

UN ÉTÉ INDIEN POUR LES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER

Avec des taux les plus bas s'établissant à 0,78% sur 10 ans, 1,04% sur 15 ans, 1,27% sur 20 ans et 1,39% sur 25 ans, CAFPI annonce une rentrée pleine d'optimisme.

AUCUN NUAGE À L'HORIZON



Les conditions de crédit ne sont pas près de changer. Seul un changement des indicateurs pourrait entraîner une remontée. Or, si la Réserve fédérale américaine (FED) a déjà annoncé qu'elle les relèvera après les Présidentielles, la répercussion sur les taux européens et ceux des prêts immobiliers n'interviendrait que début 2017. Dans le même temps, La Banque Centrale Européenne (BCE), face à une économie qui continue à végéter, n'a pas, pour le moment, l'intention de réviser ses propres taux. La possibilité d'une remontée brutale n'est donc pas à craindre.

Les taux de crédit immobilier ont fini par atteindre leur niveau plancher. Les banques ne peuvent plus descendre plus bas, il ne leur reste que de quoi prévenir les risques de défauts de paiement, amortir leurs frais de fonctionnement et bénéficier d'une marge plus que réduite.

Cependant entre les taux les plus bas et ceux les plus hauts, Cafpi note un écart de l'ordre 0,30% pour les durées courtes et de 0,60% pour les durées longues. Les banques conservent ainsi une marge pour proposer leurs meilleurs taux aux bons profils. Il est donc plus qu'important pour les emprunteurs de disposer d'un dossier très bien préparé, offrant la meilleure visibilité possible aux banques pour profiter de taux encore plus bas. Cet accompagnement entre dans les obligations des courtiers vis-à-vis de leur clientèle.

NIVEAU PLANCHER



LE BESOIN DE PRÊTER



De plus, les banques se retrouvent quasiment dans une obligation de prêter. Les taux de dépôt proposés par la BCE étant négatifs, ne pas faire « tourner » les liquidités leur coûterait de l'argent. Elles sont donc toutes disposées à prêter à l'ensemble des candidats à l'accession solvables.

Contrairement à l'année dernière qui avait débuté très fort avant de ralentir sur le second semestre, 2016 a eu un début d'année relativement calme avant de doucement prendre de l'ampleur. Les mois de juillet et d'août ont été exceptionnels. Ils enregistrent respectivement +20% et +30% de montages de dossiers chez Cafpi par rapport à 2015. Si le rachat devrait représenter 30% de la production de crédits en 2016, cette proportion est plus basse que l'an dernier, laissant à la place à l'accession qui devrait croître de 10% sur l'année par rapport à 2015.

UN ÉTÉ FAVORABLE



DE L'IMPORTANCE DE L'ASSURANCE EMPRUNTEUR



Dans ce contexte, l'assurance emprunteur prend une place de plus en plus importante dans le coût global d'un crédit. Elle peut représenter jusqu'à 1/3 de celui-ci. La délégation d'assurance peut permettre de réduire de façon significative ce coût (de 0,1% à 0,3%).

LES TAUX FIXES NÉGOCIÉS PAR CAFPI EN SEPTEMBRE	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
LE + BAS	0,78% ↘	1,04% =	1,27% ↘	1,39% ↘
LE + HAUT	1,02% =	1,36% =	1,57% =	1,97% ↗
LES TAUX NATIONAUX MOYENS SUR LE MARCHÉ				
MARCHÉ	1,54% ↗	1,75% ↗	1,95% ↗	2,27% ↗

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/08/2016

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*	SEPTEMBRE 2016*
TAUX (HORS ASSURANCE)	4,05%	1,37%
PRÊT LONG TERME SUR 20 ANS	164 305 €	209 825 €
ÉCHÉANCE HORS ASSURANCE	1000 €	
ÉVOLUTION DU MONTANT TOTAL EMPRUNTÉ	+ 27,70%	
COÛT TOTAL DU PRÊT LONG TERME	75 693 €	30 175 €
ÉCONOMIE SUR COÛT DE CRÉDIT	45 518 €	

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

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

	JANVIER 2012		SEPTEMBRE 2016		ÉVO DU NB DE M ² / %	
	€	☑	€	☑		
BORDEAUX	2 819 €/M ²	58,28 M ²	3 158 €/M ²	66,44 M ²	8,16 M ²	14,00%
LILLE	2 245 €/M ²	73,19 M ²	2 507 €/M ²	83,70 M ²	10,51 M ²	14,36%
LYON	3 233 €/M ²	50,82 M ²	3 291 €/M ²	63,76 M ²	12,94 M ²	25,45%
MARSEILLE	2 470 €/M ²	66,52 M ²	2 397 €/M ²	87,54 M ²	21,02 M ²	31,59%
METZ	1 961 €/M ²	83,79 M ²	1 696 €/M ²	123,72 M ²	39,93 M ²	47,66%
NANTES	2 680 €/M ²	61,31 M ²	2 589 €/M ²	81,04 M ²	19,74 M ²	32,19%
NICE	3 816 €/M ²	43,06 M ²	3 736 €/M ²	56,16 M ²	13,11 M ²	30,44%
PARIS	8 405 €/M ²	19,55 M ²	7 912 €/M ²	26,52 M ²	6,97 M ²	35,66%
RENNES	2 421 €/M ²	67,87 M ²	2 488 €/M ²	84,33 M ²	16,47 M ²	24,27%
ROUEN	2 556 €/M ²	64,28 M ²	2 018 €/M ²	103,98 M ²	39,69 M ²	61,75%
STRASBOURG	2 281 €/M ²	72,03 M ²	2 466 €/M ²	85,09 M ²	13,06 M ²	18,12%
TOULOUSE	2 557 €/M ²	64,26 M ²	2 636 €/M ²	79,60 M ²	15,34 M ²	24,88%

*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