



empruntis !
Agitateur de projets 

Quelles perspectives pour 2018 ?

Crédit immobilier



Quels impacts des modifications des aides à l'accession et à l'investissement locatif ?

Récapitulatif des modifications prévues

• Le Prêt à Taux Zéro :

- » Dans l'ancien il est recentré sur les zones détendues (B2 et C)
- » Dans le neuf, il est recentré sur les zones tendues (A, Abis et B1), avec une période transitoire pour les zones détendues (réduction de la quotité à 20% au lieu de 40% aujourd'hui).

• Le dispositif PINEL :

- » Il est recentré sur les zones tendues, cependant les projets avec permis de construire déposés avant le 31/12/2017 avec acte notarié avant le 31/12/2018 seront éligibles au PINEL version 2017.

Impacts pour les emprunteurs

Dans le neuf : Près d'un ménage sur 3* aurait un PTZ divisé par 2 soit une capacité d'achat réduite de 32 000 € en moyenne

Dans l'ancien : 1 ménage sur 3 serait touché par cette mesure soit une capacité de d'achat réduite de 45 000 € en moyenne

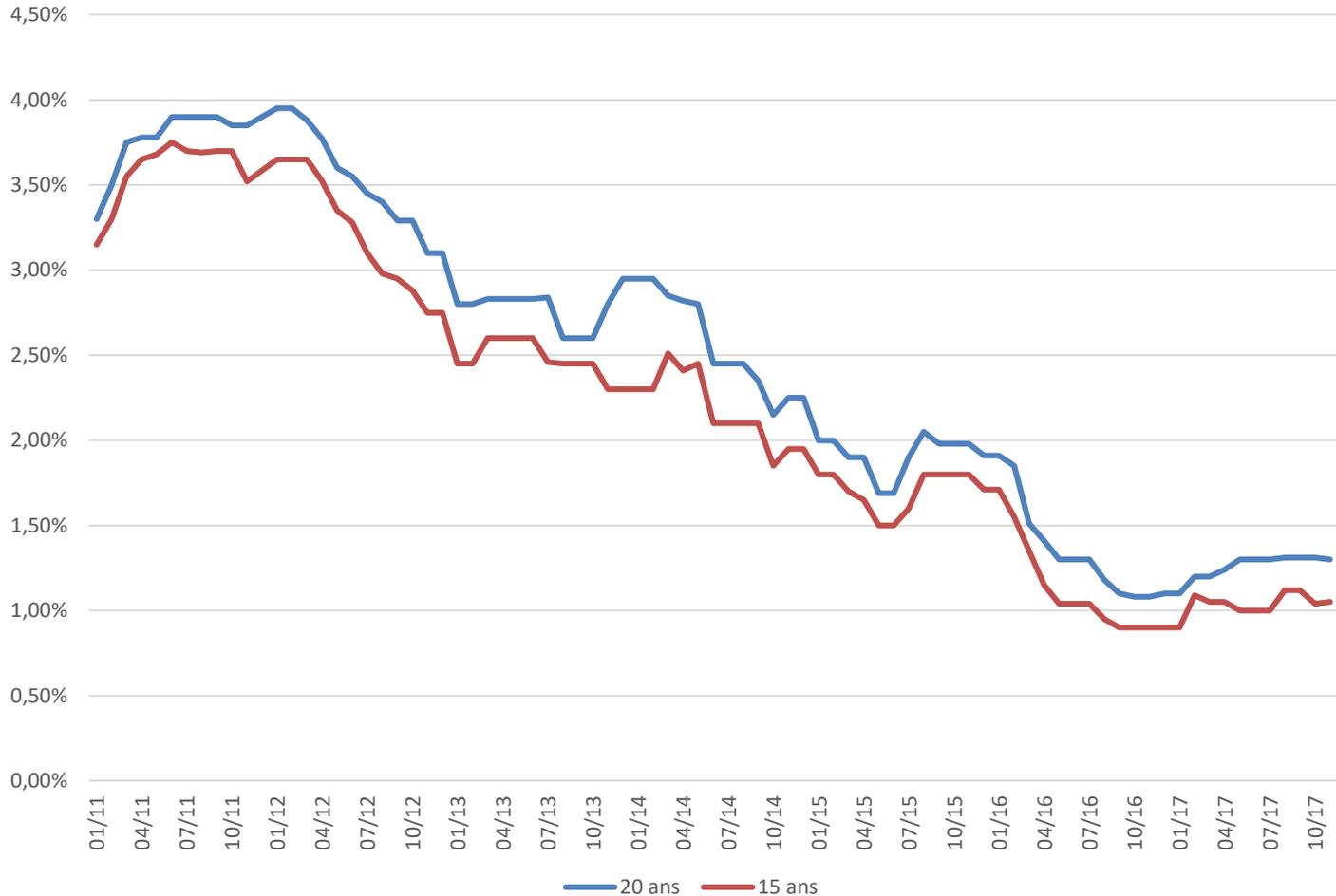
La modification du PINEL* aura pour impact de priver 20% investisseurs du dispositif.

*Simulations réalisées sur la base des emprunteurs ayant réalisé une demande de financement (dossiers finançables avec promesse de vente signée) entre le 01/01/2017 et le 31/10/2017) auprès d'empruntis.com



Malgré la légère remontée des taux, ils restent toujours attractifs !

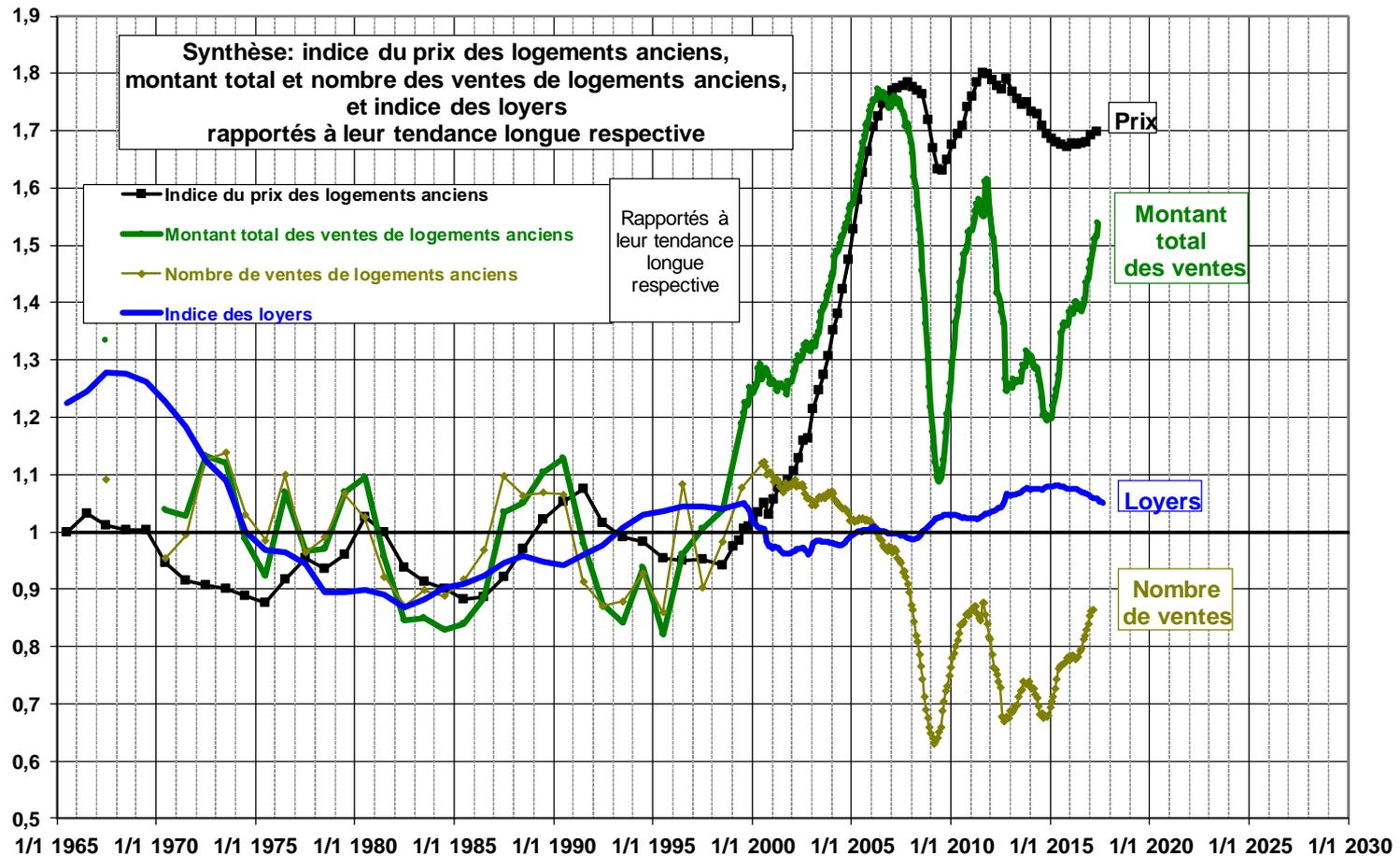
Evolution des taux mini sur 15 ans et 20 ans depuis janvier 2011



Malgré la légère remontée des taux, ils restent très attractifs et constituent un levier important de préservation du pouvoir d'achat dans un contexte d'augmentation des prix dans les zones tendues.



Rappel : évolution des prix de l'immobilier



Source: [CGEDD](#) d'après INSEE, bases de données notariales, indices Notaires-INSEE désaisonnalisés et DGFIP (MEDOC).



Nos hypothèses pour le 1^{er} semestre 2018

Evolution des taux*

Evolution des prix*

Evolution du volume
d'emprunteurs

+0,2 point

+1%

-3,3%

Une remontée des taux équivalente à 2016 (+0,2) car :

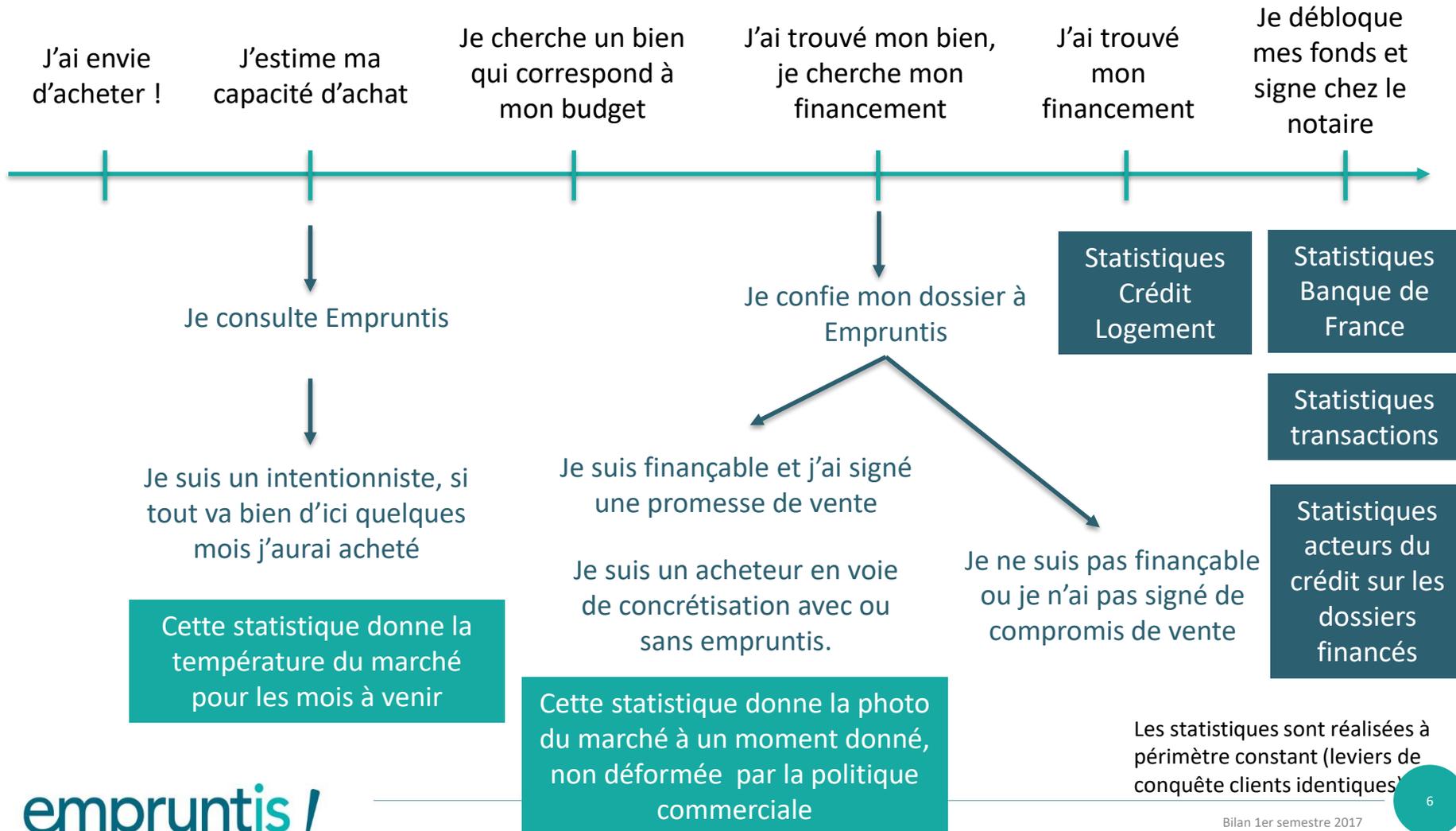
- Le début d'année est stratégique pour les banques
- Un faible impact à court terme de la politique de la BCE
- Un impact encore limité de la délégation sur la rentabilité de l'activité crédit pour les banques

Une légère remontée des prix ralentie par la baisse de la demande (seuil de pouvoir d'achat) et le manque d'offres ne permettant pas aux potentiels acquéreurs de finaliser leur opération.

3% des emprunteurs ne pourront plus acheter, la demande devrait baisser légèrement.



Quel est le parcours d'un emprunteur et pourquoi les statistiques d'Empruntis vous donnent beaucoup plus d'informations sur le marché ?





Vos contacts

Cécile Roquelaure

**Directrice des Etudes et de la
Communication**

Cecile.roquelaure@empruntis.com

06 31 56 30 68

Maud Boucheron

Chef de projets Relations Presse

Maud.boucheron@empruntis.com

06 84 77 93 34

01 77 93 36 50