

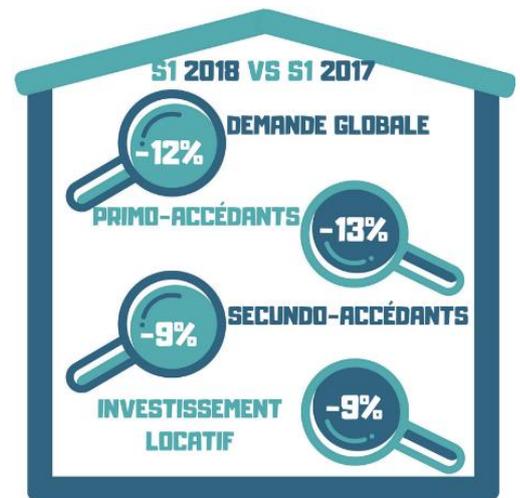
#bilan #marché #credit #immobilier #semestre1:

**L'engouement du printemps de l'immobilier retardé...
mais les bonnes nouvelles arrivent !**

Saint-Denis, le 28 juin 2018 – Tout projet d'acquisition confondu, la demande de financement recule de 12% au 1^{er} semestre 2018 par rapport à celui de 2017. Le **bilan immobilier** de ces 6 premiers mois de 2018 serait donc négatif ? Pas totalement... Décryptage.

Les 6 premiers mois de l'année sont en demi-teinte !

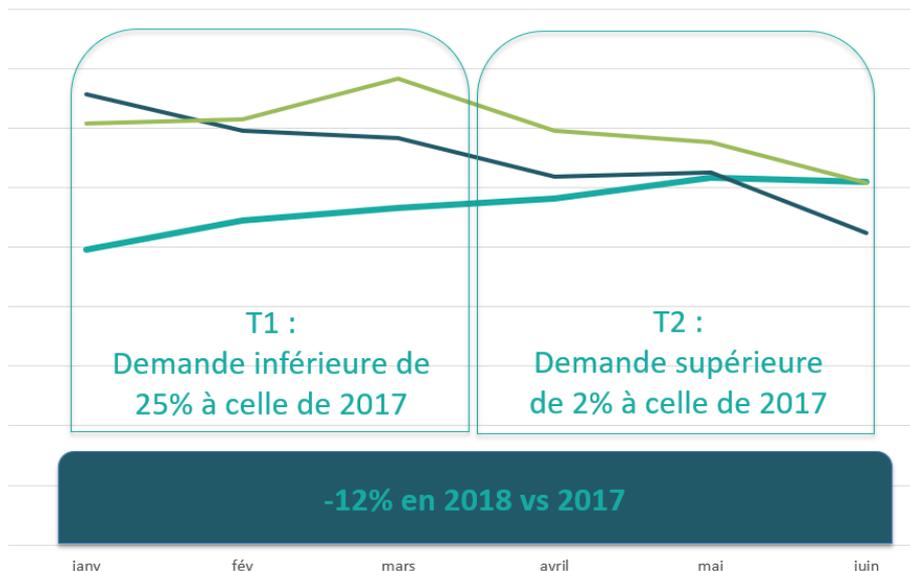
« Ce n'est plus un secret, le début d'année a été poussif pour le marché immobilier, indique Cécile Roquelaure Directrice des études et de la communication d'Empruntis. Nous l'avions anticipé, en raison des deux années passées qui ont été exceptionnelles, le marché ne pouvait que ralentir. La pénurie de biens cumulée à la hausse des prix de l'immobilier et les annonces réglementaires ont repoussé les acquéreurs. **Résultat : les projets d'acquisition chutent de 12% sur le premier semestre comparé à celui de 2017. Pourtant les banques se sont montrées volontaires en matière de conquête : entre janvier et juin les taux d'emprunt ont reculé entre 3 et 18 centimes selon les durées.** »



Un premier trimestre faiblard, le second trimestre marque la reprise !

Nous avons relevé que c'est le 1^{er} trimestre 2018 qui a été le plus difficile pour le marché. Après une fin d'année fragile, ce sont **25% d'acquéreurs en moins** durant les 3 premiers mois de l'année par rapport à ceux de 2017. **Mais une reprise (lente) est constatée depuis avril : +2% au deuxième trimestre 2018 vs celui de 2017.**

Evolution de la demande globale (tout type de projet)



« Bonne nouvelle, depuis le mois d'avril, nous observons que le marché immobilier est plus dynamique. Il faut dire que les banques, qui poursuivent des objectifs élevés, accusent un retard très significatifs dans leur production. **Certes la demande reste inférieure à celle connue les années précédentes mais nous notons une augmentation mensuelle de 25% des demandes de financement pour l'acquisition d'une résidence principale entre janvier et juin 2018** » constate Cécile Roquelaure.

Vers la fin du printemps de l'immobilier ?

« Alors qu'à l'accoutumée, le marché immobilier connaît son apogée dès la fin février, période de l'année appelée « printemps de l'immobilier », force est de constater que cette année ça n'a pas été le cas, explique Cécile Roquelaure. **Le mois de mars n'a pas connu l'engouement qu'on lui connaît. Les acquéreurs n'étaient pas au RDV, ou quand ils étaient là ils ne trouvaient pas de biens. Il a fallu attendre le mois d'avril pour que le marché immobilier reprenne des couleurs.** » D'ailleurs, ce phénomène est constaté depuis 3 ans, bien que de façon moins marquée les années précédentes. **Il faut dire que la forte digitalisation de l'ensemble de l'écosystème immobilier donne le pouvoir aux acquéreurs.** Mieux informés, plus sensibles encore aux stimuli ou aux freins du marché, ils s'affranchissent des saisons ! Comme on a pu le connaître dans beaucoup d'autres secteurs d'activité.

Quelles perspectives pour le trimestre à venir ?

Côté taux, aucune inquiétude à avoir ! Les banques sont toujours conquérantes, et même si certaines d'entre elles peuvent ralentir à la rentrée ou être plus sélectives en matière de profils, **le nombre d'acteurs devrait permettre de maintenir les taux à un niveau équivalent** (sauf modifications du contexte macro-économique). « Une politique très favorable des banques visible dans la **finançabilité des dossiers qui nous sont confiés** », précise Cécile Roquelaure. En effet, **plus d'un dossier sur 2 de primo-accédants est finançable en 2018 vs 45% en 2017.**

Cette progression se retrouve également chez les secundo-accédants dont les dossiers sont finançables à hauteur de 60% vs 57% en 2017. « **Si la proportion de dossiers finançables augmente c'est bien sûr en raison de la solidité du projet et de l'emprunteur, mais cela est aussi rendu possible par la politique accommodante des banques (taux, exigence d'apport...)** ».

L'arrivée de nouveaux acteurs proposant des solutions de financement moins classiques, sur des durées plus longues favorisent également les emprunteurs dont le pouvoir d'achat est rogné. Il faut donc espérer que malgré les annonces de baisse de prix dans certaines villes, les banques ne soient pas tentées à moyen terme de rééquilibrer la balance !

Demandes de financement déposées sur le site empruntis.com, du 1er janvier au 20 juin et atterrissage au 30/06/2018. Dossiers finançables avec promesse de vente signée.

Contact 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

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 140 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