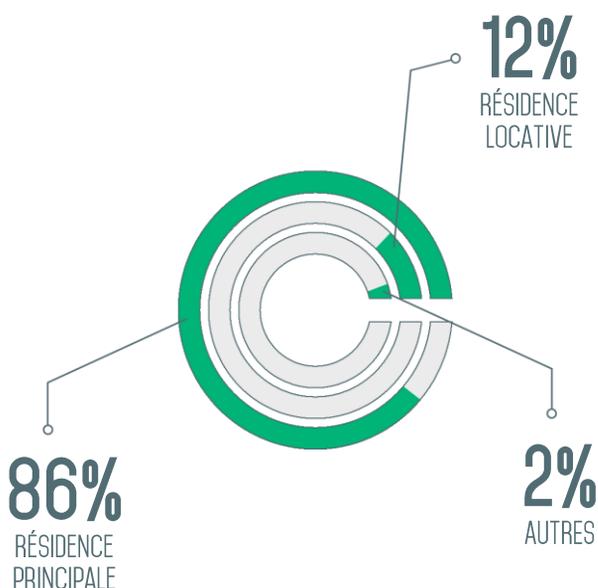


LE PROFIL DES EMPRUNTEURS

ALERTE SUR L'INVESTISSEMENT LOCATIF

Alors que la fin de l'année est généralement propice aux achats en vue de la location, le mois de décembre 2015 n'a connu qu'une très légère augmentation de l'investissement locatif à 12% des acquisitions, contre 11% le mois précédent. Si le neuf semble tirer son épingle du jeu grâce au dispositif Pinel, c'est l'investissement dans l'ancien qui régresse. Les propriétaires bailleurs sont découragés par les nouvelles contraintes juridiques qui pèsent sur eux, ainsi que par l'encadrement des loyers, la fiscalité immobilière en hausse, les rendements locatifs en baisse, etc.



PRIMO-ACCÉDANTS

Toujours à la peine, ils consacrent encore ce mois-ci près de 5 années de revenus à leur acquisition. En moyenne, ils empruntent 179 278 euros sur une durée de 239 mois, c'est-à-dire quasiment 20 ans. La proportion des primo-accédants à acheter dans l'ancien est stable, à 81%. Il sera intéressant de suivre, dans les prochains mois, l'effet du prêt à taux zéro 2016 sur la relance de la primo-accession dans le neuf, et notamment en maison individuelle.

ACCÉDANTS

Les opérations d'achat-revente, appelées « acquisitions de confort » par les professionnels de l'immobilier, sont le fait d'acquéreurs disposant d'un apport personnel important et de revenus supérieurs à la moyenne. Conséquences, par rapport au primo-accédants, leur achat représente moins de 3,5 années de leurs revenus et ils empruntent sur une durée plus courte (194 mois).

LES PRIMO-ACCÉDANTS



179 278€
(sur 239 mois)

4,97
Années de revenus

81,01%

EMPRUNT

ACQUISITION

ACHAT DANS L'ANCIEN

LES ACCÉDANTS



178 162€
(sur 195 mois)

3,54
Années de revenus

92,35%

RÉPARTITION DES ACQUÉREURS

LES CHIFFRES DU MOIS



25%
RÉSIDENCE PRINCIPALE
PRIMO-ACCÉDANTS

61%
RÉSIDENCE PRINCIPALE



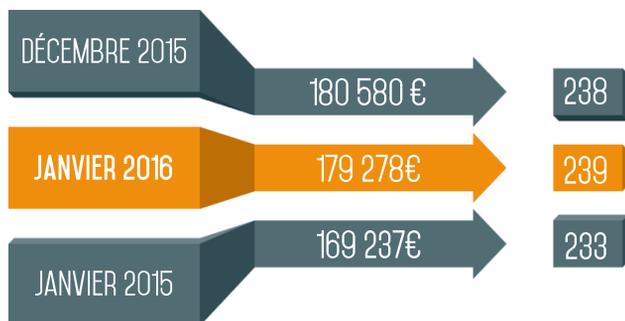
12%
RÉSIDENCE LOCATIVE

2%
AUTRES
(RÉSIDENCE SECONDAIRE,
COMMERCE...)



MONTANTS ET DURÉES DES EMPRUNTS

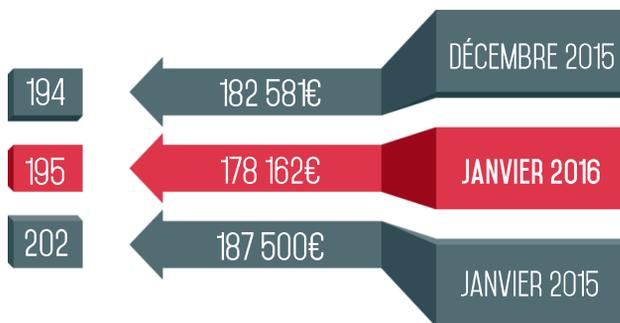
LES PRIMO-ACCÉDANTS



LES CHIFFRES DU MOIS : LE MONTANT MOYEN DU CRÉDIT EST DE 179 278€
SUR UNE DURÉE DE 239 MOIS.

LES ACCÉDANTS

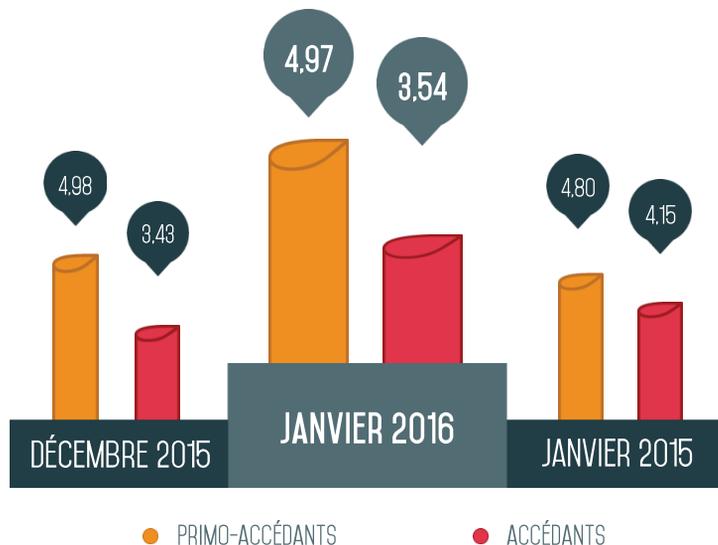
LES CHIFFRES DU MOIS : LE MONTANT MOYEN DU CRÉDIT EST DE 178 162€
SUR UNE DURÉE DE 195 MOIS.



ACQUISITION EN ANNÉES DE REVENUS

LES CHIFFRES DU MOIS :

LE PRIX DU BIEN REPRÉSENTE
4,97 ANNÉES DE REVENUS POUR UN
PRIMO-ACCÉDANT ET 3,54 ANNÉES DE
REVENUS POUR UN ACCÉDANT



POURCENTAGE D'ACQUISITION DANS L'ANCIEN



80,92%

DÉCEMBRE 2015

81,01%

JANVIER 2016

79,97%

JANVIER 2015

LES CHIFFRES DU MOIS : 81,01% DES PRIMO-ACCÉDANTS ACHÈTENT DANS L'ANCIEN, POUR LES ACCÉDANTS, CE CHIFFRE EST PORTÉ À 92,35%.

DÉCEMBRE 2015

93,15%

JANVIER 2016

92,35%

JANVIER 2015

92,72%



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. 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 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 des pouvoirs publics (www.apicfrance.asso.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



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