

LE PROFIL DES EMPRUNTEURS : QUI PROFITE DU REGAIN DE POUVOIR D'ACHAT ?

La baisse des taux associée à un repli des prix dans l'ancien a donné un sérieux coup de pouce au pouvoir d'achat immobilier presque partout en France, à l'exception notable de Marseille où les prix de vente ont fait mieux que résister. Ce sont surtout les accédants, ceux qui vendent pour racheter, qui en ont tiré profit.

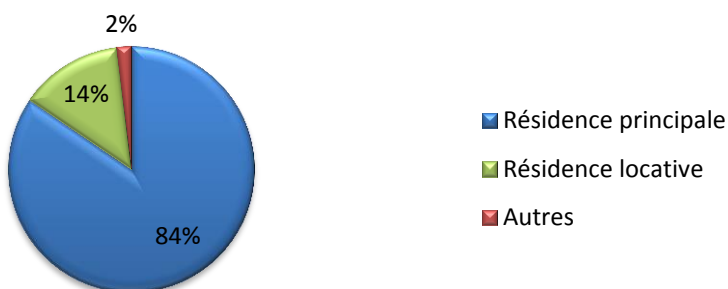
Primo-accédants. Beaucoup de jeunes ménages n'ont pu réaliser leur souhait de devenir propriétaire en 2014. Inquiets pour leur emploi, ils hésitent à s'endetter sur le long terme ou ne présentent pas de garanties suffisantes pour obtenir un crédit. Ceux qui ont pu acheter ont privilégié l'ancien, le neuf étant souvent trop cher pour eux. La réforme du prêt à taux zéro (PTZ), intervenue en octobre, en a résolubilisé certains sans être décisive pour relancer la construction. L'extension du PTZ à l'ancien, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2015, est sûrement trop limitée (villes à forte vacance résidentielle, c'est-à-dire peu recherchée) pour booster l'accession dans l'ancien.

Accédants. Grands gagnants de la baisse des taux, ils empruntent plus (en moyenne, 187 000 euros), sur les durées les plus courtes (202 mois). A près de 93%, ils achètent dans l'ancien.

Investisseurs. Ils font un retour remarqué en cette fin d'année. L'arrivée du dispositif Pinel y est sûrement pour quelque chose. Sa souplesse par rapport au Duflot a sans doute convaincu davantage de contribuables à la recherche d'une réduction d'impôt, notamment chez ceux pour qui la réception de leur avis d'imposition 2014 a fait l'effet d'un choc...

PROFILS D'EMPRUNTEURS

Répartition des acquéreurs



PRIMO-ACCEDANTS



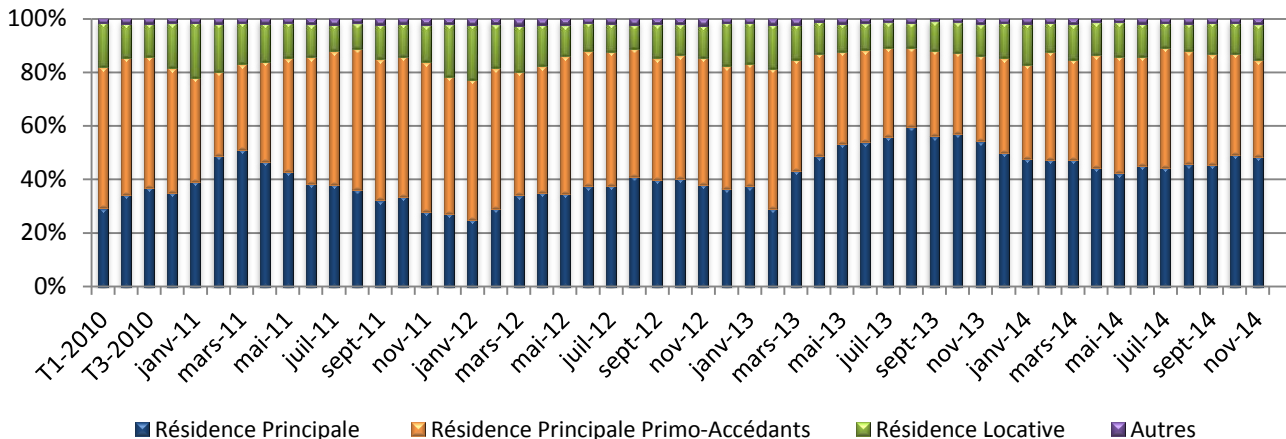
Emprunt : **169 237 € / 233 mois**
Acquisition : **4,80 années de revenu**
79,97% des achats dans l'ancien

ACCEDANTS



Emprunt : **187 500 € / 202 mois**
Acquisition : **4,15 années de revenu**
92,72% des achats dans l'ancien

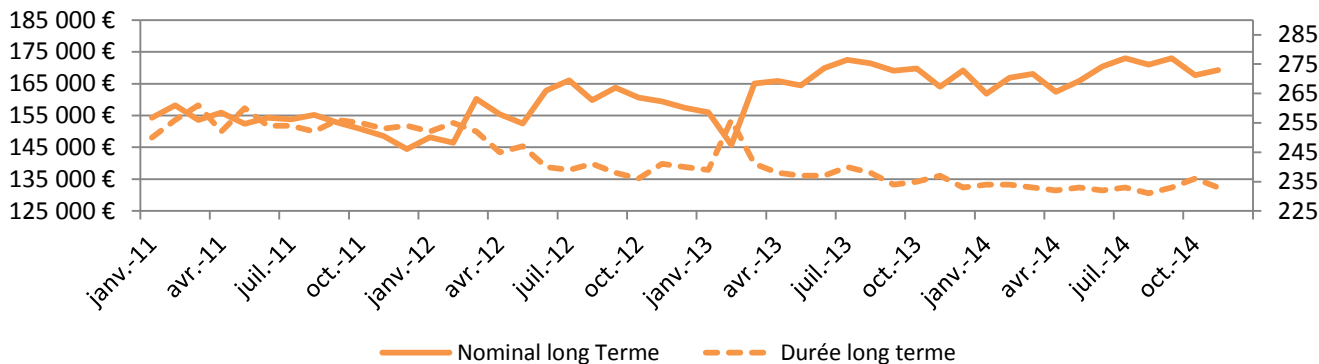
Répartition Acquéreurs



Les chiffres du mois : 84% de Résidences Principales, 14% de Résidences Locatives et 2% d'Autres

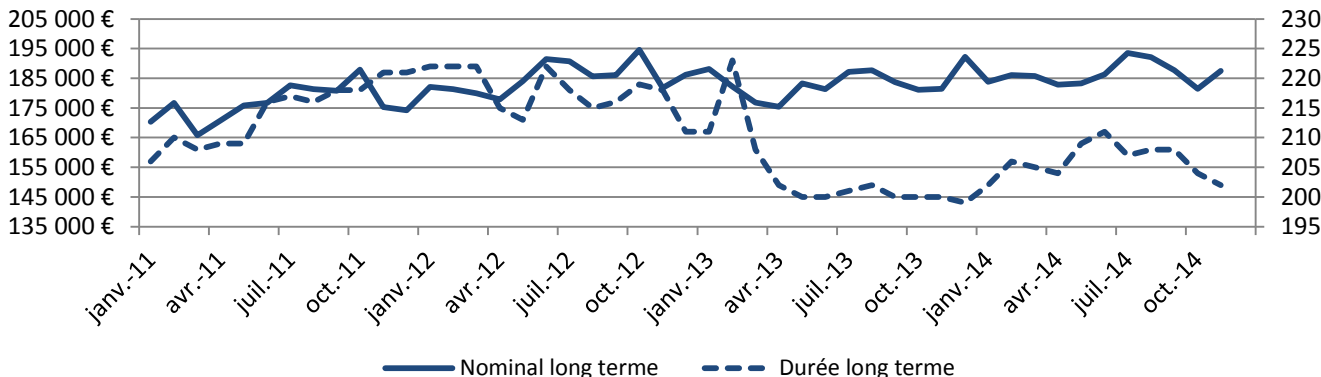
Montants et durées des emprunts

Primo-accédants



Les chiffres du mois: Le montant moyen du crédit est de 169 237€ sur une durée de 233 mois

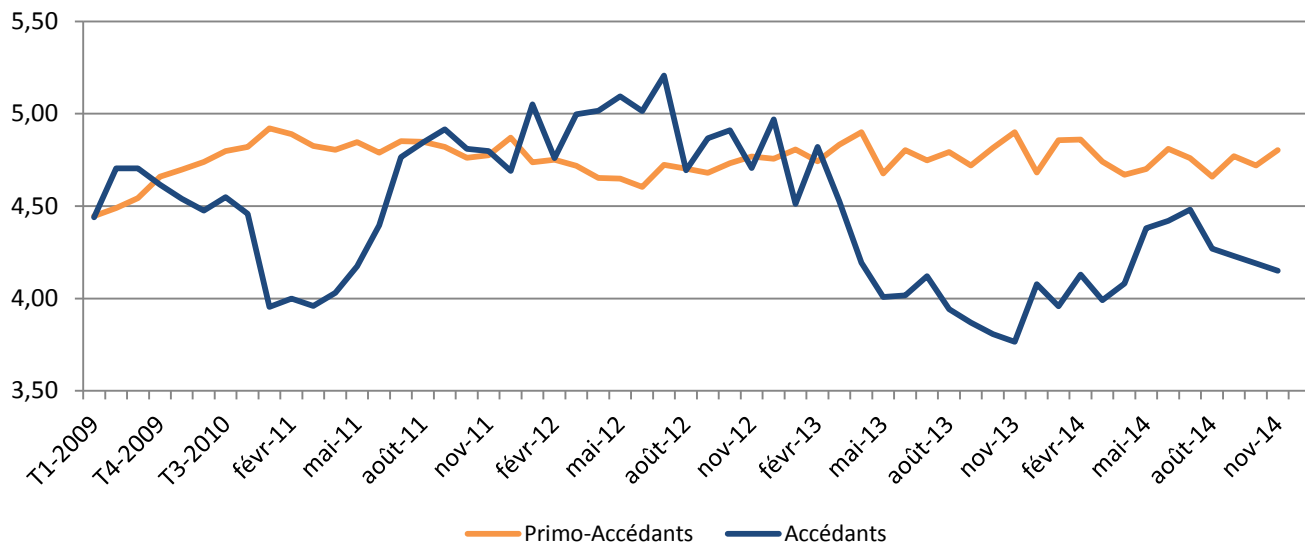
Accédants



Les chiffres du mois: Le montant moyen du crédit est de 187 500 € sur une durée de 202 mois

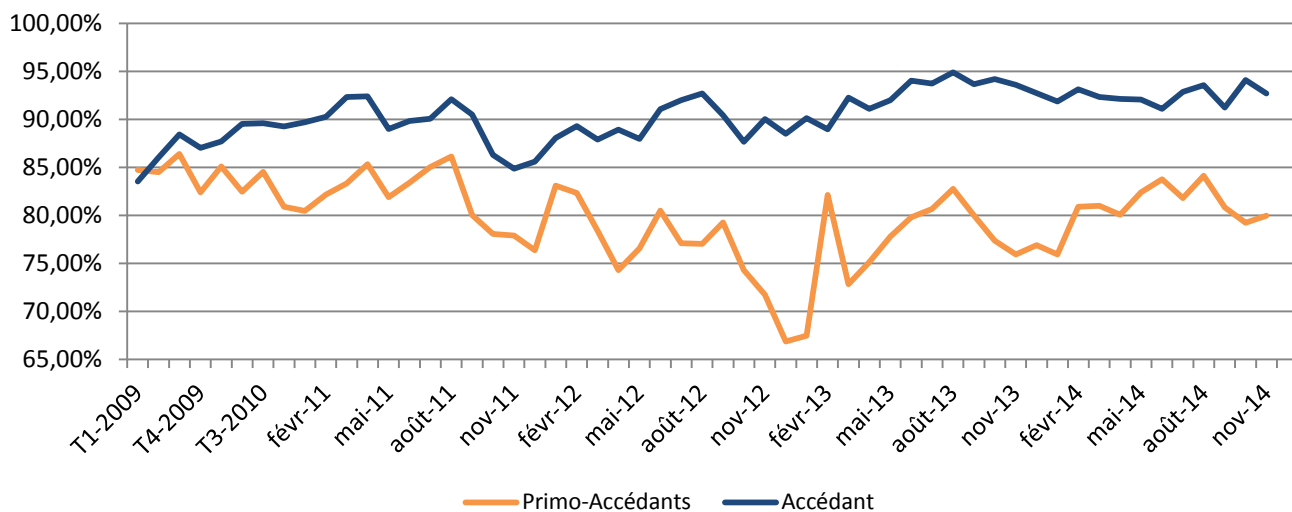


Acquisition en années de revenus



Les chiffres du mois: Le prix du bien représente 4,80 années de revenus pour un Primo-Accédant et 4,15 années de revenus pour un Accédant

Pourcentage d'acquisition dans l'ancien



Les chiffres du mois: 79,97% des Primo-Accédants achètent dans l'ancien. Pour les Accédants, ce chiffre est porté à 92,72%.

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 190 agences en propre, dans toute la France & DOM-TOM et le Maroc. En 2013, Cafpi a réalisé 33 300 dossiers (contre 25 000 en 2012), pour 6,04 milliards d'euros de crédits signés (4,5 milliards en 2012). 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 120 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.vitae-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 du grand public (www.apic.fr).

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
 Carol Galivel / Julien Michon
 21-23 rue Klock - 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