

Après l'annonce ce vendredi de la baisse de la note souveraine du pays, les acteurs de l'immobilier peuvent s'attendre à des répercussions sur l'avenir du secteur.

Analyse de Philippe Taboret, Directeur Général de CAFPI :

Quelles conséquences pour le secteur de l'immobilier ?

« Il convient d'attendre la réaction des marchés, à savoir l'impact de cette décision sur le taux de l'obligation française et sur la stratégie des banques. L'exemple des Etats-Unis est encourageant, puisque malgré une baisse de leur note survenue l'année dernière, les taux à long terme n'ont pas bougé. »

Qui serait touché par une augmentation des taux ?

« Les taux fixes à 20 ans sont estimés aujourd'hui de 4 à 4.25 % et ne doivent pas dépasser 5%. Au-delà, ce sont les primo-accédants qui seront les premiers affectés. La hausse de ces taux impliquerait une baisse du nombre d'acquéreurs, un maillon touché et c'est toute la chaîne du logement qui en pâti. Par ailleurs, on remarque également que les crédits à long terme (25/30 ans) sont de plus en plus difficiles à obtenir, autre conséquence de la situation économique actuelle. »

Le marché de l'immobilier en France peut-il souffrir ?

*« On peut s'attendre à une diminution des prix (-5 à -10%) mais ce ne serait qu'un rééquilibrage après l'augmentation de l'année dernière. Ainsi, pour maintenir un remboursement de 1000€/mois sur 20 ans avec une hausse de 1% du taux d'intérêt, **les prix d'achat devront baisser de 10%**. De plus, le marché de l'immobilier en France souffre déjà puisqu'il manque 1 million de logements. Il y a donc une clientèle d'acquéreurs fixe, puisque l'immobilier est un besoin, une nécessité. Les acquéreurs devront cependant adapter leurs acquisitions : moins grand, plus loin, moins cher... »*

Philippe Taboret, Directeur Général de CAFPI est à votre disposition pour toute analyse de cette dégradation et des conséquences sur le marché du crédit immobilier.

Cafpi en bref :

Créé en 1971, Cafpi est le leader du marché des courtiers en prêts immobiliers. Employant plus de 1.000 personnes, Cafpi est présent, via ses 145 agences succursales, dans toute la France & DOM-TOM et le Maroc. En 2010, Cafpi a réalisé près de 28.500 dossiers pour 5 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est en plein essor puisque plus de 20 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, Cafpi obtient des 110 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.

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