

1^{er} semestre 2016 : reprise ou pas?

1^{er} semestre 2016



meilleurtaux.com
NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

➤ Une vraie reprise de la demande ?

⊕ **Un premier semestre inégal selon les mois**

- Janvier prometteur : + 8% des dépôts (hors renégociations)
- Février et mars : stabilité/février et mars 2015
- Le printemps booste la demande avec + **26% en avril** et + **40% en mai** par rapport à 2015.

⊕ **Augmentation des dossiers et notamment des primo-accédants**

- Primo accédants: 74% des dépôts en 2016/68% en 2015

➤ Et les acheteurs?

⊕ **74% de primo-accédants : qui sont-ils?**

- 27% des demandes dans le neuf
- **73% des demandes dans l'ancien**

⊕ **Des revenus dans la « moyenne » pour le neuf comme l'ancien**

- 1/3 des primo gagnent moins de 3000€ nets/mois

⊕ **Un apport plus faible dans le neuf que dans l'ancien**

- Dans le neuf, près d'1 primo-accédant/2 emprunte avec moins de 5% d'apport pour 1 sur 4 dans l'ancien.
- Dans le neuf, 80% achètent avec moins de 20% contre 65% dans l'ancien.

⊕ **Des primo-accédants pas si « jeunes »**

- Age dans le neuf : 34 ans
- Age dans l'ancien : 35 ans



Le PTZ : vrai succès?

- ⊕ **Une progression significative des bénéficiaires**
 - 12% des dossiers crédit immobilier en 2016 / 5% en 2015
- ⊕ **Un vrai coup de pouce mais des montants très différents entre ancien et neuf**
 - **Dans l'ancien**, le montant du PTZ le plus fréquemment obtenu est compris **entre 10 et 15 000€**
 - **Dans le neuf**, le montant du PTZ le plus fréquemment obtenu est compris **entre 55 et 60 000€**

 Crédits en cours ou nouveaux crédits : tous gagnants !

+ Les renégociations

- Le gain moyen de l'ensemble des dossiers rachetés par Meilleurtaux en 2016 est de **29 150€** et **27 mois**

+ Les acquéreurs

- Le gain en 2016 (pour un emprunt moyen de 200 000€ sur 20 ans/2015) est de 11 000 €

➤ Le poids de l'assurance de plus en plus élevé au regard des taux d'emprunt

⊕ **Ex: un crédit de 200 000€ sur 20 ans à un taux canon de 1,20% hors assurance avec assurance crédit : 0,40% du capital emprunté**

- Total coût du crédit assurance comprise : 41 058€
- Total intérêts : 25 058€
- Total assurance : 16 000€
- Soit 60% d'intérêts et 40% d'assurance

⊕ **Ex: un crédit de 350 000€ sur 25 ans à un taux canon de 1,85% hors assurance avec assurance crédit : 0,55% du capital emprunté**

- Total coût du crédit assurance comprise : 133 544€
- Total intérêts : 85 419€
- Total assurance : 48 125€
- Soit 65% d'intérêts et 35% d'assurance

➤ Le poids de l'assurance de plus en plus élevé au regard des taux d'emprunt

⊕ **Ex: un crédit de 100 000€ sur 10 ans à un taux de 0,90% hors assurance avec assurance crédit : 0,45% du capital emprunté**

- Total coût du crédit assurance comprise : 9 105€
- Total intérêts : 4 605€
- Total assurance : 4 500€
- Soit 50% d'intérêts et 50% d'assurance