



Immobilier / crédit : Bilan marché Empruntis T1 – Un très bon cru quelles perspectives ?

Saint-Denis, le 27 mars 2017 – Au moment où les taux de crédit et les prix de l'immobilier remontent progressivement, Empruntis dresse le [bilan du 1er trimestre](#). Si dans son ensemble la période est bonne, il n'en reste pas moins qu'elle accuse une perte de vitesse sur les deux derniers mois (qui ne sera visible dans les transactions que dans 2 ou 3 mois), qui pourrait se poursuivre au moins jusqu'à l'échéance présidentielle. Cependant, les banques seront à surveiller de près car elles auront un important rôle à jouer sur l'année 2017 qui s'annonce déjà moins radieuse que 2016 pour elles.

Revue en détails de la période :

- Une **évolution contenue des taux à la hausse**, avec un taux moyen à 1,75% et un taux mini à 1,20 % au mois de mars sur 20 ans (soit respectivement 60 et 30 centimes de moins qu'en mars 2016, et un niveau équivalent à celui de l'été 2016). Une hausse limitée, mais qui a des impacts sur les emprunteurs
- Un **1^{er} trimestre soutenu pour les acquisitions avec une hausse de 1,43%** des demandes, mais une évolution en deux temps :
 - + 7% en janvier 2017 vs janvier 2016
 - - 2,66% en février 2017 et - 0,03% en mars 2017Des résultats à mettre en perspective avec l'évolution constatée entre le 1^{er} trimestre 2015 et la même période l'année passée : +34,52% des demandes.
Les demandes de financement de résidence principale, même si elles sont à un niveau quasi identique qu'au T1 2016, commencent à marquer le pas au mois de mars.

A noter : ces éléments donnent des indicateurs avancés de marché et donc des perspectives sur ce qui pourrait se passer dans les prochaines semaines. Les demandes de financement confiées ce trimestre deviendront en effet des transactions réelles pour le secteur (y compris Banque de France) dans 2 mois à 3 mois.

- Des **intentions de renégociation en baisse de 1,65% au 1^{er} trimestre, une baisse faible mais qui est très importante au regard de l'évolution mensuelle** : + 71% en janvier mais – 22% en février et – 21% en mars 2017
- Une **augmentation conséquente des demandes en investissement locatif** : + 6,03% au 1^{er} trimestre, +7% en mars.
- Un **trimestre qui reste favorable aux primo-accédants** mais dont le volume est en baisse par rapport au T1 2016 (-1,69%). Les sans apport représentent 9,55%, une hausse significative par rapport au T1 2016 mais nettement inférieure à la période où ils étaient les plus nombreux (entre 15 et 17% entre août et septembre 2016).
- Un **volume de secondo-accédants en hausse de 8,90%**. L'apport issu de l'épargne baisse de 9% alors que celui venant de la revente augmente de 15%. Un secondo sur 2 quasiment à moins de 40 ans. 22% ont recours à un montage intégrant un prêt relais ou un package de

financement (prévision de vente de la RP actuelle sous 2 ans). Comparée aux 1^{er} trimestres des 3 années précédentes, cette part ne cesse de baisser (28% en 2014, 22,5% en 2015, 23,36% en 2016).

« S'il ne s'inscrit pas dans la continuité de l'année 2016, qui fut exceptionnelle, le premier trimestre 2017 est relativement dynamique même si on sent l'amorce d'une baisse qui se concrétisera pour les acteurs d'ici deux mois. En effet, la demande a été forte en janvier tandis que les volumes ont baissé en février et devraient continuer dans cette optique en avril. Si la probable stabilité des taux jusqu'à l'été devrait permettre de conserver un volume de demandes équivalent à 2016 cette année, la production de crédits sera impactée par la très forte baisse des volumes de renégociation. Les grandes inconnues de l'équation pour cette seconde moitié d'année sont politiques avec l'élection d'un nouveau gouvernement, et la politique des banques », explique Cécile Roquelaure, Directrice communication et Etudes d'Empruntis.

« La situation actuelle de baisse des volumes constitue une opportunité pour ceux qui souhaitent se lancer. En effet, les banques négocient moins actuellement, en tous cas de façon plus sélective car elles ont l'impression d'avoir beaucoup de dossiers dus à l'activité des 6 derniers mois. La baisse de l'activité, lorsqu'elle va être ressentie par les banques, incitera à plus de souplesse. Les porteurs de projet pourraient donc profiter, même en cas de barème inchangé, de plus de marge de négociation ! », conclut Cécile Roquelaure.

** Etude réalisée sur une base T1 2017 de 20800 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 Trimestre 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 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 3^e 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