

## DÉCOLLAGE EN VUE POUR LE LOGEMENT EN 2015

UN ÉTÉ CHAUD AU SON DES BOUZOUKIS

Oui, les taux ont remonté, mais si peu : de quelques centièmes de points et seulement sur 20 ans. Sur cette durée, le taux national moyen est passé de 2,36% à 2,45%. Les clients CAFPI ont été mieux lotis, eux, avec 1,69% pour les dossiers « prime » et 1,95% dans le pire des cas. Encore aujourd'hui, il est possible d'emprunter sur 25 ans à un taux fixe compris entre 2 et 3% (hors assurance). Non, les taux ne se sont pas envolés.

POLITIQUE COMMERCIALE  
DES BANQUES

Il n'y a pas eu retournement du marché, seulement un « ajustement » de la part de certains établissements financiers trop sollicités par les demandes de crédit. Ils ont donc révisé leur politique commerciale en relevant leurs prix ou en allongeant le délai de traitement des dossiers, ou les deux. Il ne s'est donc encore rien passé de sérieux côté crédit immobilier. Les taux restent toujours très bas et la petite remontée n'a pas de réel impact. Mais qu'en sera-t-il demain ?

L'issue de la « tragi-comédie » grecque qui se joue en ce moment aura forcément des conséquences. Déjà, elle a secoué les places boursières européennes et a provoqué des tensions sur les marchés monétaires, faisant baisser l'euro et repartir les taux d'emprunt d'Etat : l'OAT 10 ans, descendue à 0,50% au second trimestre 2015 a subitement grimpé à 1,16% début juillet. Pour la suite, deux scénarios sont possibles :

Le premier, peu probable sans pouvoir être totalement écarté pour l'instant, est le Grexit, la sortie de la Grèce de la zone euro. Ce serait un mauvais coup porté à l'Union Européenne, peut-être un préalable à d'autres sorties. Il s'en suivrait une perte de confiance, interne et internationale, dans l'Europe et dans sa monnaie unique dont on pourrait bien, à terme, sonner le glas. Les conséquences sur les taux seraient immenses et leur hausse brutale.

Le second scénario est plus probable. Une solution à la crise grecque est trouvée, la dette de la « Belle Hellène » partiellement effacée et, pour le reste, étalée... Les accords sont mis en place rapidement et les taux d'intérêt des OAT se détendent. Ceux des crédits immobiliers aussi, qui resteront au plus bas tout l'été. La hausse, la vraie, interviendra plus tard, fin 2015 ou début 2016, avec le retour de la croissance.

## GRÈCE : IN OU OUT ?

UNE BONNE ANNÉE 2015  
POUR CAFPI ?

Oui, si le second semestre est à l'image du premier, qui a été très dynamique : + 60% de dossiers traités, + 39,50% de prêts acceptés et +11% de prêts décaissés chez CAFPI ! L'intermédiation en assurance-crédit, source d'économies substantielles pour les emprunteurs, est aussi de plus en plus recherchée : 20 000 souscriptions nouvelles au premier semestre. Une bonne année en perspective, donc, sauf tragédie grecque.

Partout où les prix poursuivent leur repli, le pouvoir d'achat immobilier progresse. L'afflux de demandes de prêt dans les banques, s'il est en partie causé par les renégociations de crédit, reste avant tout le signe de la concrétisation de décisions d'achat un temps repoussées. L'inquiétude sur les taux n'est sans doute pas étrangère au désir de passer au plus vite à l'acte (notarié). Il faut toutefois se garder des achats précipités et mal préparés.

## ET POUR L'IMMOBILIER ?



| LES TAUX FIXES<br>NÉGOCIÉS PAR CAFPI<br>EN JUILLET | 10<br>ANS | 15<br>ANS | 20<br>ANS | 25<br>ANS |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| LE + BAS   | 1,28%     | 1,50%     | 1,70%     | 1,97%     |
| LE + HAUT  | 1,60%     | 1,90%     | 2,05%     | 2,51%     |
| LES TAUX NATIONAUX MOYENS SUR LE MARCHÉ            |           |           |           |           |
| MARCHÉ   | 1,90%     | 2,18%     | 2,45%     | 2,96%     |

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/06/2015

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*    | JUILLET 2015* |
|-------------------------------------|------------------|---------------|
| TAUX (HORS ASSURANCE)               | 4,05%            | 1,91%         |
| PRÊT LONG TERME SUR 20 ANS          | 164 305 €        | 199 349 €     |
| ÉCHÉANCE HORS ASSURANCE             | 1000 €           |               |
| ÉVOLUTION DU MONTANT TOTAL EMPRUNTÉ | <b>+ 21,33 %</b> |               |
| COÛT TOTAL DU PRÊT LONG TERME       | 75 693 €         | 40 651 €      |
| ÉCONOMIE SUR COÛT DE CRÉDIT         | 32 042 €         |               |

\*comparaison avec janvier 2012, les taux étant revenus au même niveau qu'en juillet 2014

# POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

|            | JANVIER 2012           |                      | JUILLET 2015           |                      | ÉVO DU NB DE M <sup>2</sup> / % |        |
|------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------|--------|
|            | €                      | M <sup>2</sup>       | €                      | M <sup>2</sup>       | M <sup>2</sup>                  | %      |
| BORDEAUX   | 2 819 €/M <sup>2</sup> | 58,28 M <sup>2</sup> | 3 114 €/M <sup>2</sup> | 64,02 M <sup>2</sup> | 5,73 M <sup>2</sup>             | 9,83%  |
| LILLE      | 2 245 €/M <sup>2</sup> | 73,19 M <sup>2</sup> | 2 509 €/M <sup>2</sup> | 79,45 M <sup>2</sup> | 6,27 M <sup>2</sup>             | 8,56%  |
| LYON       | 3 233 €/M <sup>2</sup> | 50,82 M <sup>2</sup> | 3 464 €/M <sup>2</sup> | 57,55 M <sup>2</sup> | 6,73 M <sup>2</sup>             | 13,24% |
| MARSEILLE  | 2 470 €/M <sup>2</sup> | 66,52 M <sup>2</sup> | 3 023 €/M <sup>2</sup> | 65,94 M <sup>2</sup> | -0,58 M <sup>2</sup>            | -0,88% |
| METZ       | 1 961 €/M <sup>2</sup> | 83,79 M <sup>2</sup> | 2 057 €/M <sup>2</sup> | 96,91 M <sup>2</sup> | 13,13 M <sup>2</sup>            | 15,67% |
| NANTES     | 2 680 €/M <sup>2</sup> | 61,31 M <sup>2</sup> | 2 598 €/M <sup>2</sup> | 76,73 M <sup>2</sup> | 15,42 M <sup>2</sup>            | 25,16% |
| NICE       | 3 816 €/M <sup>2</sup> | 43,06 M <sup>2</sup> | 3 738 €/M <sup>2</sup> | 53,33 M <sup>2</sup> | 10,27 M <sup>2</sup>            | 23,86% |
| PARIS      | 8 405 €/M <sup>2</sup> | 19,55 M <sup>2</sup> | 8 970 €/M <sup>2</sup> | 22,22 M <sup>2</sup> | 2,68 M <sup>2</sup>             | 13,69% |
| RENNES     | 2 421 €/M <sup>2</sup> | 67,87 M <sup>2</sup> | 2 239 €/M <sup>2</sup> | 89,03 M <sup>2</sup> | 21,17 M <sup>2</sup>            | 31,19% |
| ROUEN      | 2 556 €/M <sup>2</sup> | 64,28 M <sup>2</sup> | 2 313 €/M <sup>2</sup> | 86,19 M <sup>2</sup> | 21,90 M <sup>2</sup>            | 34,08% |
| STRASBOURG | 2 281 €/M <sup>2</sup> | 72,03 M <sup>2</sup> | 2 446 €/M <sup>2</sup> | 81,50 M <sup>2</sup> | 9,47 M <sup>2</sup>             | 13,14% |
| TOULOUSE   | 2 557 €/M <sup>2</sup> | 64,26 M <sup>2</sup> | 2 490 €/M <sup>2</sup> | 80,06 M <sup>2</sup> | 15,80 M <sup>2</sup>            | 24,59% |

\*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](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 du grand public ([www.apic.fr](http://www.apic.fr)).



Contact Presse  
Galvel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galvel / Julien Michon  
21-23 rue Klod - 92110 Clichy  
Fax : 01 41 05 02 03 - [galvel@galvel.com](mailto:galvel@galvel.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)