

LA CONCURRENCE ENTRE LES BANQUES FAIT ENCORE BAISSER LES TAUX

Record historique battu ! Les taux continuent, malgré leurs niveaux déjà très bas, à diminuer. Ce mois-ci Cafpi obtient même pour les meilleurs dossiers 0,65% sur 10 ans, 0,90% sur 15 ans, 1,00% sur 20 ans et 1,25% sur 25 ans, du jamais vu !!!

LA CONCURRENCE DES BANQUES BAT SON PLEIN



Alors que les indicateurs suivent la même tendance que les mois précédents : inflation et croissance quasi nulles, taux de la Banque Centrale Européenne au plus bas, « les banques qui doivent remplir leurs objectifs continuent à se faire une concurrence sur les taux bas », indique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de CAFPI. Les taux de crédit immobilier atteignent ainsi de nouveaux records.

Les acquéreurs profitent de cette situation pour lancer leur projet immobilier. Une étude récente menée par Orpi indique que 90% des moins de 30 ans veulent devenir propriétaires. « La conjoncture des taux bas et des prix qui restent stables n'y est pas étrangère. Chez Cafpi, la cadence de nouveaux dossiers est supérieure de 15% à celle de l'année dernière », précise Philippe Taboret.

FORTE ACTIVITÉ DANS L'ACCESSION



LA RENÉGOCIATION DE CRÉDIT EST DE RETOUR



Les emprunteurs déjà propriétaires de leurs biens profitent également de cette baisse constante des taux. La renégociation revient en force dans les statistiques des courtiers. Chez Cafpi, elle représente 30% de l'activité pendant le mois de septembre, alors qu'elle commençait à s'essouffler.

Avec des taux aussi bas, le pouvoir d'achat immobilier ne peut que connaître une forte progression. Entre janvier 2012 et octobre 2016, les acquéreurs peuvent emprunter jusqu'à 30% de plus. Cela représente 1/3 de surface en plus ou 1/3 d'effort financier en moins, ce qui loin d'être négligeable, surtout pour les acheteurs les plus jeunes.

1/3 DE POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER EN PLUS



ET L'ASSURANCE EMPRUNTEUR ...



Avec des conditions d'emprunt aussi attractives, la délégation d'assurance prend d'autant plus tout son sens. Aujourd'hui, elle peut représenter jusqu'à 1/3 du coût du crédit. Négocier, comparer peut faire économiser des sommes substantielles, les courtiers accompagnent les emprunteurs également sur ce volet du crédit.

La période est propice et il faut en profiter car, si l'année 2016 devrait se terminer sous les meilleurs auspices, 2017 reste un grand point d'interrogation. D'un côté, la Fed, la Banque Centrale américaine, pourrait remonter ses taux, de l'autre la Banque de France a entamé des discussions pour modifier le taux d'usure, avec comme objectif de créer des taux différents pour les prêts sur moins de 10 ans, les prêts entre 10 et 20 ans, et ceux de plus de 20 ans ; la conséquence d'une telle mesure serait une remontée des taux sur les durées les plus longues.

« 2016 sera une très belle année, conclut Philippe Taboret. Les effets du PTZ, étendu à l'ancien, couplé aux taux bas et à des prix de l'immobilier stables ont assuré un volume d'activité important. Face aux incertitudes de l'année prochaine, c'est le moment de se lancer dans son projet d'achat. »

UN FUTUR PLUS SOMBRE



LES TAUX FIXES NÉGOCIÉS PAR CAFPI EN OCTOBRE	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
LE + BAS	0,65% ↘	0,90% ↘	1,00% ↘	1,25% ↘
LE + HAUT	0,91% ↘	1,10% ↘	1,43% ↘	1,77% ↘
LES TAUX NATIONAUX MOYENS SUR LE MARCHÉ				
MARCHÉ	1,43% ↘	1,61% ↘	1,80% ↘	2,09% ↘

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/09/2016

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*	OCTOBRE 2016*
TAUX (HORS ASSURANCE)	4,05%	1,18%
PRÊT LONG TERME SUR 20 ANS	164 305 €	213 690 €
ÉCHÉANCE HORS ASSURANCE	1000 €	
ÉVOLUTION DU MONTANT TOTAL EMPRUNTÉ	+ 30,06%	
COÛT TOTAL DU PRÊT LONG TERME	75 693 €	26 310 €
ÉCONOMIE SUR COÛT DE CRÉDIT	49 383 €	

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

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

	JANVIER 2012		OCTOBRE 2016		ÉVO DU NB DE M ² / %	
	€	☑	€	☑		
BORDEAUX	2 819 €/M ²	58,28 M ²	3 158 €/M ²	67,67 M ²	9,38 M ²	16,10%
LILLE	2 245 €/M ²	73,19 M ²	2 507 €/M ²	85,24 M ²	12,05 M ²	16,46%
LYON	3 233 €/M ²	50,82 M ²	3 291 €/M ²	64,93 M ²	14,11 M ²	27,76%
MARSEILLE	2 470 €/M ²	66,52 M ²	2 397 €/M ²	89,15 M ²	22,63 M ²	34,02%
METZ	1 961 €/M ²	83,79 M ²	1 696 €/M ²	126,00 M ²	42,21 M ²	50,38%
NANTES	2 680 €/M ²	61,31 M ²	2 589 €/M ²	82,54 M ²	21,23 M ²	34,63%
NICE	3 816 €/M ²	43,06 M ²	3 736 €/M ²	57,20 M ²	14,14 M ²	32,84%
PARIS	8 405 €/M ²	19,55 M ²	7 912 €/M ²	27,01 M ²	7,46 M ²	38,16%
RENNES	2 421 €/M ²	67,87 M ²	2 488 €/M ²	85,89 M ²	18,02 M ²	26,55%
ROUEN	2 556 €/M ²	64,28 M ²	2 018 €/M ²	105,89 M ²	41,61 M ²	64,73%
STRASBOURG	2 281 €/M ²	72,03 M ²	2 466 €/M ²	86,65 M ²	14,62 M ²	20,30%
TOULOUSE	2 557 €/M ²	64,26 M ²	2 636 €/M ²	81,07 M ²	16,81 M ²	26,16%

*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'APIIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits dont Philippe Tabet 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
Gallivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Gallivel / Julien Michon
21-23 rue Klöckl - 92110 Clichy
Fax : 01 41 05 02 03 - gallivel@gallivel.com



Cafpi - 01 69 51 00 00
Philippe Tabet - Directeur Général Adjoint
28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
Fax : 01 69 51 18 18 - p.tabet@cafpi.fr