

LES TAUX DE CRÉDITS IMMOBILIERS EN FORME OLYMPIQUE

« Nouveau record de taux bas ! ». Mois après mois, cette annonce revient au grand bonheur des emprunteurs. Les taux obtiennent, en ce mois de juillet, la médaille d'or sur toutes les durées. CAFPI, par ses négociations, peut obtenir des taux en moyenne 0,23 point en dessous des taux du marché et propose jusqu'à 0,79% sur 10 ans, 1,04% sur 15 ans, 1,30% sur 20 ans et 1,45% sur 25 ans.

UN MARCHÉ ACTIF



Alors que la conjoncture reste morose, les indicateurs montrent que les particuliers, quand ils en ont l'occasion, n'hésitent pas à passer le pas de l'accession. Ainsi, CAFPI a réalisé un mois de juin un record, en terme de montage de dossiers et pendant les mois de juillet et d'août, traditionnellement calmes, CAFPI enregistre une nette hausse des demandes, par rapport aux années précédentes.

On les savait de retour depuis quelques mois, mais la baisse continue des taux leur permet de retrouver leur place d'avant la crise. Aujourd'hui, ils représentent plus de 40% du marché des crédits immobiliers.

PRIMO-ACCESSION



RENÉGOCIATION ET REGROUPEMENT



Après une baisse d'activité fin 2015 et début 2016, la renégociation de crédits représente près d'1/3 des nouvelles demandes aujourd'hui.

Si des personnes ayant emprunté il y a peu tentent de profiter de l'aubaine des taux bas, CAFPI note aussi l'afflux d'emprunteurs ayant déjà renégocié une voire deux fois.

De même, les emprunteurs profitent de cette nouvelle baisse pour regrouper leurs différents crédits en un seul, afin d'alléger leurs mensualités.

Toujours à l'affût d'opportunités, les investisseurs gardent le cap durant cet été.

Mais il y a fort à parier, que les taux bas devraient les inciter lourdement à investir dans la pierre au 4^e trimestre afin de pouvoir profiter des mesures fiscales, telles que le dispositif Pinel.

INVESTISSEURS



ASSURANCE-EMPRUNTEUR



En cette période de taux extrêmement bas, les emprunteurs peuvent également profiter de la délégation d'assurance.

En faisant ainsi jouer la concurrence, il leur est possible de réduire le taux de leur assurance-emprunteur, diminuant d'autant le coût global de leurs crédits.

LES TAUX FIXES NÉGOCIÉS PAR CAFPI EN AOÛT	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
LE + BAS	0,79% ↘	1,04% =	1,30% =	1,45% =
LE + HAUT	1,02% =	1,36% =	1,57% =	1,90% =
LES TAUX NATIONAUX MOYENS SUR LE MARCHÉ				
MARCHÉ	1,36% ↘	1,58% ↘	1,78% ↘	2,04% ↘

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/07/2016

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*	AOÛT 2016*
TAUX (HORS ASSURANCE)	4,05%	1,35%
PRÊT LONG TERME SUR 20 ANS	164 305 €	210 227 €
ÉCHÉANCE HORS ASSURANCE	1000 €	
ÉVOLUTION DU MONTANT TOTAL EMPRUNTÉ	+ 27,95%	
COÛT TOTAL DU PRÊT LONG TERME	75 693 €	29 773 €
ÉCONOMIE SUR COÛT DE CRÉDIT	45 920 €	

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

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

	JANVIER 2012		AOÛT 2016		ÉVO DU NB DE M ² / %	
	€	☑	€	☑		
BORDEAUX	2 819 €/M ²	58,28 M ²	3 144 €/M ²	66,80 M ²	8,52 M ²	14,61%
LILLE	2 245 €/M ²	73,19 M ²	2 501 €/M ²	83,98 M ²	10,79 M ²	14,74%
LYON	3 233 €/M ²	50,82 M ²	3 271 €/M ²	64,21 M ²	13,39 M ²	26,34%
MARSEILLE	2 470 €/M ²	66,52 M ²	2 405 €/M ²	87,33 M ²	20,81 M ²	31,28%
METZ	1 961 €/M ²	83,79 M ²	1 697 €/M ²	123,76 M ²	39,98 M ²	47,71%
NANTES	2 680 €/M ²	61,31 M ²	2 582 €/M ²	81,34 M ²	20,03 M ²	32,68%
NICE	3 816 €/M ²	43,06 M ²	3 728 €/M ²	56,34 M ²	13,28 M ²	30,84%
PARIS	8 405 €/M ²	19,55 M ²	7 905 €/M ²	26,57 M ²	7,02 M ²	35,91%
RENNES	2 421 €/M ²	67,87 M ²	2 491 €/M ²	84,31 M ²	16,45 M ²	24,23%
ROUEN	2 556 €/M ²	64,28 M ²	2 029 €/M ²	103,51 M ²	39,23 M ²	61,03%
STRASBOURG	2 281 €/M ²	72,03 M ²	2 470 €/M ²	85,03 M ²	13,00 M ²	18,05%
TOULOUSE	2 557 €/M ²	64,26 M ²	2 628 €/M ²	79,92 M ²	15,66 M ²	24,37%

*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

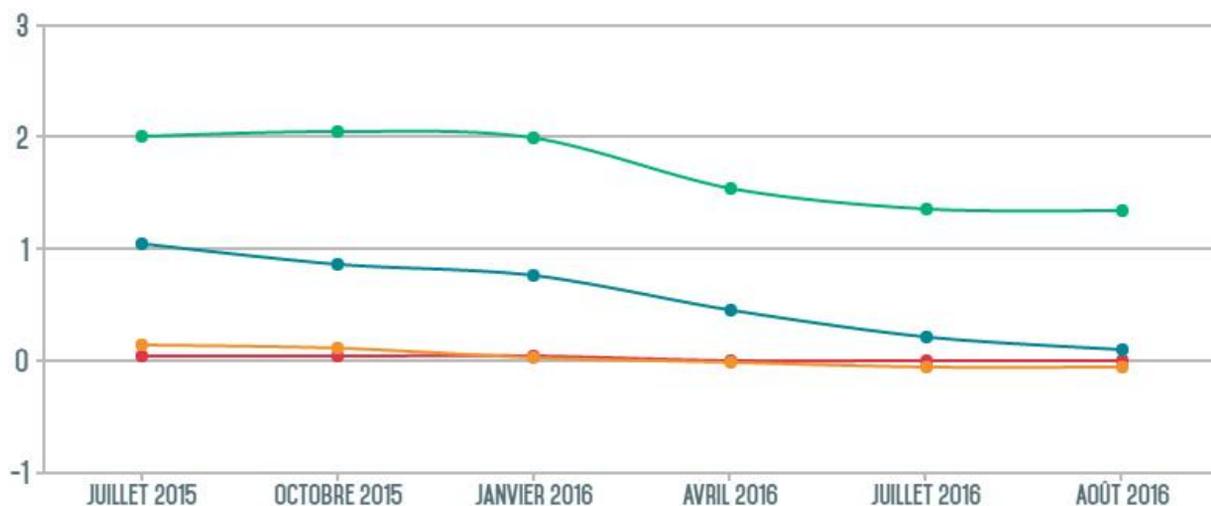
RÉGIONS	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
ALSACE	0.95%	1.20%	1.40%	1.90%
AQUITAINE	0.85%	1.10%	1.31%	1.70%
AUVERGNE	0.90%	1.10%	1.40%	1.62%
BASSE-NORMANDIE	0.82%	1.04%	1.30%	1.45%
BOURGOGNE	0.90%	1.12%	1.40%	1.62%
BRETAGNE	0.85%	1.16%	1.31%	1.82%
CENTRE	0.90%	1.21%	1.36%	1.87%
CHAMPAGNE-ARDENNE	0.95%	1.20%	1.40%	1.90%
CORSE	1.02%	1.36%	1.57%	1.71%
FRANCHE-COMTÉ	0.90%	1.12%	1.40%	1.62%
HAUTE-NORMANDIE	0.82%	1.04%	1.30%	1.45%
ÎLE-DE-FRANCE	0.85%	1.16%	1.31%	1.75%
ÎLE DE LA RÉUNION	1.02%	1.36%	1.57%	1.71%
LANGUEDOC-ROUSSILLON	0.79%	1.15%	1.31%	1.60%
LIMOUSIN	0.85%	1.10%	1.31%	1.70%
LORRAINE	0.95%	1.20%	1.40%	1.90%
MIDI-PYRÉNÉES	0.79%	1.15%	1.31%	1.60%
NORD-PAS-DE-CALAIS	0.85%	1.16%	1.31%	1.80%
PAYS DE LA LOIRE	0.85%	1.16%	1.31%	1.87%
PICARDIE	0.85%	1.16%	1.31%	1.80%
POITOU-CHARENTES	0.85%	1.10%	1.31%	1.70%
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR	0.90%	1.20%	1.35%	1.71%
RHÔNE-ALPES	0.90%	1.10%	1.40%	1.62%
ÉCART MINIMAS ET MAXIMAS	0.23%	0.32%	0.27%	0.45%

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/07/2016

 MINIMAS

 MAXIMAS

ÉVOLUTION DES TAUX



■ MOYENNE TAUX BANQUE 20 ANS
 ■ TAUX BCE
 ■ OAT 10 ANS
 ■ EURIBOR 1 AN

	TRIM. 3 2015	TRIM. 4 2015	TRIM. 1 2016	TRIM. 2 2016	JUILLET 2016	AOÛT 2016
OAT 10 ANS	1,05	0,86	0,76	0,46	0,22	0,10
TAUX FIXE 10 ANS	1,52	1,51	1,46	1,07	0,89	0,88
TAUX FIXE 15 ANS	1,80	1,85	1,77	1,37	1,19	1,15
TAUX FIXE 20 ANS	2,01	2,06	1,99	1,54	1,36	1,35
TAUX FIXE 25 ANS	2,38	2,49	2,37	2,02	1,79	1,71
TAUX BCE	0,05	0,05	0,05	0,00	0,00	0,00
EURIBOR 1 AN	0,15	0,11	0,03	-0,01	-0,051	-0,049

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 Taboret 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).

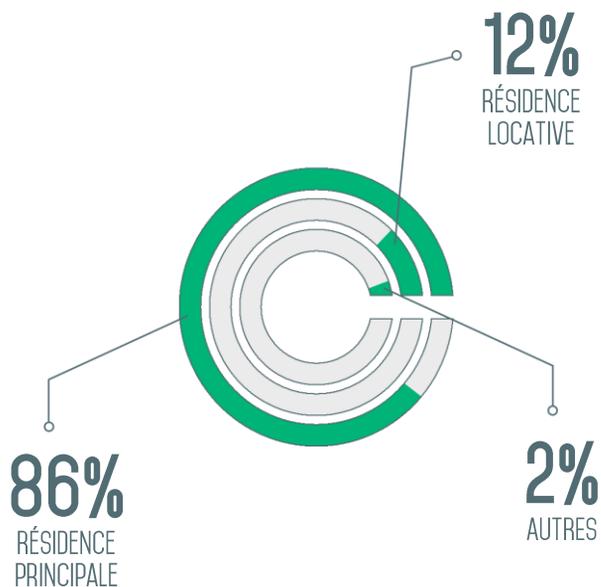


Contact Presse
 Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
 Carol Galivel / Julien Michon
 21-23 rue Klöck - 92110 Clichy
 Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com



CAFPI
 N°1 des Courtiers
 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

LE PROFIL DES EMPRUNTEURS



LES PRIMO-ACCEDANTS



LES ACCEDANTS



166 471€
(sur 236 mois)

EMPRUNT

184 973€
(sur 207 mois)

5,01

Années de revenus

ACQUISITION

4,28

Années de revenus

79,24%

ACHAT DANS L'ANCIEN

94,11%

RÉPARTITION DES ACQUÉREURS

LES CHIFFRES DU MOIS



38%
RÉSIDENTIE PRINCIPALE
PRIMO-ACCÉDANTS

48%
RÉSIDENTIE PRINCIPALE



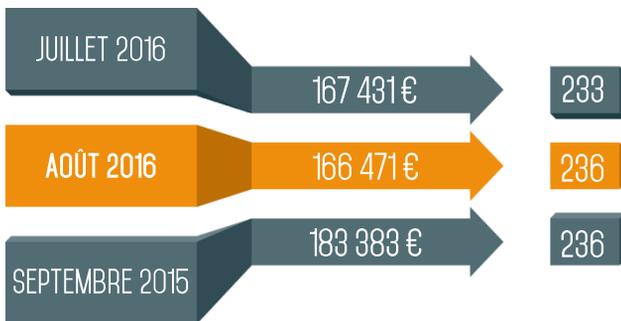
12%
RÉSIDENTIE LOCATIVE

2%
AUTRES
[RÉSIDENTIE SECONDAIRE,
COMMERCE...]



MONTANTS ET DURÉES DES EMPRUNTS

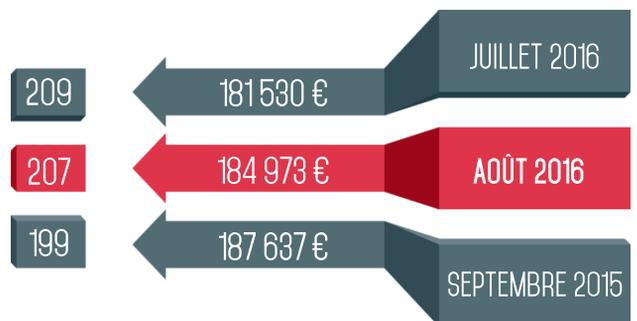
LES PRIMO-ACCÉDANTS



LES CHIFFRES DU MOIS : LE MONTANT MOYEN DU CRÉDIT EST DE 166 471€ SUR UNE DURÉE DE 236 MOIS.

LES ACCÉDANTS

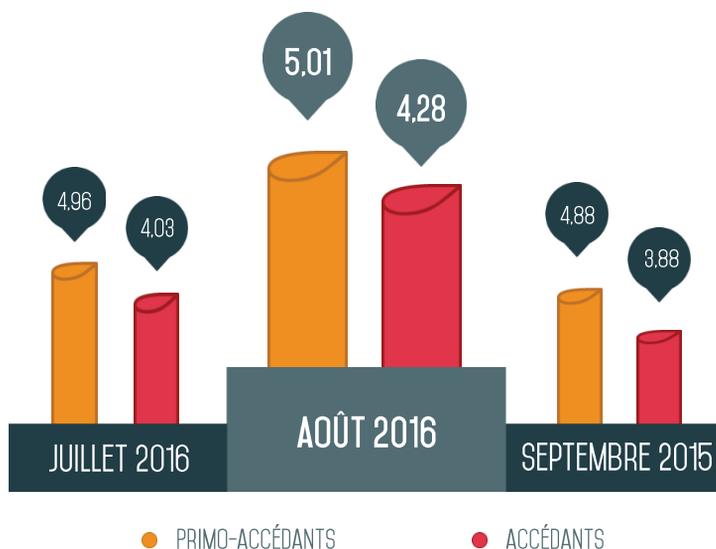
LES CHIFFRES DU MOIS : LE MONTANT MOYEN DU CRÉDIT EST DE 184 973€ SUR UNE DURÉE DE 207 MOIS.



ACQUISITION EN ANNÉES DE REVENUS

LES CHIFFRES DU MOIS :

LE PRIX DU BIEN REPRÉSENTE
5,01 ANNÉES DE REVENUS POUR UN
PRIMO-ACCÉDANT ET 4,28 ANNÉES DE
REVENUS POUR UN ACCÉDANT



POURCENTAGE D'ACQUISITION DANS L'ANCIEN



LES CHIFFRES DU MOIS : 79,24% DES PRIMO-ACCÉDANTS ACHÈTENT DANS
L'ANCIEN, POUR LES ACCÉDANTS, CE CHIFFRE EST PORTÉ À 94,11%.



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 Taboret 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 Taboret - Directeur Général Adjoint
28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
Fax : 01 69 51 18 18 - p.taboret@cafpi.fr