



Saint-Denis, le 27 juin 2017 - Empruntis présente son bilan du marché immobilier et du crédit au premier semestre 2017. Après une année 2016 exceptionnelle, le premier semestre 2017 semble marquer un retour progressif à la normale.

« Si le premier semestre a été très dynamique avec + 10% de dossiers financés par rapport au premier semestre 2016, la demande de financement s'érode de mois en mois, et les leviers dont bénéficiaient les emprunteurs s'infléchissent petit à petit. Des facteurs pourraient avoir un impact à court terme sur la demande, c'est le cas de l'évolution des prix, des politiques des banques en matière de taux, ainsi que des décisions qui seront prises par le nouveau ministre de la Cohésion des territoires sur les réglementations et dispositifs d'aide », explique Cécile Roquelaure, Directrice communication et études d'Empruntis.

Revue en détails de la période :

- Un premier semestre soutenu avec **+ 10% de dossiers financés** vs. 1^{er} semestre 2016
- Une **demande de financement en baisse (-2%)** par rapport au 1^{er} semestre 2016, baisse qui s'accroît en juin, avec -18% entre mai et juin. Un chiffre à relativiser car l'année 2016 était historique. Ainsi, en comparaison avec le 1^{er} semestre 2015, la demande est en hausse de 13%, et +56% par rapport au 1^{er} semestre 2014.
- Des **intentions de renégociations pratiquement divisées par 2** au 1^{er} semestre, qui représentent 11% des intentionnistes en mai 2017, alors qu'elles en représentaient 22% en janvier 2017
- **Une stabilisation des taux sur la fin du 2eme trimestre** qui masque deux mouvements : les banques qui ont réalisé leurs objectifs augmentent progressivement leurs taux alors que les autres les infléchissent pour rester attractives

Le profil des emprunteurs :

« La part des primo-accédants n'avait pas été aussi basse depuis début 2015. C'est la confirmation que les conditions de marché actuelles, même si elles restent très bonnes en matière de taux, concourent à la sortie des ménages les plus modestes. Parallèlement, la hausse des prix et des taux incite ceux qui ont du pouvoir d'achat à acheter vite : les délais de vente se sont raccourcis là où l'offre est la plus tendue selon les réseaux d'agences. La hausse des prix trouve sa traduction sur le montant de l'apport issu de la revente des seconds. Les investisseurs marquent un repli, dans l'attente de qui les attend dans les prochains mois », explique Cécile Roquelaure.

- Un **volume de primo-accédants en baisse** de 3% ce semestre. Ils représentent 78% des emprunteurs, et empruntent 6% de plus, sur près d'un an de plus, avec des revenus supérieurs de 1,4% et un apport en baisse de 7%
- Les **secundo-accédants augmentent de 5%** et empruntent 8% de plus, sur 10 mois de plus, avec des revenus supérieurs de 1%. L'apport issu de l'épargne baisse de 8% au profit de l'apport issu de la revente

- **Les investisseurs sont en recul de 3%**, avec une hausse de 6% au 1^{er} trimestre contre une baisse de 12% au 2^{ème} trimestre.

« La demande d'acquisition devrait s'infléchir durant l'été, ce qui est assez classique. A la rentrée, les taux devraient rester stables ou poursuivre leur lente remontée selon l'atteinte des objectifs des banques et les impacts des dernières réglementations sur les politiques de taux. Pour que la demande reprenne, il est impératif que les prix de l'immobilier s'assagissent, toute tension supplémentaire viendra limiter le pouvoir d'achat. A court terme, à moins d'un rééquilibrage entre le pouvoir d'achat des ménages et les prix, nous prévoyons une baisse de 2 à 5% de la demande », conclut Cécile Roquelaure.

** Etude réalisée sur une base Semestre 1 2017 de 38500 dossiers extraits des demandes de financement déposées sur le site Empruntis.com, ayant reçu au moins une réponse de banque et avec une promesse de vente signée. Comparaison par rapport au Semestre 1 de 2016.*

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 100 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 2016 de concrétiser plus de 26 000 projets. Empruntis est une marque de Compagnie Européenne de Crédit.

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