

EDITORIAL

Property and Mortgages in France



The residential market has considerably recovered first quarter 2010 due to renewed pressure on supply. Certain new programmes in France have been sold out within the first few days of commercialisation, due to a lack of developments coming onto the market.

International buyers are continuing to purchase, less in quantity, higher in quality. Buyers have managed to use their initial budget to acquire a larger property, rather than using less money to purchase what was previously in their scope.

Rates have remained stable last quarter 2009/first quarter 2010. International buyers are now finding that it is not only cheaper to get a mortgage in France, but even easier than in their home country. On the exchange front the dollar and the sterling are firming up against the euro.

Les Prêts Immobiliers pour la Clientèle Internationale : Tendances

Les investisseurs non résidents sont de retour sur le marché. Le marché immobilier, qui a souffert certes depuis 18 mois, s'est maintenu particulièrement en ce qui concerne les produits et les localisations de choix. Les acheteurs internationaux qui n'ont pas encore trouvé leur propriété de rêve sont toujours dans les coulisses, attentifs à la moindre hausse du taux d'intérêt ou au dollar/livre plus fort.

On constate un intérêt accru venant de certains pays comme l'Australie par exemple. Une large gamme de prêts à des taux très attractifs, et de nombreuses options avantageuses pour le client, font qu'aujourd'hui les prêts bancaires Français font envie à nos collègues outre Manche et outre Atlantique !



Who are our Clients?

Mr & Mrs. W. were looking to buy their main residence in Paris with a loan for 20 years at 1.99% (variable: 1.35% over Euribor 3 months currently at 0.665%). Instead, they decided to rent an apartment and transform this loan into an equity release on their holiday home in France in order to finance the purchase of several "student rooms" in Paris. In hot demand, the rental income from these 'bedsits' easily cover the loan repayments.

Qui sont nos Clients?

Mr & Mrs. W cherchent à acheter leur résidence principale à Paris avec un prêt sur 20 ans à 1.99% (1.35% sur Euribor 3 mois = Avril : 0.665%). Finalement, ils décident de prendre une location et, avec l'accord de la banque, de mobiliser leur patrimoine sur une autre propriété en France pour acheter des studentes. Le loyer de ces dernières couvrant facilement le remboursement mensuel du prêt.

RATES / TAUX *

Variable

5 - 20 yrs:
1.77 - 3.25 %
25 yrs:
1.92 - 3.75 %

Fixed / Fixe

10 yrs/ans 3.31 % / 4.20 %
15 yrs/ans 3.61 % / 4.35 %
20 yrs/ans 3.81 % / 4.45 %
25 yrs/ans 4.06 % / 4.65 %

Interest Only / in fine

2-15 years fixed rate / 2 -15ans:
Taux fixe : 2.74 % - 5.45 %
Variable 1-15 ans : 2.25 % - 3.07%

* Rates valid 3rd May and dependent on client criteria / Taux valables au 3 mai et selon profil client