
Paris, le 16 janvier 2007

Prêts immobiliers : le retour des primo accédants

La demande de crédits immobiliers est restée dynamique en 2006, constate ACE spécialiste du prêt immobilier à taux fixe. 11.000 demandes de prêts ont été négociées par les agences du réseau en 2006 pour un total de 2 milliards d'euros contre 1,630 milliards d'€ en 2005.

Un marché stimulé par le nouveau prêt à taux zéro (PTZ)

Le profil type du client d'ACE, est un primo accédant de 32 ans, acquéreur dans l'ancien, pour un montant de 232 141€ et finançant son acquisition grâce à un emprunt obtenu à un taux moyen de 3,80% sur une durée de 18 ans.

L'analyse de ce profil confirme le constat réalisé par l'ensemble des professionnels de l'immobilier à savoir un retour sur le marché d'une clientèle jeune (30 ans voire moins) et des ménages aux revenus modestes.

Les taux d'intérêts relativement bas et l'allongement de la durée des prêts ont favorisé cette situation. Mais c'est surtout l'ouverture du prêt à taux zéro (PTZ) à l'achat d'un appartement ancien, depuis le 1^{er} février 2005, et le relèvement des plafonds de ressources pour y prétendre, qui a contribué au retour sur le marché de cette clientèle.

Pas d'avis de tempête sur le crédit immobilier en 2007

Si l'atterrissage en douceur du marché de l'immobilier se confirme, avec une hausse des prix qui devrait être inférieure à 5% en 2007 selon les agents immobiliers, ce scénario n'inquiète pas Joël Boumendil, co-fondateur et porte-parole d'ACE.

« L'activité de courtier en immobilier ne devrait pas être impactée par le ralentissement attendu du marché de l'immobilier » indique Joël Boumendil, qui rappelle que la croissance d'ACE se poursuit depuis plus de 5 ans au rythme soutenu de 30% par an.

« Les six hausses successives des taux d'intérêts directeurs de la Banque Centrale Européenne (BCE) en 2006 n'ont pas découragé les emprunteurs puisque le volume des crédits immobiliers accordés par les banques a encore augmenté de 15% en 2006.

De plus, l'activité de courtage commence à être connue du grand public depuis 6 à 7 ans. Actuellement, le pourcentage des prêts immobiliers obtenus via les courtiers est d'environ 20% en France et jusqu'à 30% en Ile de France. Nous avons donc devant nous une grande marge de progression, aidés en cela par les clients satisfaits, nos meilleurs prescripteurs, puisque le parrainage représente 40% de notre chiffre d'affaires ».

Né en 1995, le courtier en prêt immobilier spécialiste du taux fixe ACE, est le n° 2 du secteur. Disponibles du lundi au samedi, de 9h à 20h, les 300 collaborateurs des 30 agences ACE proposent un service « gagnant » : obtenir le prêt le mieux adapté aux profils de leurs clients. Ils recherchent à la fois le taux le plus bas, les meilleures assurances et les garanties les moins chères. Formés aux prêts immobiliers, ils interviennent depuis l'étude du plan de financement jusqu'à la signature définitive chez le notaire. Chaque année, les conseillers d'ACE reçoivent 11.000 familles, dont 40 % viennent sur la recommandation de clients satisfaits. ACE a désormais pour objectif d'ouvrir 20 agences supplémentaires dans les deux années à venir.

Conseils et outils de simulation sur : www.acecredit.fr ou n° Azur : 0820 122 644