

LE PROFIL DES EMPRUNTEURS : RETOUR DES INVESTISSEURS

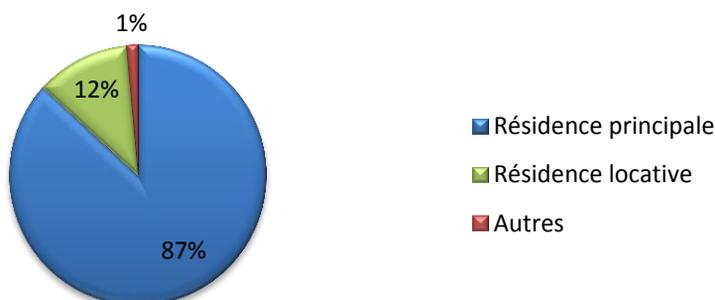
La situation des primo-accédants se dégrade encore un peu plus. Celle des investisseurs, au contraire, semble s'améliorer... La résidence principale représente 87 % des acquisitions (contre 88% le mois précédent). L'investissement locatif gagne deux points tandis que les résidences secondaires s'enfoncent encore un peu plus.

Atonie chez les primo-accédants. Parmi les acquéreurs, la proportion de primo-accédants s'amenuise encore. Il faut dire que les nouvelles conditions d'octroi du prêt à taux zéro (PTZ), plus favorables, ne sont en vigueur que depuis le 1^{er} octobre. C'est trop récent pour que les premiers effets se fassent sentir. Ils consacrent 4,77 années de revenu à leur achat (contre 4,66 le mois précédent). Ils empruntent en moyenne 173 029 € sur 233 mois (contre 171 000 euros sur 231 mois en septembre).

Effet Pinel chez les investisseurs ? Un frémissement apparaît du côté des investisseurs, dont la proportion passe de 10 % à 12 % des demandeurs de prêt chez CAFPI au cours du mois d'octobre. Il est encore trop tôt pour en déterminer la cause : préoccupations fiscales traditionnelles de la rentrée ou premiers effets du dispositif Pinel, remplaçant le Duflot depuis le 1^{er} septembre ? La réduction d'impôt Pinel est plutôt favorablement accueillie, notamment en raison de sa plus grande souplesse et de la possibilité ouverte aux investisseurs de louer à leurs ascendants et descendants. Une faculté toutefois contestée lors des débats de la loi finances 2015 devant l'Assemblée Nationale. Sera-t-elle définitivement maintenue ? Réponse dans quelques semaines...

PROFILS D'EMPRUNTEURS

Répartition des acquéreurs



PRIMO-ACCEDANTS



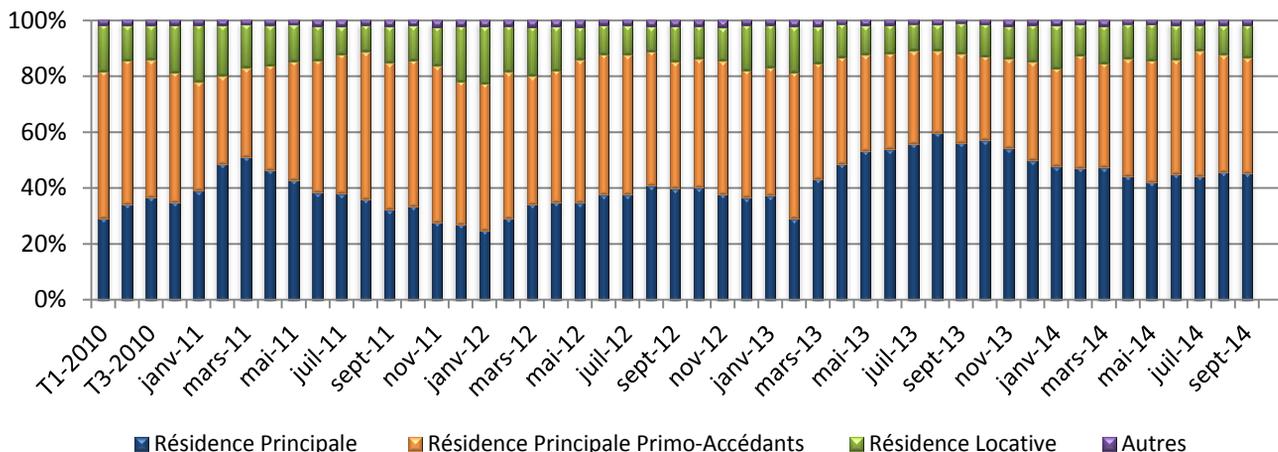
Emprunt : **173 029 € / 233 mois**
Acquisition : **4,77 années de revenu**
80,84% des achats dans l'ancien

ACCEDANTS



Emprunt : **187 719 € / 208 mois**
Acquisition : **4,23 années de revenu**
91,25% des achats dans l'ancien

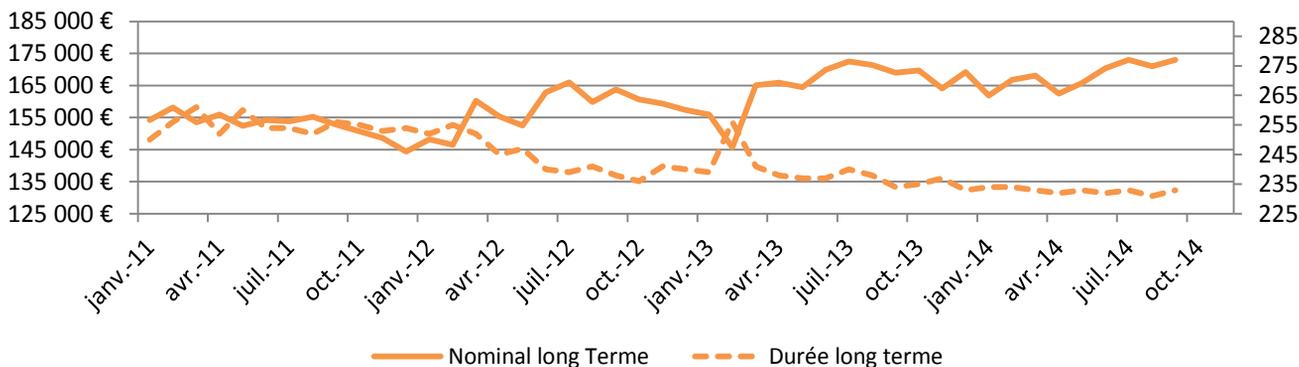
Répartition Acquéreurs



Les chiffres du mois : 87% de Résidences Principales, 12% de Résidences Locatives et 1% d'Autres

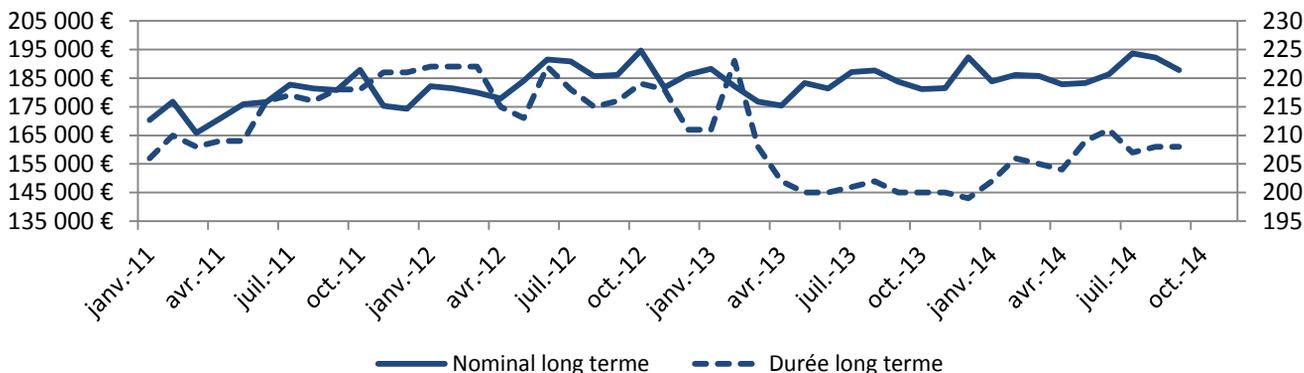
Montants et durées des emprunts

Primo-accédants



Les chiffres du mois: Le montant moyen du crédit est de 173 029€ sur une durée de 233 mois

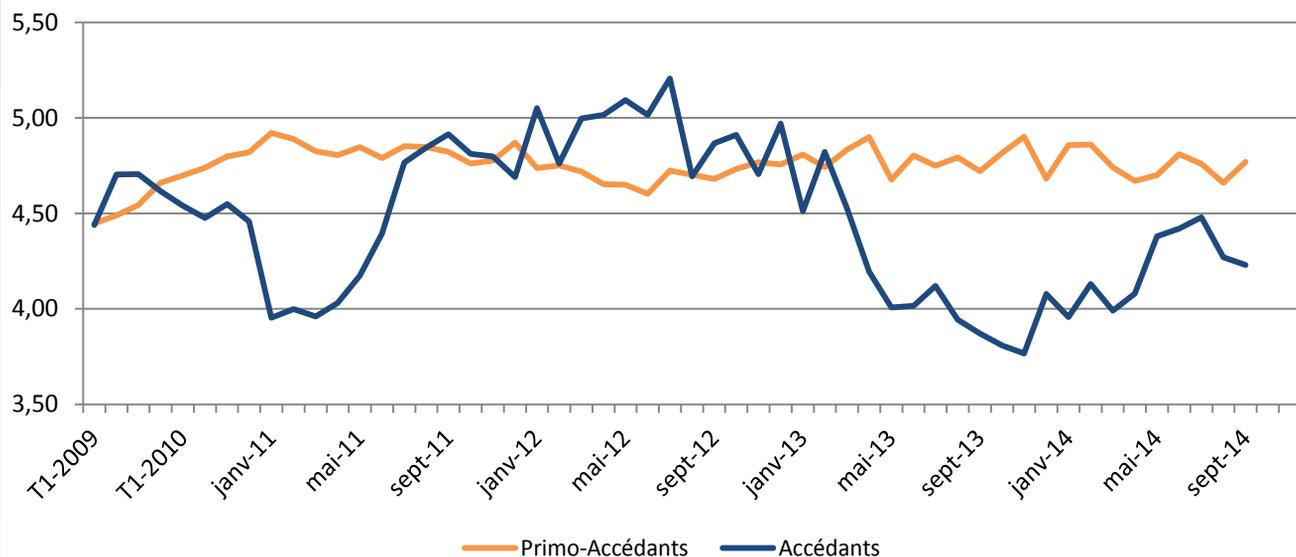
Accédants



Les chiffres du mois: Le montant moyen du crédit est de 187 719€ sur une durée de 208 mois

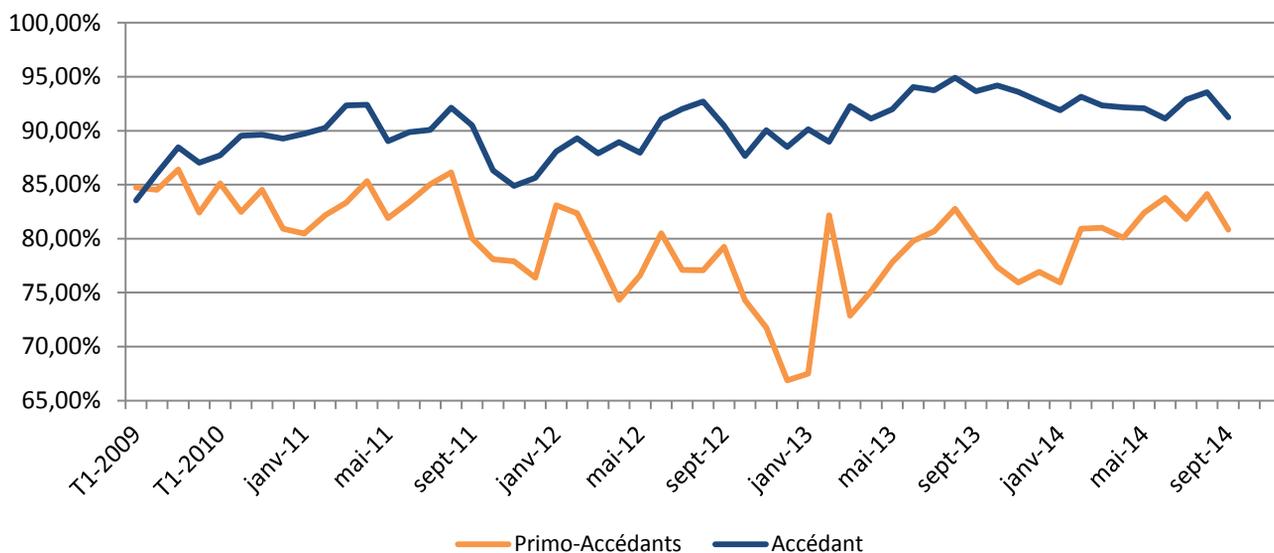


Acquisition en années de revenus



Les chiffres du mois: Le prix du bien représente 4,77 années de revenus pour un Primo-Accédant et 4,23 années de revenus pour un Accédant

Pourcentage d'acquisition dans l'ancien



Les chiffres du mois: 80,84% des Primo-Accédants achètent dans l'ancien. Pour les Accédants, ce chiffre est porté à 91,25%.

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 170 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