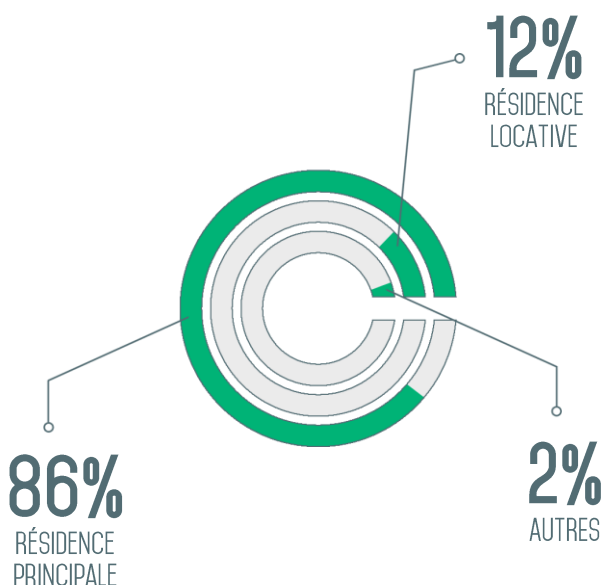


## LE PROFIL DES EMPRUNTEURS

### 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



### LES ACCÉDANTS



179 278€  
(sur 239 mois)

EMPRUNT

178 162€  
(sur 195 mois)

4,97

Années de revenus

ACQUISITION

3,54

Années de revenus

81,01%

ACHAT DANS L'ANCIEN

92,35%

## RÉPARTITION DES ACQUÉREURS

### LES CHIFFRES DU MOIS



**25%**  
RÉSIDENTE PRINCIPALE  
PRIMO-ACCÉDANTS

**61%**  
RÉSIDENTE PRINCIPALE



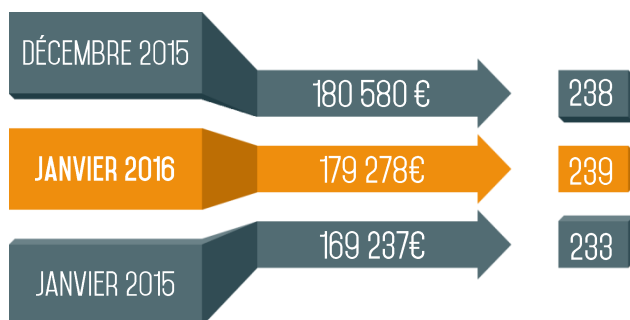
**12%**  
RÉSIDENTE LOCATIVE

**2%**  
AUTRES  
(RÉSIDENTE SECONDAIRE,  
COMMERCE...)



## MONTANTS ET DURÉES DES EMPRUNTS

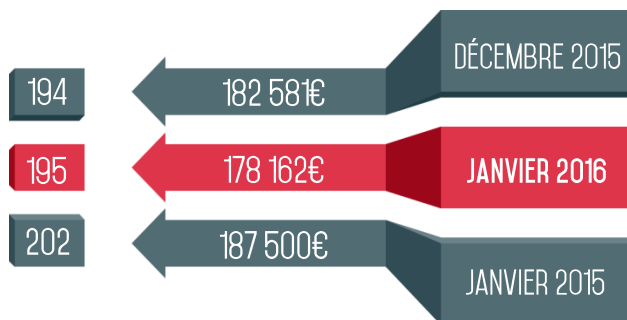
### LES PRIMO-ACCÉDANTS



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

### LES ACCÉDANTS

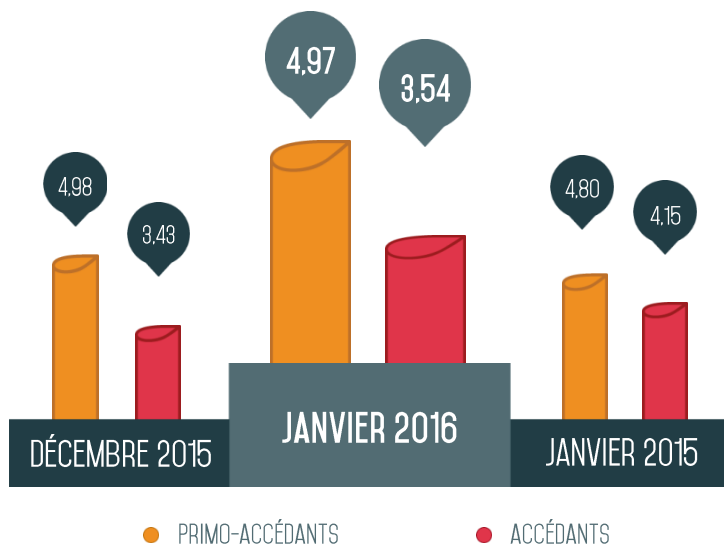
LES CHIFFRES DU MOIS : LE MONTANT MOYEN DU CRÉDIT EST DE 178 162€ SUR UNE DURÉE DE 195 MOIS.



## 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](mailto: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](http://www.cafpi.fr) ainsi que pour ses autres offres spécialisées ; [www.vitae-assurances.com](http://www.vitae-assurances.com) pour les assurances emprunteurs et [www.cafpi-regroupementcredits.fr](http://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](http://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](mailto: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](mailto:p.taboret@cafpi.fr)