup>	5,41 M <sup>2</sup>	9,28%
LILLE	2 245 €/M <sup>2</sup>	73,19 M <sup>2</sup>	2 554 €/M <sup>2</sup>	77,04 M <sup>2</sup>	3,85 M <sup>2</sup>	5,26%
LYON	3 233 €/M <sup>2</sup>	50,82 M <sup>2</sup>	3 205 €/M <sup>2</sup>	61,39 M <sup>2</sup>	10,57 M <sup>2</sup>	20,79%
MARSEILLE	2 470 €/M <sup>2</sup>	66,52 M <sup>2</sup>	2 430 €/M <sup>2</sup>	80,97 M <sup>2</sup>	14,45 M <sup>2</sup>	21,72%
METZ	1 961 €/M <sup>2</sup>	83,79 M <sup>2</sup>	1 777 €/M <sup>2</sup>	110,72 M <sup>2</sup>	26,94 M <sup>2</sup>	32,15%
NANTES	2 680 €/M <sup>2</sup>	61,31 M <sup>2</sup>	2 573 €/M <sup>2</sup>	76,47 M <sup>2</sup>	15,16 M <sup>2</sup>	24,73%
NICE	3 816 €/M <sup>2</sup>	43,06 M <sup>2</sup>	3 762 €/M <sup>2</sup>	52,30 M <sup>2</sup>	9,24 M <sup>2</sup>	21,47%
PARIS	8 405 €/M <sup>2</sup>	19,55 M <sup>2</sup>	7 885 €/M <sup>2</sup>	24,95 M <sup>2</sup>	5,40 M <sup>2</sup>	27,65%
RENNES	2 421 €/M <sup>2</sup>	67,87 M <sup>2</sup>	2 465 €/M <sup>2</sup>	79,82 M <sup>2</sup>	11,95 M <sup>2</sup>	17,61%
ROUEN	2 556 €/M <sup>2</sup>	64,28 M <sup>2</sup>	2 100 €/M <sup>2</sup>	93,69 M <sup>2</sup>	29,41 M <sup>2</sup>	45,75%
STRASBOURG	2 281 €/M <sup>2</sup>	72,03 M <sup>2</sup>	2 511 €/M <sup>2</sup>	78,36 M <sup>2</sup>	6,32 M <sup>2</sup>	8,78%
TOULOUSE	2 557 €/M <sup>2</sup>	64,26 M <sup>2</sup>	2 681 €/M <sup>2</sup>	73,39 M <sup>2</sup>	9,13 M <sup>2</sup>	14,21%

\*Source [lavieimmo.com](http://lavieimmo.com), [lacoteimmo.com](http://lacoteimmo.com) sur les dernières valeurs connues

Besoin d'une simulation urgente? Prêts immobiliers, assurances emprunteurs, regroupement de crédits : [marketing@cafpi.fr](mailto: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](http://www.cafpi.fr) ainsi que pour ses autres offres spécialisées ; [www.vitae-assurances.com](http://www.vitae-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 du grand public ([www.apic.fr](http://www.apic.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](mailto: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](mailto:p.taboret@cafpi.fr)