



CAFPI %
N°1 des Courtiers

Prêts Immobiliers - Assurances Emprunteurs - Regroupement de Crédits

Conférence de presse

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

Mardi 30 juin 2015



Les primo-accédants CAFPI



Le profil type d'un primo-accédant aujourd'hui (juin 2015)

J'ai **34 ans**

Je suis **en couple**

J'ai **un enfant**

Mon revenu
annuel est de
41 537€

J'acquiers une
**maison en zone
rurale**



Le montant de
mon apport est de
37 589 €

La durée de mon
prêt est de
235 mois

Mon prêt principal
est de
171 120€

Chiffres moyens CAFPI*



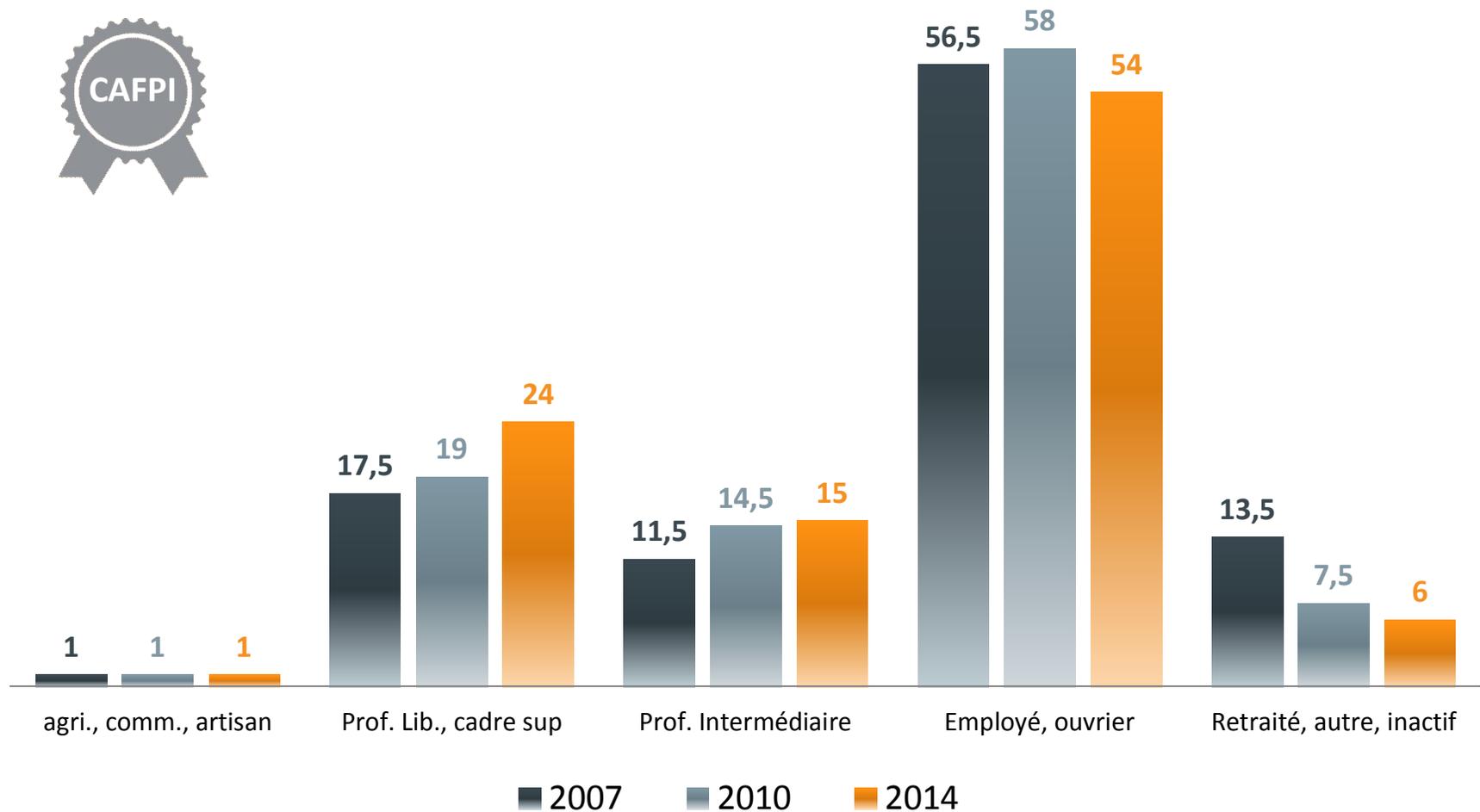
Evolution du Profil primo accédants Cafpi



	2007		2010		2014
Age moyen	32 ans	↗	33 ans	↗	34 ans
Revenu moyen	35 159 €	↗	38 247 €	↗	41 901 €
Apport moyen	30 501 €	↗	32 736 €	↗	40 510 €
Prêt moyen	150 270 € sur 273 mois pour 85 m ²	↗	153 353 € sur 250 mois pour 75 m ²	↗	168 400 € sur 234 mois pour 69 m ²



Situation professionnelle des primo accédants CAFPI



Source : interne CAFPI

30/06/2015

Conférence de presse

5



Chiffres clés des primo-accédants CAFPI



2007

2010

2014



53%



56%



60%



47%



44%



40%



8571

16 607 € sur
170 mois



9712

21 099 € sur
171 mois



1987

41 159 € sur
239 mois



761

113 268 €
sur 291 mois



1038

105 138 € sur
291 mois



2124

109 489 € sur
270 mois



Part des primo sur l'ensemble des transactions



2007

2010

2014

2005 : PTZ dans l'ancien

2011 : PTZ +, neuf ET ancien

2014 : fin PTZ dans l'ancien

National

47 %



55 %



35 %

Taux prêt immo sur 20 ans

4,50 %

3,50 %

2,75 %

Cafpi

45,75 %



49,63 %



39,38%



Evolution du PTZ au national

	2007		2010		2014
Nombre d'opérations	245 238	↗	286 256	↘	47 192
Montant moyen de l'opération	194 469 €		167 200 € (neuf)	↗	210 002 € (neuf)
			153 480 € (ancien)	↘	131 088 € (ancien)
Quotité du PTZ	10,5 %		22,1 % (neuf)	↗	23,55 % (neuf)
			15% (ancien)	↘	9,75 % (ancien)
Montant moyen et durée moyenne du PTZ	15 435 € sur 206 mois		37 030 € sur 220 mois (neuf)	↗	51 600 € sur 256 mois (neuf)
			22 380 € sur 190 mois (ancien)	↘	12 579 € sur 246 mois (ancien)

Source : SGFGAS, Crédit logement, ministère du logement - CGDD

30/06/2015

Conférence de presse

8



La part des primo-accédants sur l'ensemble des transactions en chute en 2010 et 2014, passant de **55 %** à **35 %**

Décroissance spectaculaire : une moyenne de **56 500** PTZ entre 2011 et 2014 alors que sur la période de 2005 à 2011, la moyenne était de **249 300**

Différentiel de **192 800** opérations

La catégorie d'emprunteurs la plus modeste (employés, ouvriers, ...) est en régression : **- 4 %** entre 2010 et 2014

La part des locataires HLM accédant à la propriété est passée de **7 à 4 %**



Les pistes – Les propositions



Comment faire revenir 100 à 150 000 primo-accédants de plus par an ?

1 Offre en zone tendue
→ Logements vacants

Diminuer le coût **2**

Biens dégradés conduisant à des travaux ←

3 Aider au financement
→ PTZ ancien + travaux

=

PTZ Ancien Eco Conditionné



Simulation PTZ éco conditionné

Hypothèse :

Primo accédant IDF

Capacité d'emprunt

20 ans : **286 000 €**

25 ans : **336 658 €**

Apport : **25 000 €**

Recherche de logement :

Appartement familial

75 m² - Asnières

ANCIEN

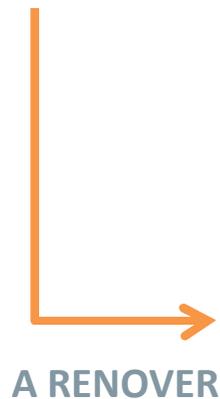


Prix moyen du m² ancien :
Asnières : **4850 € m²** – **363 750 €** +
Frais acquisition **400 500 €**
Reste à financer **375 500 €**
Impossible..

NEUF



Asnières : **375 000€** + Frais acquisition
396 000 €
78 000 € + Apport **25 000 €** (103 000)
Reste à financer : **293 000 €**
Ça passe juste..



PTZ ECO CONDITIONNE

Prix moyen rénovation tous corps de métier : **750 € le m²**

75 m² x 750 : **56 250€**

Prix moyen du m² ancien :

Asnières : **A rénover 3550 €** X 75 m² : **266 250€**

Frais de mutation **290 212 €**

Total opération : 290 212 + 56 250 = **346 462 €**

PTZ : **78 000 €** + **25 000 €** (apport)

Reste à financer : **243 462 €**



Simulation PTZ éco conditionné détaillée

Hypothèse :

Foyer composé de **2 actifs salariés**
32 et 36 ans mariés – 2 enfants : 7 ans et 2 ans
Revenus nets d'activité : 4550 € / mois x 12 : **54 000 €**
Revenu fiscal de référence : **48 600 €** / TMI / 14% /
Impôts **2734 €** (- réduction frais de garde enfant :
1584 €)
Epargne – apport personnel : **25 000 €**
Capacité de remboursement 33% : **1485 €**
Capacité d'emprunt 20 ans : 286 000 € - Capacité
d'emprunt 25 ans : 336 658 €
Loyer actuel : 1300 €
Identification du besoin en recherche de logement :
Appartement familial avec 3 chambres, 75 m2
Localisation : **Asnières Neuf VEFA**

NEUF →

Prix moyen du neuf : 4 pièces
Asnières sur seine : 375 000 €
Frais de mutation : 396 000 €
Calcul des droits PTZ au 01/06/2015 :
78 000 € + Apport 25 000 € (103 000)
Reste à financer : 293 000 €

↓
ANCIEN

Prix moyen de l'ancien
Asnières sur seine : 4850 €/m² - 363 750 €
Frais de mutation : 400 500€
Apport 25 000 €
Reste à financer : 375 500 €

PTZ ECO CONDITIONNE

Prix moyen rénovation tous corps de métier : 750 €
le m2
75 m2 x 750 : **56 250€**
Prix moyen du m² ancien :
Asnières : A rénover 3550 € X 75 m² : 266 250€
Frais de mutation 290 212 €
Total opération : 290 212 + 56 250 = **346 462 €**
PTZ : 78 000 € + 25 000 € (apport)
Reste à financer : 243 462 €



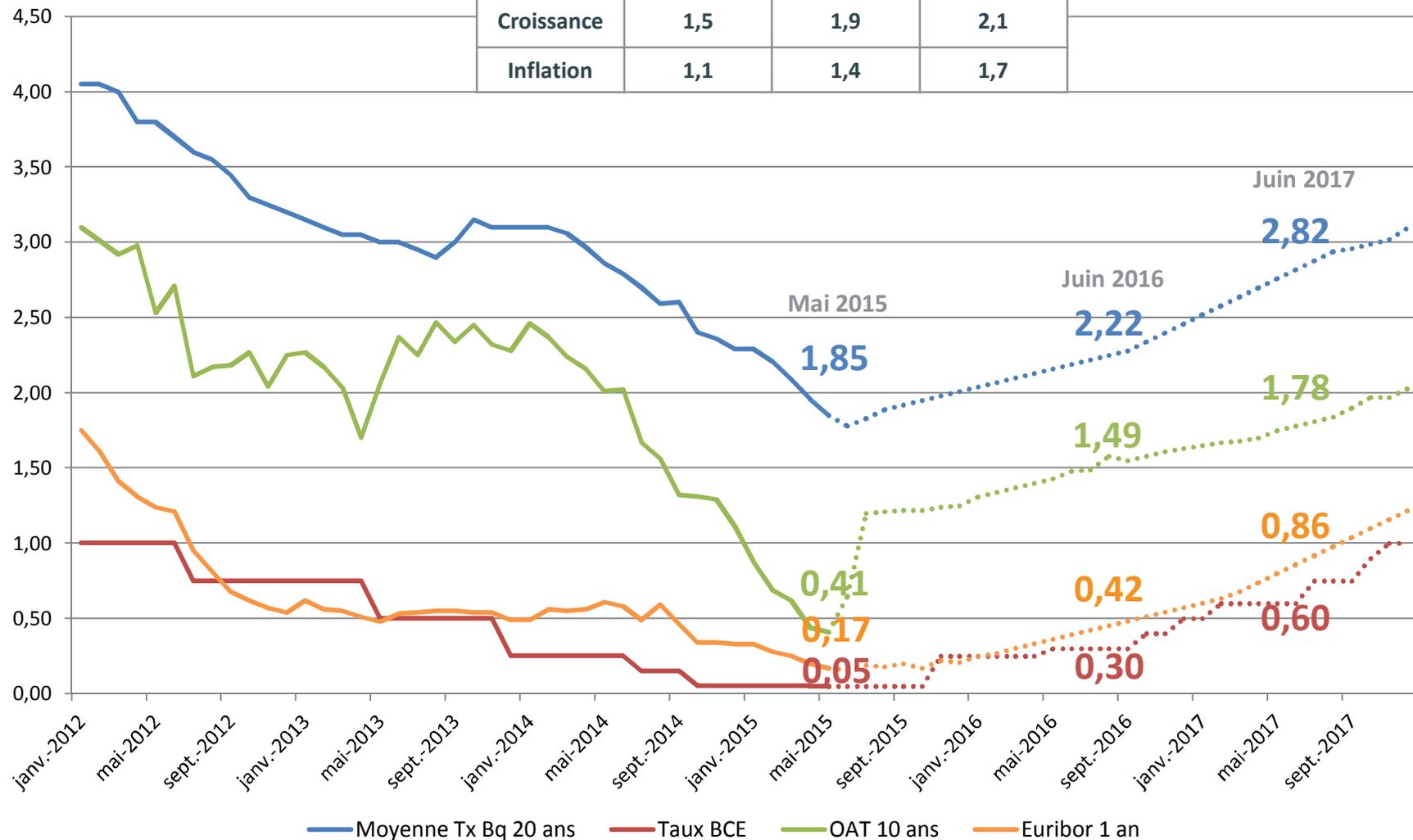
Point de conjoncture



Evolution des taux et perspectives à l'horizon 2017

Records avril- mai 2015

Prévisions	2015	2016	2017
Croissance	1,5	1,9	2,1
Inflation	1,1	1,4	1,7



Source : interne CAFPI

30/06/2015

Conférence de presse

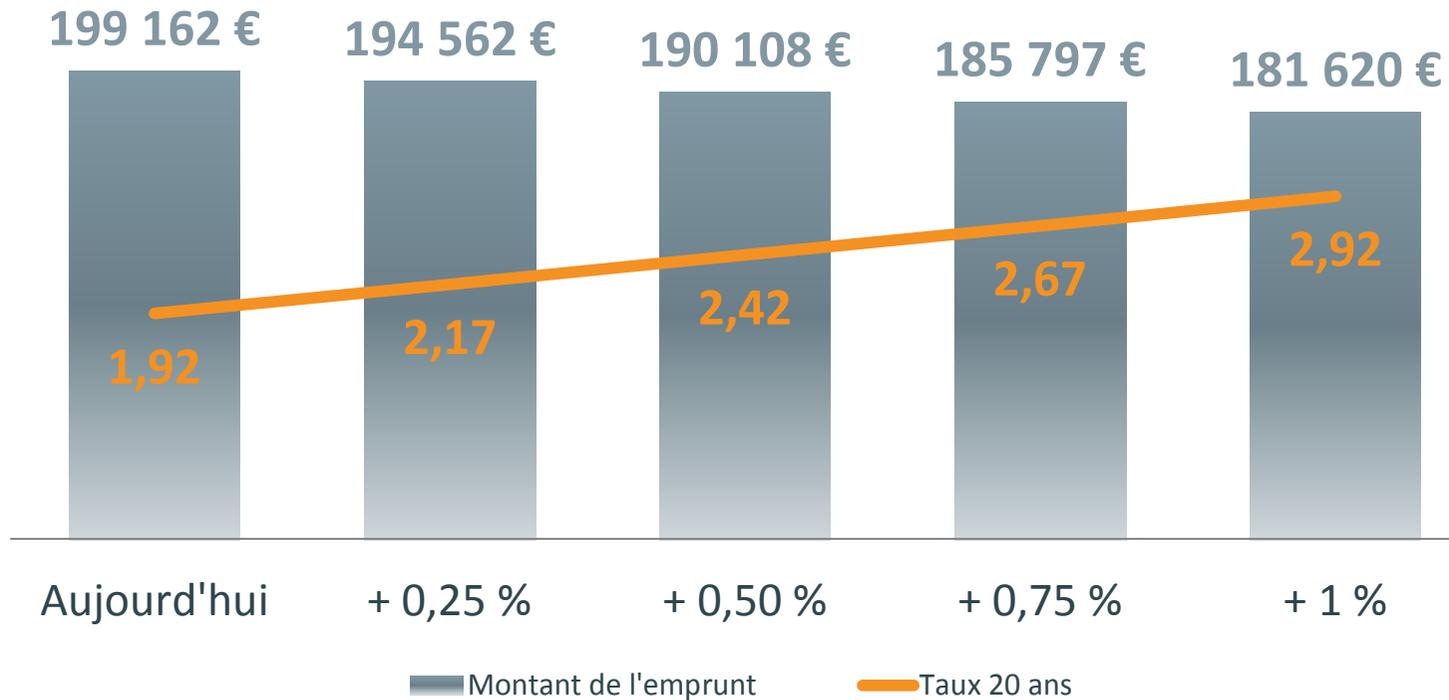
15



Projection sur la hausse des taux

Quelles conséquences sur le pouvoir d'achat immobilier ?

(pour une mensualité de 1000 € par mois)



Compensation par la baisse des prix	- 2,31 %	- 4,55 %	- 6,71 %	- 8,80 %
-------------------------------------	----------	----------	----------	----------



STRATÉGIE

*Les principales orientations
Développement - Relation Client - Conformité*

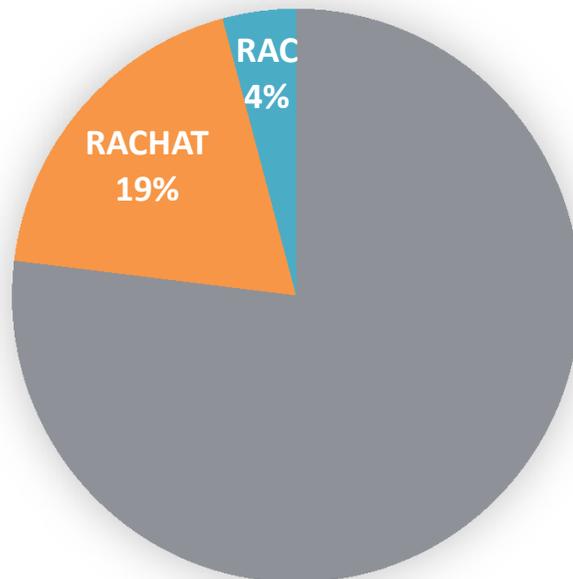


Résultats distribution des prêts immobiliers

2014

Crédits

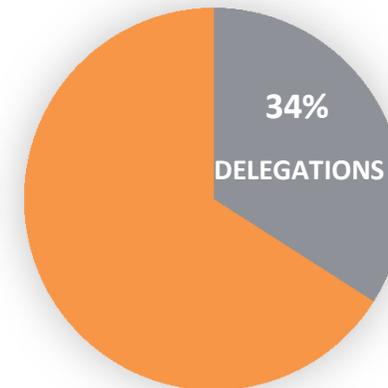
31 000 DOSSIERS
5.8 MILLIARDS € DE CRÉDITS



■ CREDIT IMMOBILIER ■ RACHAT ■ RAC ■

Assurances

+ de 30 000 CONTRATS
3,5 MILLIARDS € DE
CAPITAUX COUVERTS



Source : interne CAFPI

30/06/2015

Conférence de presse

18



JUIN 2015

Crédits :

- **40 500 Montages** + 60%
 - **6 Mds € de prêts acceptés** +39,50%
- + de 3,115 Mds € de prêts décaissés +11%**

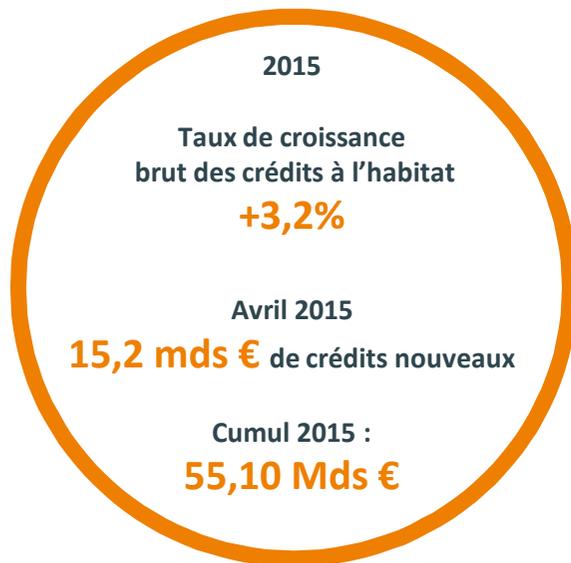
Moyenne
du secteur
+ 30%

Assurances :

- **20 000 nouvelles souscriptions**



ATTERRISSAGE 2015



■ Volume des crédits immobiliers (Mds d'€)

—■ Part de marché CAFPI (%)

■ Volume des crédits immobiliers CAFPI (Mds d'€)
Avec incidence du rachat

* + 0,25% progression de la PDM constatée de CAFPI



Maillage réseau de distribution commerciale

2014 : 27 nouvelles implantations

Effectifs : 1326

(911 mandataires - 415 salariés)

**A ce jour
205 agences**

Horizon 2017 :

2015/2017 : 50 nouvelles implantations prévues
soit 255 agences succursales

Recrutement 250 nouveaux collaborateurs : MIOB - ETAM - CADRES



Vers un label qualité conformité

- Le courtier, nouveau « tiers de confiance »
- Devoir de conseil et d'information
- Protection de l'emprunteur
- Contrôle audit interne

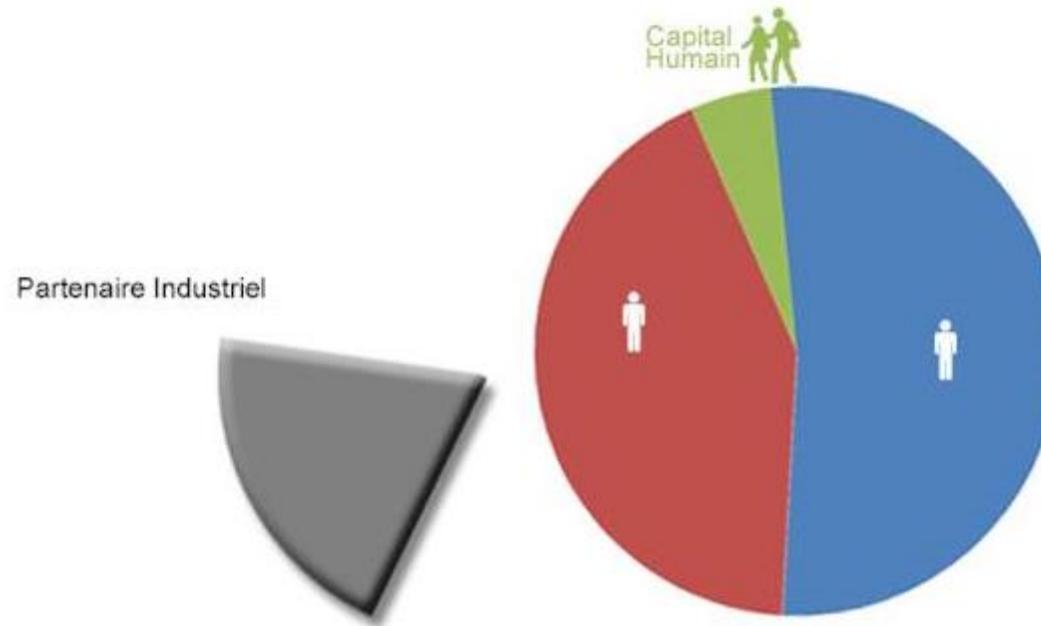




Actionnariat familial depuis 1971

CA : 100 Millions €

■ Elie A. ■ Maurice A. ■ Comex/Cadres dirigeants/DR



Augmentation de capital en février 2015



Annexes



Les grandes dates de l'accession

1954

- Crise du logement de grande ampleur, au lendemain de la Seconde Guerre Mondiale

1977

- Réforme « Barre », création de l'APL, du PAP et du prêt conventionné

1992

- Mise en place du PAS et de son fonds de garantie à l'accession sociale

1995

- Suppression du PAP et création du Prêt à Taux Zéro (PTZ)

2005

- Ouverture du PTZ sur le secteur de l'ancien

2011

- Naissance du PTZ +, valable pour le neuf et pour l'ancien, sans conditions de ressources

2013

- Redéfinition des barèmes de remboursement du PTZ + et baisse des plafonds de ressources

2014

- Modifications apportées au 1^{er} octobre 2014 : zones, montants opérations, remboursements
- Octobre 2014 : fin du PTZ dans l'ancien

2015

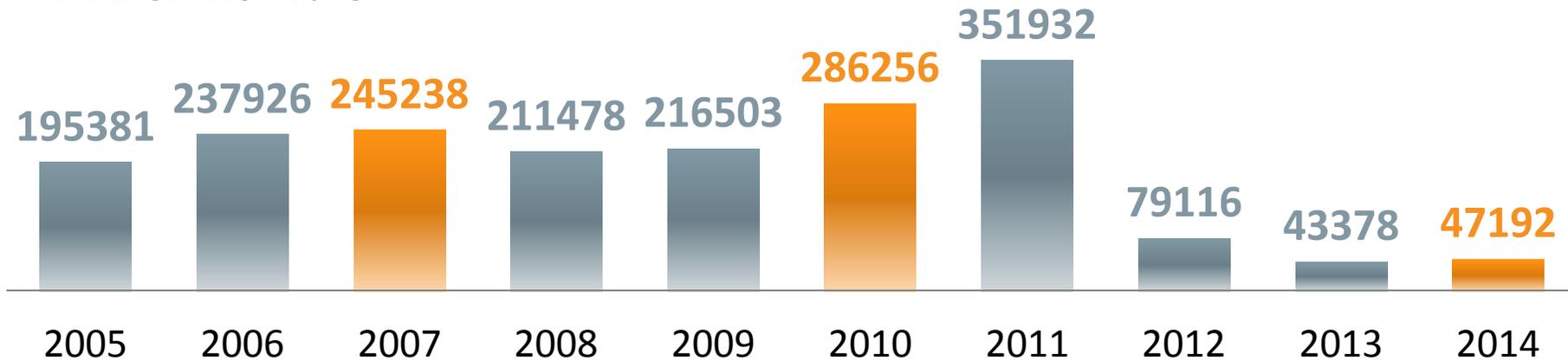
- 1^{er} janvier : retour du PTZ dans l'ancien avec travaux en zone rurale

Source : ministère du logement

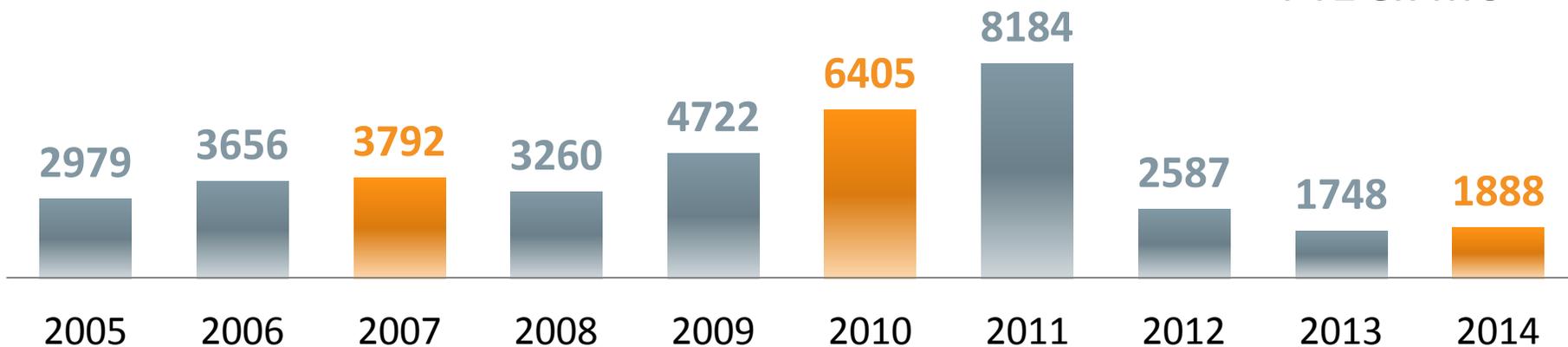


Marché du PTZ sur les 10 dernières années

PTZ en nombre



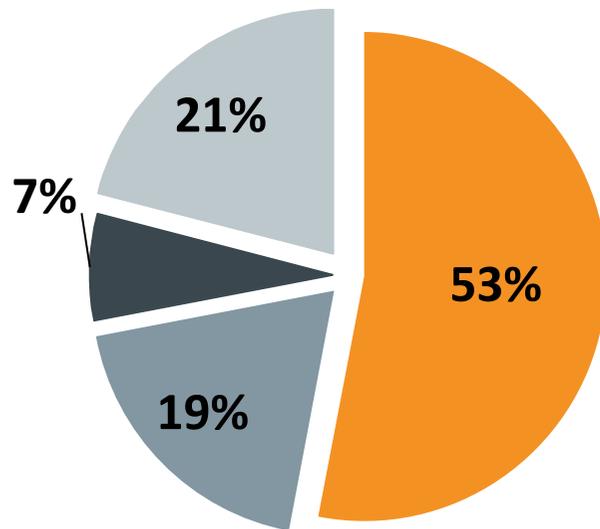
PTZ en M€



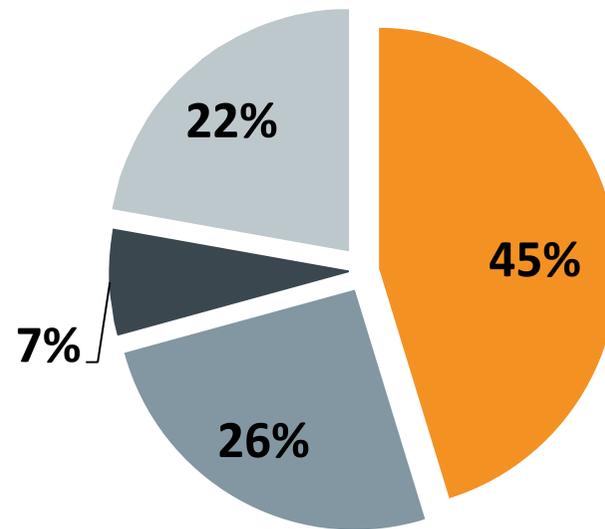


PTZ émis par type de commune

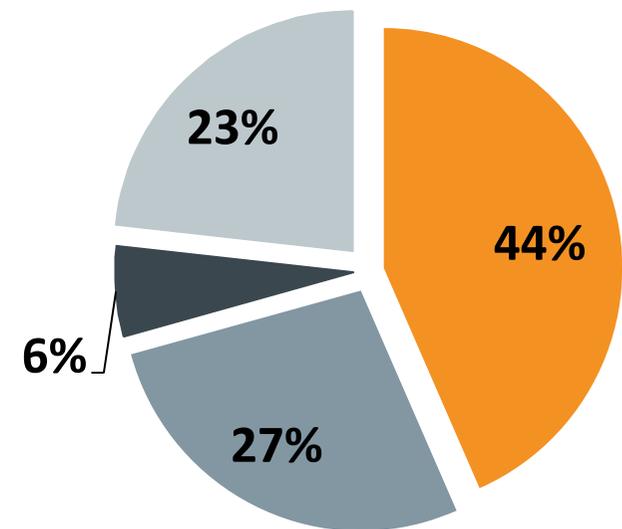
2007



2010



2014

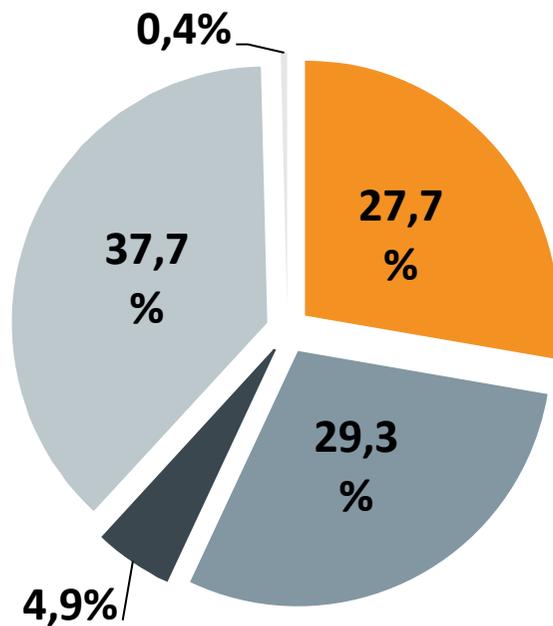


■ Pôle urbain ■ Couronne périurbaine ■ Commune multi polarisée ■ Espace rural

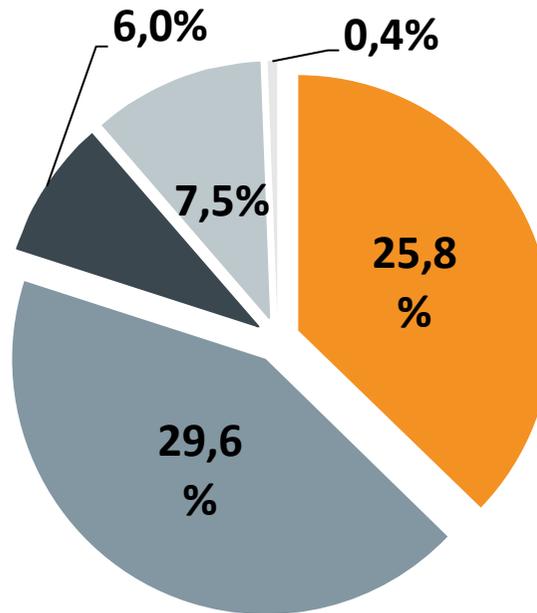


Statut matrimonial de l'emprunteur

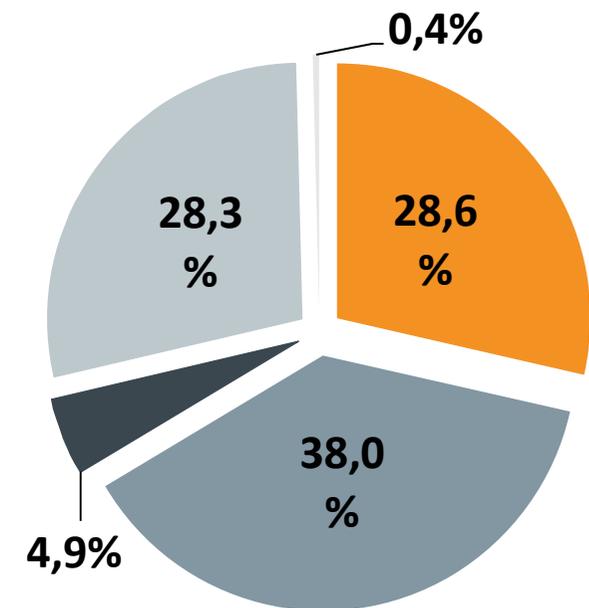
2007



2010



2014

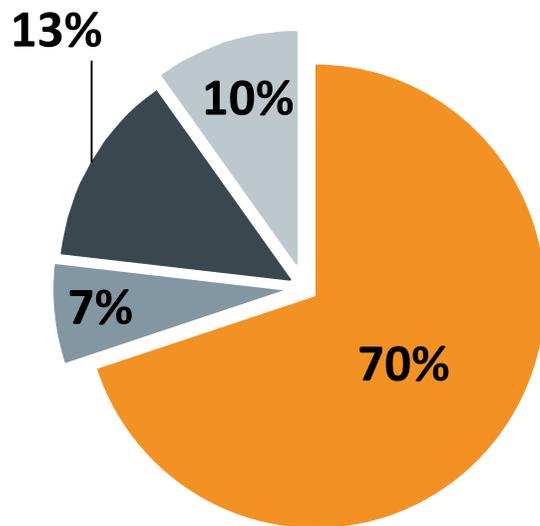


■ Marié ■ Vivant maritalement ■ Divorcé ou séparé ■ Célibataire ■ Veuf

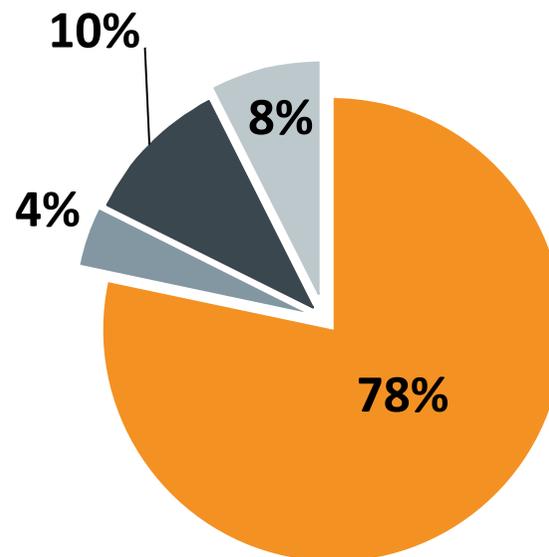


Ancien statut d'occupation de l'emprunteur

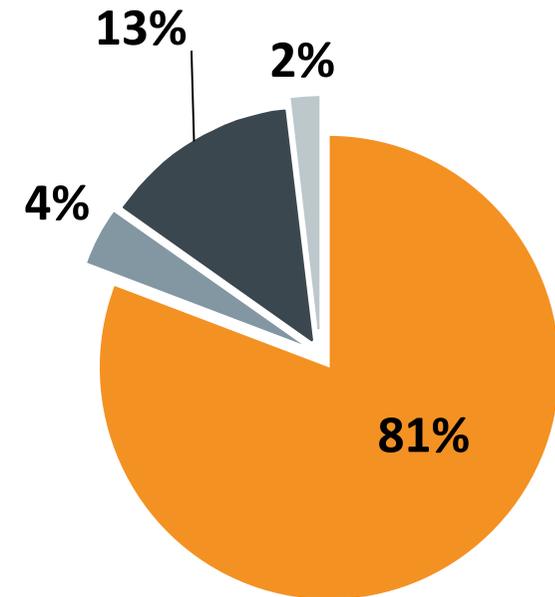
2007



2010



2014



■ Locataire ■ Locataire HLM ■ Hébergé à titre gratuit ■ Autres statuts



Contacts

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 Adjoint

28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois

Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr