

• • • DES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER INTÉRESSANTS, • • • MAIS ATTENTION

En février, Cafpi a négocié pour ses clients des taux à 0,60% sur 10 ans, 0,81% sur 15 ans, 0,98% sur 20 ans et 1,19% sur 25 ans. Le COVID-19 a fait chuter les actions sur les marchés et déplacer les fonds vers des choix plus sécurisés, tels que les OAT. En temps normal, lorsque les OAT baissent, les barèmes des taux baissent également, mais cette fois-ci, malgré une forte diminution des OAT, les taux ont augmenté. « Avec des taux plus élevés et un risque plus faible dû aux obligations en baisse, les banques retrouvent des marges intéressantes et nécessaires à leur bonne santé, sur les crédits immobiliers » explique Philippe Taboret, Directeur général adjoint de CAFPI.



UNE SITUATION CONFORTABLE POUR LES BANQUES...

L'ensemble des banques ont augmenté leurs barèmes. Pour mars, les meilleurs taux affichés par les banques sont de 0,46% sur 10 ans, 0,66% sur 15 ans, 0,81% sur 20 ans et 1,05% sur 25 ans. « Compte tenu de l'année 2019 exceptionnelle pour la demande de crédits immobiliers, les banques ont des stocks, grâce aux crédits signés en fin d'année débloqués en ce début d'an-née » analyse Philippe Taboret.



...MAIS JUSQU'À QUAND ?

Les banques se retrouvent donc dans une situation confortable et il n'y a donc pas de concurrence forte, signe de baisse des taux. « La production va commencer à fléchir, car les mesures du Haut Conseil de Stabilité Financière excluent une partie des clients qui auraient été acceptés l'année dernière » commente Philippe Taboret. C'est le cas par exemple des primo-accédants et des investisseurs, de moins en moins représentés dans la clientèle Cafpi. Pour les primo-accédants, la demande d'apport renforcée et la limitation à 25 ans de la durée d'emprunt, deviennent des facteurs bloquants. Pour les investisseurs, les restrictions liées au taux d'endettement de 33% viennent brider leur capacité d'emprunt qui était jusqu'alors souvent tolérée entre 35% et 40%, afin de tenir compte des futurs revenus locatifs qui réduisaient de fait l'endettement réel.



ASSOULIR LES CONDITIONS D'EMPRUNTS POUR RETROUVER DE L'ALLANT

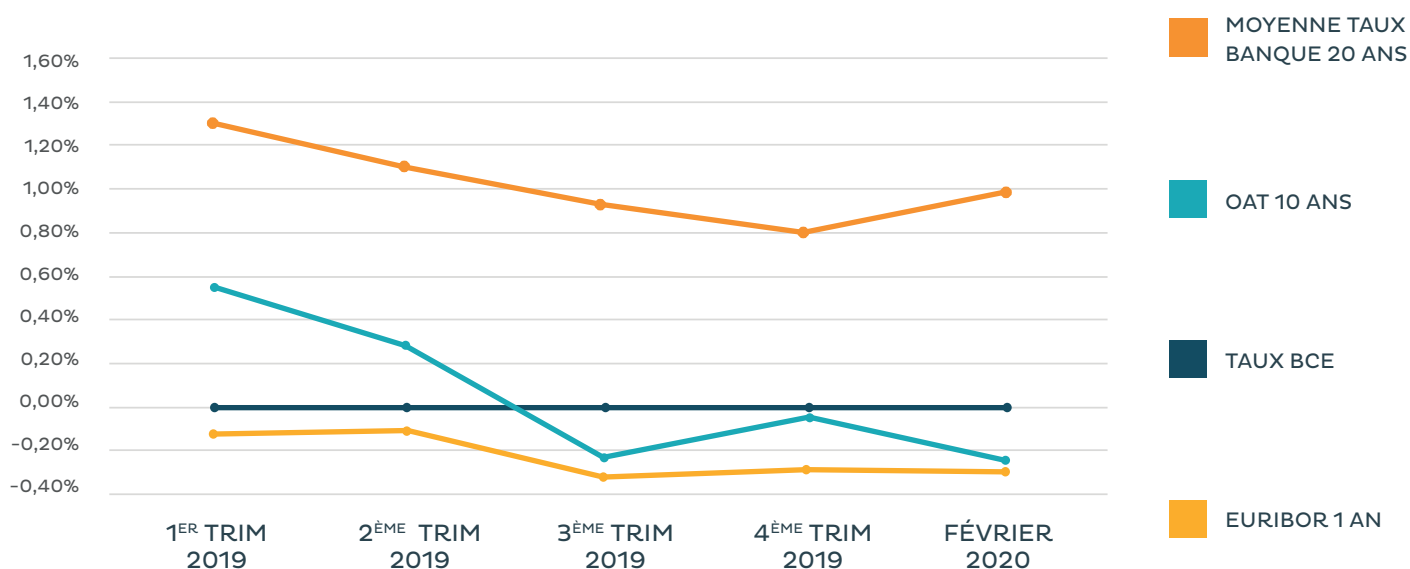
« CAFPI milite pour le marché de l'accession à la propriété et nous savons tous que la pierre est un marché qui intéresse les Français, que ce soit pour se loger, pour se constituer un patrimoine ou pour investir » explique Philippe Taboret. Les restrictions du HCSF vont amener une forte baisse de la demande et de mauvais résultats sur le 2e semestre. « Si rien ne change, le nombre d'opérations devrait être en forte baisse en 2020 par rapport à 2019. Il est grand temps de tirer le signal d'alarme pour permettre aux ménages de réaliser leurs projets immobiliers » ajoute-t-il. Les banques ne doivent pas s'endormir sur les bons résultats de 2019, car les vérités d'aujourd'hui ne sont pas celles de demain et jusque-là les faibles marges étaient compensées par des volumes très importants. Qu'adviendra-t-il si ces volumes fléchissent fortement à cause des nombreux dossiers exclus par ces nouvelles normes ?

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2019	2 ^{ÈME} TRIM 2019	3 ^{ÈME} TRIM 2019	4 ^{ÈME} TRIM 2019	FÉVRIER 2020
OAT 10 ANS	0,55%	0,25%	-0,22%	-0,05%	-0,24%
TAUX FIXE 10 ANS	0,80%	0,70%	0,50%	0,50%	0,60%
TAUX FIXE 15 ANS	1,10%	0,90%	0,70%	0,70%	0,81%
TAUX FIXE 20 ANS	1,30%	1,10%	0,90%	0,86%	0,98%
TAUX FIXE 25 ANS	1,50%	1,30%	1,10%	1,03%	1,19%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,11%	-0,15%	-0,32%	-0,28%	-0,30%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

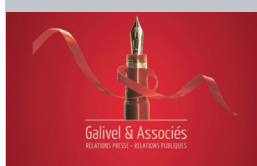
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	FÉVRIER 2019		FÉVRIER 2020		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 400 €	48,19 M ²	4 256 €	50,87 M ²	2,68 M ²	5,56 %
LILLE	2 698 €	78,6 M ²	3 156 €	68,6 M ²	-10 M ²	-12,72 %
LYON	4 160 €	50,97 M ²	4 852 €	44,62 M ²	-6,35 M ²	-12,46 %
MARSEILLE	2 477 €	85,61 M ²	2 838 €	76,28 M ²	-9,33 M ²	-10,90 %
MONTPELLIER	2 764 €	76,72 M ²	2 994 €	73,14 M ²	-4,41 M ²	-5,75 %
NANTES	3 031 €	69,96 M ²	3 353 €	64,57 M ²	-5,39 M ²	-7,70 %
NICE	4 107 €	51,63 M ²	4 041 €	53,57 M ²	1,94 M ²	3,76 %
PARIS	9 445 €	22,45 M ²	10 276 €	21,07 M ²	-1,38 M ²	-6,15 %
REIMS	1 978 €	107,2 M ²	2 050 €	105,61 M ²	-1,59 M ²	-1,48 %
RENNES	2 775 €	76,41 M ²	3 171 €	68,27 M ²	-8,14 M ²	-10,65 %
STRASBOURG	2 827 €	75,01 M ²	2 960 €	73,14 M ²	-1,87 M ²	-2,49 %
TOULOUSE	2 928 €	72,42 M ²	3 266 €	66,29 M ²	-6,13 M ²	-8,46 %

* 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

BILAN PAI MARS 2020

© CAFPI SA

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. » « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées » CAFPI SA, siège social : 28 route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr S.A à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 11 395 600 euros SIREN N° 510 302 953 - RCS EVRY - N° DE GESTION 2009 B 00365 - CODE APE 6619 B - ORIAS 09047385 - RC.I.O.B N° 57 437 750 - Courtier en opérations de banque et en assurance - Membre de l'APIC, Association Professionnelle des Intermédiaires en Crédits - Retrouvez l'ensemble de nos partenaires bancaires sur www.cafpi.fr - Document réservé aux professionnels.