



Bilan 1^{er} trimestre 2018 du marché immobilier :

Une année charnière, retour à une dynamique raisonnée

Saint-Denis, le 30 mars 2018 – **Bilan** en demi-teinte pour ce début d'année : bien que le marché immobilier reste toujours très porteur, les emprunteurs (qu'ils soient primo-accédants, secundo-accédants ou investisseurs locatifs) sont bien moins présents sur ces 3 derniers mois. La demande de financement diminue de 16%* au premier trimestre 2018 comparé à celui de 2017.

Retour à la normale pour le marché immobilier

« Nos [chiffres](#) le prouvent, **le marché immobilier est aujourd'hui en net recul**. La demande globale de financement (tous projets confondus) baisse de 16% sur le premier trimestre par rapport à celui de 2017, indique Cécile Roquelaure, Directrice des études et de la communication d'Empruntis. Mais il faut dire qu'après 3 années exceptionnelles, le marché se devait de redevenir mesuré. **Rappelons que le cycle de vie du produit « financement » et donc « immobilier » est long : le volume d'acheteurs sur ces 2 dernières années ne pouvait qu'annoncer une décélération**. Concédonsons aussi que l'augmentation des prix et les mesures législatives prises pour 2018 poussent à battre en retrait bon nombre d'acquéreurs modestes (bien que les conditions d'emprunt continuent d'être excellentes). »

Les primo-accédants à un tournant

Le premier trimestre 2018 marque **une véritable baisse de la demande de financement chez les primo-accédants avec une chute de 23% par rapport au T1 2017**. Ce chiffre s'explique par différentes raisons ; que ce soit **le recentrage du PTZ** (-3 points pour la part des bénéficiaires de PTZ au T1 2018), la suppression des APL dans le neuf ou encore le manque d'offres de biens dans un contexte de hausse de prix. Malgré tout, **les banques, toujours accommodantes, conservent des politiques d'octroi et de taux très favorables**. De fait, nous notons **une augmentation des ménages sans apport** (soit 14,9% vs 9,55% en T1 2017), ainsi qu'une hausse du montant emprunté malgré des revenus stables et un apport en baisse.

Timide demande des secundo-accédants sur le marché

Tout comme leurs comparses primos, **les secundo-accédants boudent le marché immobilier : -22% de secundo-accédants au T1 2018 vs le T1 2017** ! Pourtant **grâce à la hausse des prix de la pierre, le pouvoir d'achat des secundo-accédants est dopé** : +11% d'apport issu de la revente du premier bien. Ils sont d'ailleurs proportionnellement plus nombreux à acheter avant de vendre, preuve de leur confiance. Et, leur profil (âge, revenus, apport issu de l'épargne) reste quasi-identique depuis 2 ans, alors qu'ils empruntent légèrement plus (+2%) sur la même durée.

2018 : des taux toujours bas mais une réelle pénurie d'offres !

- Si les intentions d'achat sont à des niveaux inférieurs que ceux connus en 2016 et 2017, les volumes restent très importants. D'ailleurs, « **les taux d'emprunt devraient rester bas au moins jusqu'à l'été !** ».
- « **Aujourd'hui, nous avons des primo-accédants finançables qui peinent à trouver un bien, il y a une réelle pénurie d'offres et les prix demeurent trop élevés.** »

Quid des mesures censées rebooster le marché ?

- **La loi Elan** : « **on ne verra pas d'impact immédiat** de cette mesure, explique Cécile Roquelaure, d'autant qu'elle ne fait pas l'unanimité chez les professionnels du secteur. »
- **Le programme « Action cœur de ville »** : « annoncé par le ministère de la cohésion des territoires le 27 mars dernier, il concerne 222 villes moyennes réparties sur l'ensemble de la France et **devraient redynamiser leur centre-ville**. Cette initiative, censée se dérouler sur 5 ans, **n'aura d'effet sur le marché immobilier qu'à moyen long terme** », conclut Cécile Roquelaure.

*Statistiques réalisées sur la base des dossiers de financement confiés à empruntis.com sur la période, dossiers finançables (au moins une réponse de banque) et avec promesse de vente signée.

Contacts presse :

Cécile ROQUELAURE - **Directrice communication & études**

Tél. 01 77 93 36 57 / 06 31 56 30 68 - cecile.roquelaure@empruntis.com

Maud BOUCHERON - **Chef de projet communication et relations presse**

Tél. 01 77 93 36 50 / 06 84 77 93 34 - maud.boucheron@empruntis.com

Léa UBALDI - **Chef de projet communication et relations presse**

Tél. 01 77 93 37 64 / 06 84 93 24 84 – lea.ubaldi@empruntis.com

Pour suivre notre actualité, retrouvez-nous sur les réseaux sociaux : [Twitter](#) et [Facebook](#).

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 plus de 125 agences spécialisées dans le courtage en crédit, un site internet, Empruntis.com, offrant tous les univers du financement (crédit immobilier, à la consommation, regroupement de crédits et assurances, et une plateforme de courtiers spécialisés. Empruntis est une marque de Compagnie Européenne de Crédit, leader du courtage en crédit en France. Pour plus d'informations : www.empruntis.com et www.empruntis-agence.com