



Marché immobilier

Forte hausse des demandes et baisse du coût du crédit

Saint-Denis, le 5 avril 2016 – Le spécialiste du crédit [Empruntis](#) dresse le bilan du premier trimestre d'un marché dynamique, marqué par un volume de demandes en forte hausse par rapport à 2015, pour tous les types de projets, tous les acquéreurs, tant pour les intentions d'achat que pour le passage à l'acte. Les dispositifs d'aide à l'accession ont favorisé la présence sur le marché des primo-accédants, alors que les secundo-accédants confirment également leur retour. Grâce à des taux bas, le coût du crédit s'est fortement réduit ces trois derniers mois, permettant aux emprunteurs d'augmenter significativement leur pouvoir d'achat sur l'ensemble du territoire. En ce début du mois d'avril, les taux baissent à nouveau sur toutes les durées, offrant de nouvelles opportunités pour les emprunteurs mais aussi pour la renégociation.

Un marché porté par l'acquisition

« L'envie d'acquérir est fortement présente en ce début d'année, nous notons une hausse de 22% des intentions d'achat. Les acquéreurs primo-accédants ont continué à bénéficier des dispositifs d'aide à l'accession à la propriété. Le PTZ dans le neuf a stimulé fortement la demande sur ce marché, alors que le PTZ dans l'ancien élargi a bénéficié à plus d'acquéreurs que prévu, notamment dans les villes où les prix sont encore bas. Les secundo-accédants ne sont pas en reste et continuent à revenir sur le marché, avec un profil qui évolue », explique Cécile Roquelaure, Directrice Communication et Etudes d'Empruntis.

+22% d'intentions d'achat (vs. T1 2015)

- Primo-accédants : +22%
- Achat/revente : +20%
- Investissement locatif : +21%
- Résidence secondaire : +23%

Hausse des projets concrétisés

- Résidence principale : +35 %, 83 % des projets
- Résidence secondaire : +21%
- Investissement locatif : +42%

Les primo-accédants sont de plus en plus nombreux, 38% de plus par rapport à 2015. Ils sont plus modestes et empruntent avec un apport moindre, signe que le PTZ joue pleinement son rôle. La proportion de bénéficiaires d'un PTZ dans le neuf est en hausse par rapport à 2015, avec 3 acquéreurs sur 4 au T1 2016 contre 1 sur 2 en 2015. Dans l'ancien, 8%

des acquéreurs bénéficient d'un PTZ, en hausse de 5 points par rapport à 2015, grâce à son élargissement et au report des acheteurs dans l'ancien, l'offre étant insuffisante dans le neuf.

Les secundo-accédants confirment leur retour, avec des revenus moins importants que l'an dernier mais un apport plus élevé pour pouvoir acheter plus grand alors que les prix achèvent progressivement de baisser. Il faut noter qu'avec les acheteurs de résidence secondaire, ils sont les seuls à ne disposer d'aucun soutien financier. L'obtention d'un prêt relais dans le contexte actuel de prix favorise également les revenus les plus élevés.

La renégociation fait son retour

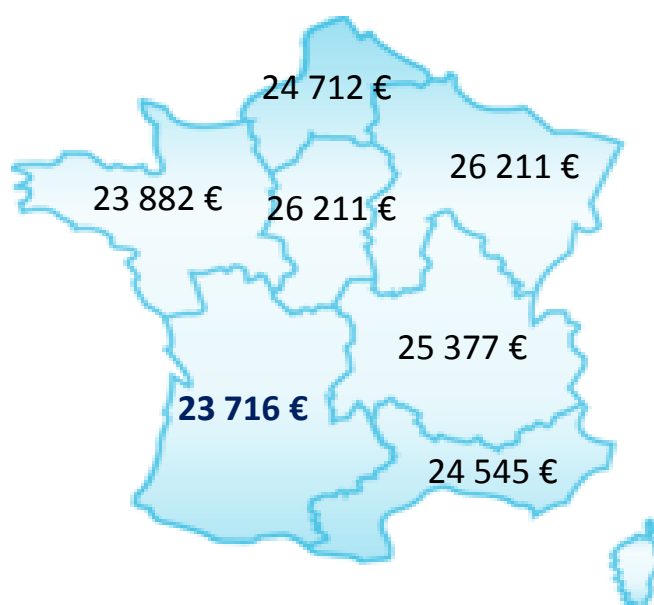
Les renégociations de crédit ont fortement chuté sur l'ensemble du premier trimestre 2016 par rapport à 2015. Un phénomène à mettre en relief avec une année 2015 atypique, fortement portée par la renégociation. Si on compare le 1^{er} trimestre de 2016 avec celui de 2014, le nombre d'intentions de renégociations reste 2,5 fois supérieur.

La demande de renégociation, qui représente 20% des intentions de financement au T1, progresse tout au long du trimestre : 14% en janvier, 20% en février et 24% en mars.

Un pouvoir d'achat en hausse grâce à un coût du crédit en forte baisse

« Les conditions exceptionnelles de taux depuis plusieurs mois dans toutes les régions ont bénéficié à tous les emprunteurs. Au niveau national, le coût du crédit a chuté de plus de 4 000 euros pour 100 000 euros empruntés entre janvier et mars 2016, soit une baisse de 15 à 22% selon le profil des emprunteurs. Au 31 mars, le crédit coûte en moyenne 23 124 euros pour 100 000 euros empruntés », analyse Cécile Roquelaure.

Une baisse généralisée sur l'ensemble du territoire : (sur la base des taux mini constatés entre fin décembre 2015 et fin mars 2016)



2016, de nouvelles opportunités grâce à la baisse des taux

En ce début de mois d'avril les taux baissent encore... Sur une quarantaine de barèmes reçus, plus de 60% sont à la baisse. Des baisses qui concernent toutes les durées, même les 25 ans, toutes les régions et tous les profils d'emprunteurs : on emprunte aujourd'hui, entre 1,15 et 1,85% sur 15 ans et entre 1,50% et 2,10% sur 20 ans en fonction du profil.

« Ces nouvelles baisses conjointes au PTZ devraient continuer à stimuler la demande de financement à un niveau élevé jusqu'à l'été. Si une légère remontée est possible ensuite, elle devrait être de courte durée à condition que les banques n'aient pas atteint leurs objectifs à la rentrée. Mais dès octobre- novembre, une nouvelle période s'ouvrira pour préparer 2017. Il faudra cependant surveiller le nombre de biens neufs disponibles car une pénurie pourrait favoriser un report sur l'ancien, entraînant ainsi une remontée des prix qui

impacterait la reprise du marché, en limitant l'accès des primo-accédants, surtout dans les grandes agglomérations », 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