

UN DÉBUT D'ANNÉE INCROYABLEMENT STABLE POUR LES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER

La météo des taux de Cafpi donne un aperçu des nouveaux barèmes des banques reçus en mars. Ces taux sont ceux qui seront proposés par Cafpi à sa clientèle en ce début de mois. Cafpi a négocié pour ce mois de mars, des taux très avantageux sur l'ensemble des durées : 0,70% sur 10 ans, 1,00% sur 15 ans ; 1,15% sur 20 ans et 1,35% sur 25 ans.

Depuis le début de l'année, les taux n'ont quasiment pas changé. « Sous l'effet d'une croissance contrariée par les tensions commerciales à l'international, la FED, la banque centrale américaine, a stoppé la hausse de ses taux directeurs. De son côté, la BCE a repoussé toute volonté d'augmentation, du fait de l'éloignement des objectifs d'inflation et du ralentissement économique dans la zone Euro, indique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi. En conséquence, le loyer de l'argent reste faible est les taux évoluent peu ».



UNE BONNE NOUVELLE POUR L'ÉCONOMIE

Ces conditions influent largement sur les taux des obligations assimilables du Trésor à 10 ans qui ont atteint un niveau plancher à 0,53%, contre 0,64% en février. En conséquence, l'Etat français peut emprunter à bon compte tout en voyant la charge de sa dette diminuer et les banques continuer de prêter à leurs clients à des taux extrêmement faibles. « Et cette situation devrait perdurer dans les mois qui viennent », ajoute Philippe Taboret.



LE MARCHÉ AU BEAU FIXE

Cafpi enregistre une hausse de 10% du nombre de nouvelles demandes en janvier et février 2019 par rapport à la même période en 2018. « La bonne santé du marché s'explique par la forte présence des primo-accédants et les conditions toujours avantageuses proposées par les banques », précise-t-il.

Ainsi, en ce début d'année, Cafpi a obtenu pour ses clients, des taux moyens sur l'ensemble des durées de : 0,84% sur 10 ans, 1,09% sur 15 ans ; 1,29% sur 20 ans et 1,50% sur 25 ans.

Ces conditions particulières portent le marché. D'ailleurs l'Insee et les notaires viennent de confirmer que 2018 a été une année exceptionnelle avec 970 000 transactions dans l'immobilier ancien, proche des prévisions de Cafpi.



MAIS QUELQUES NUAGES À L'HORIZON

Si on peut se réjouir de la situation actuelle, le marché du logement annonce des moments plus compliqués. L'offre est en train de fortement ralentir sous l'effet de la baisse de la construction. Ainsi le nombre de permis de construire est en recul de 6,8% entre novembre 2018 et janvier 2019 par rapport à la même époque de 2018, alors que le nombre de mises en chantier a baissé de 11,2%. « Depuis janvier 2018, nous alertons sur les risques portés au marché par la suppression des APL Accession et la réduction du PTZ. Alors qu'il y a pénurie de logements, le gouvernement a pris des mesures qui vont à l'encontre d'une politique de construction, et nous en subissons les effets, laissant planer un vrai risque sur l'offre de logements », s'insurge Philippe Taboret.



DES MESURES, VITE !

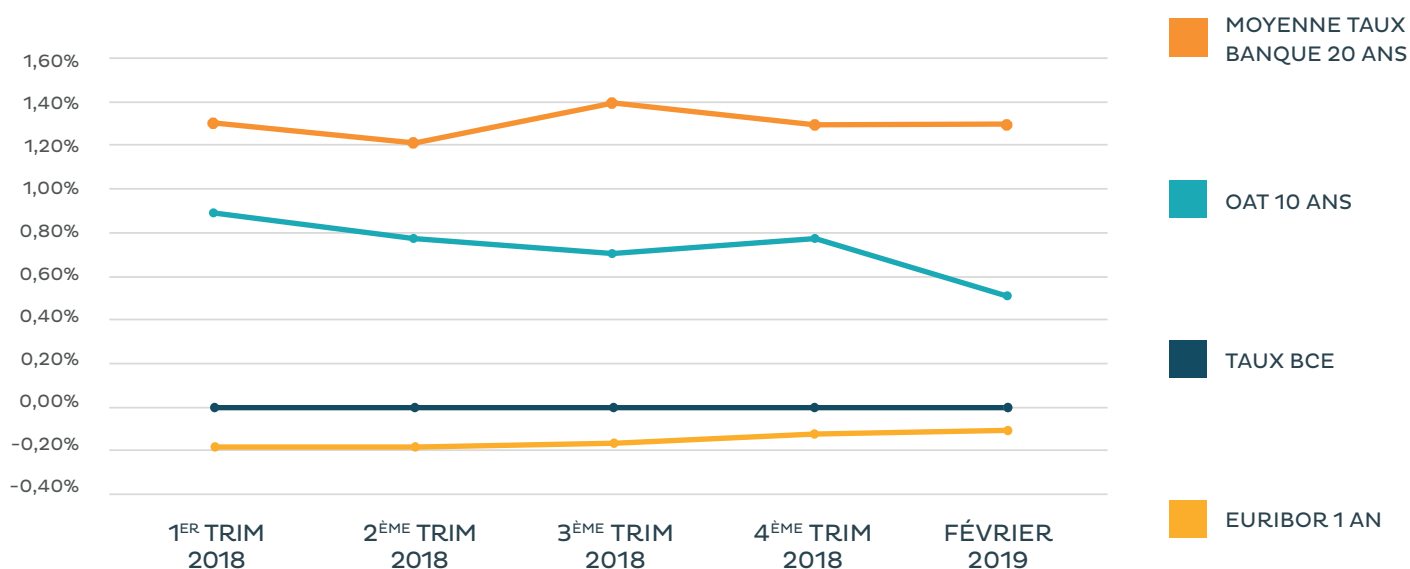
« Le gouvernement a pris récemment des mesures en faveur du pouvoir d'achat des Français, il faut qu'il fasse de même en faveur de leur pouvoir d'achat immobilier », poursuit-il. C'est pour cela que Cafpi appelle au retour des APL Accession, qui serait un coup de pouce donné aux ménages les plus modestes pour accéder à la propriété, tout en étant neutre sur le plan des dépenses : « Les potentiels bénéficiaires de l'APL Accession sont souvent des locataires qui touchent l'APL Location. Les aides à la location étant plus élevées que celles à l'accession, un retour des APL Accession n'aurait pas de réel impact sur les finances du pays », explique Philippe Taboret. « Il est important de prendre des mesures en faveur de la construction. Revenir sur la suppression des APL Accession serait un message fort adressé à tous les professionnels de l'immobilier », conclut-il.

• • • QUEL TAUX A-T-IL FAIT LE MOIS DERNIER ? • • •

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2018	2 ^{ÈME} TRIM 2018	3 ^{ÈME} TRIM 2018	4 ^{ÈME} TRIM 2018	FÉVRIER 2019
OAT 10 ANS	0,89%	0,77%	0,71%	0,77%	0,53%
TAUX FIXE 10 ANS	0,90%	0,90%	0,80%	0,80%	0,84%
TAUX FIXE 15 ANS	1,20%	1,20%	1,10%	1,09%	1,09%
TAUX FIXE 20 ANS	1,30%	1,20%	1,40%	1,28%	1,29%
TAUX FIXE 25 ANS	1,60%	1,60%	1,60%	1,59%	1,50%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,19%	-0,19%	-0,17%	-0,14%	-0,11%

* Taux moyen obtenu pour nos clients sur l'ensemble de la production.

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

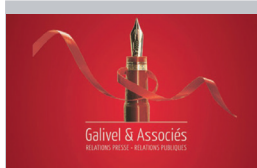
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	FÉVRIER 2018		FÉVRIER 2019		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 234 €	50,08 M ²	4 400 €	48,15 M ²	-1,93 M ²	-3,85%
LILLE	2 595 €	81,71 M ²	2 698 €	78,52 M ²	-3,19 M ²	-3,90 %
LYON	3 841 €	55,21 M ²	4 160 €	50,92 M ²	-4,29 M ²	-7,77 %
MARSEILLE	2 397 €	88,46 M ²	2 477 €	85,53 M ²	-2,93 M ²	-3,31 %
MONTPELLIER	2 676 €	79,24 M ²	2 764 €	76,64 M ²	-2,60 M ²	-3,28 %
NANTES	2 819 €	75,22 M ²	3 031 €	69,89 M ²	-5,33 M ²	-7,09%
NICE	4 086 €	51,90 M ²	4 107 €	51,58 M ²	-0,32 M ²	-0,62 %
PARIS	8 900 €	23,83 M ²	9 445 €	22,43 M ²	-1,40 M ²	-5,87 %
REIMS	2 033 €	104,30 M ²	1 978 €	107,1 M ²	2,80 M ²	2,68 %
RENNES	2 621 €	80,90 M ²	2 775 €	76,34 M ²	-4,56 M ²	-5,64 %
STRASBOURG	2 658 €	79,78 M ²	2 827 €	74,94 M ²	-4,84 M ²	-6,07 %
TOULOUSE	2 776 €	76,39 M ²	2 928 €	72,35 M ²	-4,04 M ²	-5,29 %

* Montant emprunté pour 1000€ par mois de remboursement sur 20 ans / prix au m². Source du prix/m² : meilleuragents.com

CAFPI EN BREF :

CAFPI est le leader du marché des courtiers en crédits. Il est totalement indépendant, aucun groupe bancaire ne figurant dans son capital. Avec un effectif de 1.420 personnes, CAFPI est présent, via ses 230 agences en propre, dans toute la France & DOM-TOM pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2018, CAFPI a finalisé 38 000 dossiers, pour plus de 8 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque près de 40 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, CAFPI obtient des 150 banques et assureurs partenaires avec lesquelles il travaille en permanence des conditions particulièrement avantageuses dont il fait bénéficier directement ses clients. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobilier, de regroupement de crédits, de crédits à l'international, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur www.cafpi.fr.

En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but d'accompagner les évolutions réglementaires et législatives de l'encadrement de la profession et représenter les courtiers auprès des pouvoirs publics (www.apicfrance.asso.fr).



CONTACT PRESSE - GALIVEL & ASSOCIÉS
Carol Galivel / Julien Michon
Tél : 01 41 05 02 02 - Fax : 01 41 05 02 03
21 - 23 rue Klock - 92110 Clichy
galivel@galivel.com

CAFPI - Philippe Taboret
Directeur Général Adjoint
Tél : 01 69 51 00 00 - Fax : 01 69 51 18 18
28 rte de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
p.taboret@cafpi.fr

CAFPI 
EXPERT EN CRÉDITS