

L'IMMOBILIER AIME ÊTRE MENÉ EN BAS TAUX

Les taux des crédits immobiliers sont revenus à leur plus bas niveau historique de mars 2015 et ils devraient baisser encore. L'argent n'est pas gratuit, mais presque ! Financé à des conditions aussi avantageuses, l'immobilier se refait une santé : dans l'ancien comme dans le neuf, les ventes sont reparties.

REGAIN DE CONFIANCE



La BCE a renforcé sa politique monétaire en faveur de l'économie : elle prête désormais à 0%. Elle a également abaissé ses taux de dépôt (de -0.30% à -0.40%) et de prêt marginal (de 0,30% à 0,25%). L'emprunt d'Etat de référence, l'OAT 10 ans, est revenu à 0,5%, comme il y a un an. L'Euribor, principal indice de référence du marché monétaire dans la zone euro, est négatif sur toutes les durées (-0,028% sur 1 an le 4 mars 2016). Les banques, qui se financent à bon compte, ont tout intérêt à prêter. L'indice de confiance des ménages est, au contraire, en hausse et la construction neuve repart.

Les taux fixes négociés par CAFPI en mars sont tous en baisse par rapport au mois précédent. Les plus bas descendent à 1,09% sur 10 ans, 1,52% sur 15 ans, 1,78% sur 20 ans et 1,80% sur 25 ans. Même sur ses taux les plus hauts, CAFPI reste moins cher de 21,5 points de base (-0,215%) en moyenne par rapport aux taux nationaux moyens constatés sur le marché. Tous les segments du marché immobilier en profitent : accession, primo-accession, investissement locatif...

1.09% SUR 10 ANS



NÉGOCIER L'ASSURANCE EMPRUNTEUR



Les acquéreurs sont d'autant plus encouragés à réaliser leurs projets qu'un autre gisement d'économie leur est désormais grand ouvert : celui de l'assurance emprunteur. Avec la mise en place (enfin) effective de l'équivalence de garantie, les emprunteurs ont une liberté totale de choix (coût, conditions couvertes, etc.).

La renégociation de crédit, autre activité développée par CAFPI, pourrait repartir de plus belle. Après une année 2015 dynamique, 2016 ouvrent de nouvelles opportunités à ceux qui n'ont pas encore renégocié leurs prêts souscrits à des taux nettement plus élevés que ceux pratiqués en ce moment. Ils sont nombreux dans ce cas : d'après la Banque de France, il resterait 90 milliards d'euros de crédits négociables. La période est également favorable au regroupement de crédits pour les ménages qui ont accumulé les prêts, immobiliers ou à la consommation. Négociation, renégociation, regroupement..., autant de bonnes raisons de s'adresser au n° 1 des courtiers : CAFPI !

RENÉGOCIER, REGROUPER



LA MENACE BÂLE IV



Si le ciel est dégagé sur l'immobilier et le crédit au moins pour plusieurs mois, il existe toutefois une menace à l'horizon 2017 : Bâle IV. Cette nouvelle réglementation prudentielle a pour but d'éviter une nouvelle crise des subprimes. Louable dans ses intentions, elle serait très pénalisante pour les banques françaises, pourtant prudentes dans leurs engagements et confrontées à un très faible taux d'impayés.

En conclusion, l'année 2016 débute sous les meilleurs auspices. Les taux bas offrent l'opportunité de réaliser de belles opérations immobilières et d'acquérir un bien à un coût plus que raisonnable.

| LES TAUX FIXES NÉGOCIÉS PAR CAFPI EN MARS | 10 ANS | 15 ANS | 20 ANS | 25 ANS |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|
| LE + BAS | 1,09% ↘ | 1,52% ↘ | 1,78% ↘ | 1,80% ↘ |
| LE + HAUT | 1,50% ↘ | 1,85% ↘ | 2,05% ↘ | 2,55% ↘ |
| LES TAUX NATIONAUX MOYENS SUR LE MARCHÉ | | | | |
| MARCHÉ | 1,86% ↘ | 2,14% ↘ | 2,09% ↘ | 2,72% ↘ |

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/02/2015

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* | MARS 2016* |
|-------------------------------------|---------------|------------|
| TAUX (HORS ASSURANCE) | 4,05% | 1,88% |
| PRÊT LONG TERME SUR 20 ANS | 164 305 € | 199 913 € |
| ÉCHÉANCE HORS ASSURANCE | 1000 € | |
| ÉVOLUTION DU MONTANT TOTAL EMPRUNTÉ | + 21,67 % | |
| COÛT TOTAL DU PRÊT LONG TERME | 75 693 € | 43 087 € |
| ÉCONOMIE SUR COÛT DE CRÉDIT | 35 606 € | |

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

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

| | JANVIER 2012 | | MARS 2016 | | ÉVO DU NB DE M ² / % | |
|------------|------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------|
| | € | M ² | € | M ² | M ² | % |
| BORDEAUX | 2 819 €/M ² | 58,28 M ² | 3 085 €/M ² | 64,80 M ² | 6,52 M ² | 11,18% |
| LILLE | 2 245 €/M ² | 73,19 M ² | 2 508 €/M ² | 79,71 M ² | 6,52 M ² | 8,91% |
| LYON | 3 233 €/M ² | 50,82 M ² | 3 225 €/M ² | 61,99 M ² | 11,17 M ² | 21,97% |
| MARSEILLE | 2 470 €/M ² | 66,52 M ² | 2 422 €/M ² | 82,54 M ² | 16,02 M ² | 24,08% |
| METZ | 1 961 €/M ² | 83,79 M ² | 1 732 €/M ² | 115,42 M ² | 31,64 M ² | 37,76% |
| NANTES | 2 680 €/M ² | 61,31 M ² | 2 569 €/M ² | 77,82 M ² | 16,51 M ² | 26,93% |
| NICE | 3 816 €/M ² | 43,06 M ² | 3 767 €/M ² | 53,07 M ² | 10,01 M ² | 23,25% |
| PARIS | 8 405 €/M ² | 19,55 M ² | 7 760 €/M ² | 25,76 M ² | 6,21 M ² | 31,79% |
| RENNES | 2 421 €/M ² | 67,87 M ² | 2 459 €/M ² | 81,30 M ² | 13,43 M ² | 19,79% |
| ROUEN | 2 556 €/M ² | 64,28 M ² | 2 081 €/M ² | 96,07 M ² | 31,78 M ² | 49,44% |
| STRASBOURG | 2 281 €/M ² | 72,03 M ² | 2 519 €/M ² | 79,36 M ² | 7,33 M ² | 10,18% |
| TOULOUSE | 2 557 €/M ² | 64,26 M ² | 2 641 €/M ² | 75,70 M ² | 11,44 M ² | 17,80% |

*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

Caipi en bref :

Caipi 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, Caipi est présent, via ses 196 agences en propre, dans toute la France & DOM-TOM et le Maroc. En 2015, Caipi a réalisé 42 000 dossiers (contre 31 500 en 2014), pour 8,1 milliards d'euros de crédits signés (5,8 milliards en 2014). 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, Caipi obtient des 130 banques partenaires avec lesquelles il travaille en permanence des conditions particulièrement avantageuses dont il fait bénéficier directement ses clients. Caipi 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 Caipi, naît l'APIIC (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).



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



Caipi - 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