



#Bilan - #marcheimmobilier

Qui sont les grands gagnants du 2^{ème} trimestre 2016?

Saint-Denis, le xx juillet 2016 – Les primo-accédants de moins de 40 ans et les secundo-accédants de plus de 50 ans sont les grands gagnants de ce second trimestre. Portés par l'effet du PTZ, des taux exceptionnellement bas et des prix de l'immobilier encore relativement stables, ces deux profils ont pu jouir de conditions avantageuses pour devenir propriétaires. Cécile Roquelaure, Directrice des études et de la communication d'Empruntis, spécialiste du crédit, revient sur les conditions qui ont favorisé ces deux profils et propose ses perspectives pour la fin d'année.

Primo-accédants : PTZ, taux bas et des conditions bancaires qui boostent leur profil

Entre le premier et le deuxième trimestre 2016, les conditions du marché ont évolué de telle sorte que les moins de 40 ans ont été les plus favorisés chez les primo-accédants.

🕒 Des taux faibles plus à l'avantage de la génération Y et des trentenaires






Les taux historiquement bas ce semestre ont bénéficié à l'ensemble des emprunteurs, mais ont particulièrement changé la donne pour la génération Y et les moins de quarante ans. Grâce à des taux encore inférieurs aux records de 2015, en moyenne entre 1,30 et 2% sur 20 ans, ces profils ont baissé le coût de leur acquisition en moyenne de 4% pour la génération Y et de 1% pour les moins de trente ans. Ces profils ont également pu gagner sur la durée de leur crédit puisque la génération Y économise trois mois de crédit et les moins de trente ans voient la durée augmenter de 2 mois seulement, contre 7 et 25 mois pour les quinquas et les séniors entre le T2 2016 et le T1 2016.

🕒 Des conditions pour emprunter sans apport plus favorables

Au deuxième trimestre, grâce à des critères bancaires encore flexibles, les emprunts à 110% ont connu une hausse, passant de 8,9% au T1 2016 à 10% en T2 2016. Des critères souples qui profitent aux moins de 40 ans puisque chez Empruntis, sur le nombre de dossiers déposés, la plus forte progression de la part de demande sans apport concerne la catégorie des trentenaires et des quadras avec hausse respective de 2 et 1,8 points par rapport au premier trimestre 2016.

🕒 Le PTZ bénéficie avant tout au moins de 40 ans

Même si l'effet d'aubaine du PTZ s'essouffle au second trimestre 2016, avec une baisse du nombre de bénéficiaires sur toutes les catégories d'âge jusqu'aux quinquas par rapport au premier trimestre 2016, la part de bénéficiaires reste en très forte hausse par rapport à 2015. Cette augmentation est encore plus marquante pour les moins de 30 ans et 39 ans, avec respectivement une part des bénéficiaires qui augmente de 13,57 points et 11,2 points rapport au deuxième trimestre 2015. Dans la suite logique du T1 2016, le nouveau PTZ permet un plus grand nombre d'emprunteurs éligibles.

	Revenus moyens mensuels du foyer 	Apport moyen issu de l'épargne 	Montant moyen du PTZ 	Prêt bancaire moyen et durée 	Acquisition* 
Génération Y	-4%	-10%	+194%	-4% -3 mois	+1%
Trentenaires	-5%	-8%	+174%	-1% +2 mois	+2%
Quadrans	-4%	-14%	+156%	-1% +5 mois	-2%
Quinquas	+1%	+2%	+112%	+5% +7 mois	+5%
Seniors	+23%	+19%	+489%	+24% +25 mois	+23%

Secundo-accédants : les plus de 50 ans marquent leur retour

Le second trimestre 2016 est également marqué par une évolution du profil du secundo-accédant. Même si tous profitent de la baisse des taux pour réaliser leur projet, les plus de 50 ans tire leur épingle du jeu durant ce deuxième trimestre. Entre le deuxième trimestre 2015 et 2016, la part de ce profil dans les demandes de financement a connu la plus forte progression avec une hausse de 4,56 points.

Ils bénéficient de revenus et d'un apport plus conséquent lié en grande partie à la revente de leur bien et l'augmentation de l'âge moyen. Ils ont en moyenne deux ans de plus que l'année dernière, ils ont donc eu plus de temps pour rembourser et se constituer un apport.

Un marché qui devrait rester stable et dynamique jusqu'à la fin d'année

« Les conditions d'emprunt ont soutenu un marché dynamique au premier semestre marqué par une demande de financement en hausse, que ce soit pour les acquisitions, en hausse de 5,5%, ou les renégociations, qui, portées par les récidivistes, sont passées de 14% en janvier à 32% en juin. Le deuxième trimestre 2016 a connu une évolution à deux vitesses : des mois d'avril et mai nettement au-dessus de 2015 avec une hausse respective de 23% et 10% des demandes de financements, et un mois de juin en retrait avec une baisse de 12% des projets d'acquisition. Une tendance baissière qui annonce la fin d'un marché dopé par l'effet d'aubaine du PTZ et du retour de profils moins modestes.

Au deuxième semestre, le marché devrait conserver la dynamique qui commence à s'installer de façon pérenne. La reprise économique et les perspectives de croissance devraient conforter cette tendance. Les taux devraient rester stables et bas, même si quelques remontées pourraient avoir lieu, certaines banques ayant déjà atteint leurs objectifs. Nous restons vigilants aux possibles impacts que pourrait avoir le Brexit et les politiques monétaires à court et moyen termes », conclut Cécile Roquelaure.

A propos d'Empruntis

Empruntis accompagne et conseille particuliers et professionnels dans la recherche de financements de leurs projets. Il propose à ses clients un réseau de 85 agences spécialisées dans le courtage en crédit, un site internet, Empruntis.com, comparateur en crédit immobilier, crédit à la consommation, regroupement de crédits et assurances, et une plateforme de conseillers spécialisés. Leader en crédit à la consommation et 3e acteur du courtage en crédit, Empruntis a permis en 2015 de concrétiser plus de 20 000 projets immobiliers.

Pour plus d'informations : www.empruntis.com et www.empruntis-agence.com

Contacts presse :

Justine BROSSARD

Agence Hopscotch Capital

Tél. 01 58 65 20 18

jbrossard@hopscotchcapital.fr / vgerald@hopscotchcapital.fr