

● ● ● UNE REPRISE DU MARCHÉ IMMOBILIER TROMPEUSE ● ● ●

En juin CAFPI a négocié pour ses clients des taux à 0,66% sur 10 ans, 0,87% sur 15 ans, 1,02% sur 20 ans et 1,24% sur 25 ans, soit une hausse de 0,05 point sur toutes les durées par rapport au mois de mai. « Cette légère hausse des taux de crédit immobilier a pour conséquence une hausse du taux d'usure pour le 3e trimestre 2020, ce qui est une bonne nouvelle, mais insuffisante pour éviter l'exclusion de nombreux dossiers », explique Philippe Taboret, Directeur général adjoint de CAFPI. Pour rappel le taux d'usure sur 20 ans et plus, est de 2,57% au 2^e trimestre 2020 contre 2,61% au 1^{er} trimestre 2020.



UN POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER EN BAISSÉ DANS DE NOMBREUSES VILLES

« Le niveau des taux étant similaire à celui de juin 2019, il est aisé de voir où les prix ont augmenté ou diminué, en étudiant l'évolution du pouvoir d'achat immobilier », note Philippe Taboret. Par exemple, pour un emprunt de 1000 € / mois sur 20 ans, le pouvoir d'achat immobilier est en hausse sur un an, à Bordeaux (+2,8 m²) pour une surface finançable de 50,91 m², ou à Nice (+1,97 m²) pour 53,55 m² et stable à Reims (-0,3 m²) pour 105,09 m². A l'inverse, dans de nombreuses villes où le marché est tendu, la hausse des prix continue et le pouvoir d'achat immobilier diminue : Lille (resp. -9 m² et 67,80 m²) ; Marseille (resp. -8m² et 75,72 m²) ; Lyon (resp. -4,47 m² et 44,31 m²) ou Paris (resp. -1,33 m² et 20,58 m²).



LES BARÈMES DES BANQUES EN HAUSSE SUR LES PLUS LONGUES DURÉES POUR JUILLET

Pour juillet, les taux moyens affichés par les banques sur le marché sont de 0,95% sur 10 ans, 1,25% sur 15 ans, 1,30% sur 20 ans et 1,80% sur 25 ans (avec en moyenne des taux négociés par CAFPI inférieurs de 0,40% au marché). « Nous observons une forte hausse des barèmes affichés par les banques sur 25 ans, alors qu'ils baissent sur 20 ans. Cette dynamique permet aux banques d'attirer les meilleurs clients, en capacité d'emprunter sur de plus courtes durées et avec un meilleur apport. L'objectif étant de respecter au maximum les contraintes imposées par le Haut Conseil de Stabilité Financière », commente Philippe Taboret.



ALERTE POUR LE MARCHÉ IMMOBILIER, MALGRÉ UN RETOUR DE L'ACTIVITÉ À 100%

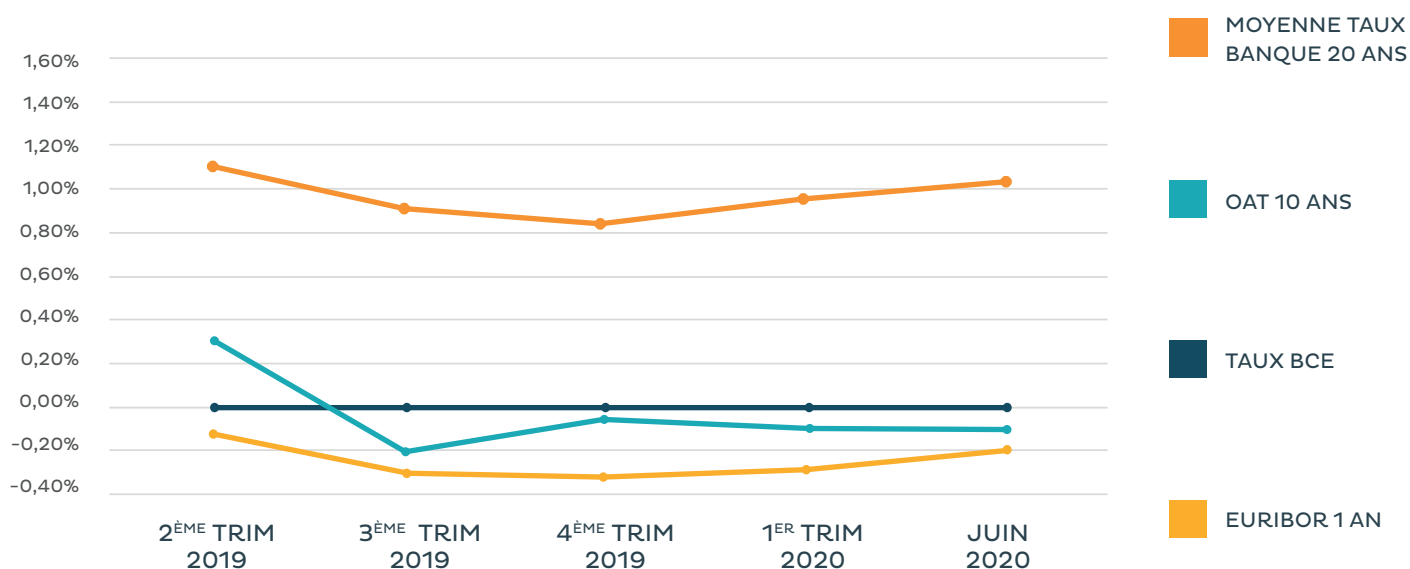
Chez CAFPI, le nombre de demandes de financement est revenue à 100%, si l'on compare par rapport à l'activité en juin 2019 et la part des primo-accédants atteint 69% de la clientèle CAFPI. « Le confinement a eu un effet catalyseur sur les projets immobiliers et le besoin de devenir propriétaire, notamment chez les primo-accédants, s'est renforcé », explique Philippe Taboret. « Mais attention, le statut de primo-accédant ne veut pas forcément dire en difficulté. Alors que les primo-accédants avec un statut de cadre et de gros apports peuvent emprunter, les profils les plus fragiles ont été refusés à cause des critères excessivement sélectifs imposés aux banques et de l'étranglement du taux d'usure, et ce, malgré une solvabilité avérée de ces emprunteurs », ajoute-t-il. Sans mesures correctives, nous pourrions rapidement déchanter après ces bons résultats de reprise à cause d'une forte baisse de la demande et une raréfaction de l'offre. Il convient une nouvelle fois d'avoir une bonne analyse des résultats, car cette réalité cache de grosses difficultés. « Il faut absolument prendre des mesures correctives dès à présent afin de libérer l'accès au crédit et préparer un plan de relance, sans quoi la rentrée de septembre risquerait d'être difficile à vivre pour l'ensemble des acteurs du marché immobilier, de l'acheteur, au vendeur en passant par les professionnels du secteur et avoir de lourdes conséquences sur le marché de l'emploi et la santé économique du pays », conclut Philippe Taboret.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 ^{ER} TRIM 2019	3 ^{ÈME} TRIM 2019	4 ^{ÈME} TRIM 2019	1 ^{ÈME} TRIM 2020	MAI 2020
OAT 10 ANS	0,25%	-0,22%	-0,05%	-0,08%	-0,12%
TAUX FIXE 10 ANS	0,70%	0,50%	0,50%	0,60%	0,66%
TAUX FIXE 15 ANS	0,90%	0,70%	0,70%	0,80%	0,87%
TAUX FIXE 20 ANS	1,10%	0,90%	0,86%	0,97%	1,02%
TAUX FIXE 25 ANS	1,30%	1,10%	1,03%	1,17%	1,24%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,15%	-0,32%	-0,28%	-0,27%	-0,18%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

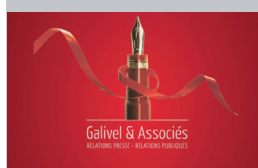
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	JUIN 2019		JUIN 2020		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 414 €	48,04 M ²	4 263 €	50,91 M ²	2,87 M ²	5,97 %
LILLE	2 761 €	76,80 M ²	3 201 €	67,80 M ²	-9 M ²	-11,72 %
LYON	4 347 €	48,78 M ²	4 898 €	44,31 M ²	-4,47 M ²	-9,16 %
MARSEILLE	2 509 €	84,19 M ²	2 866 €	75,72 M ²	-8,8 M ²	-10,41 %
MONTPELLIER	2 818 €	75,25 M ²	3 044 €	71,29 M ²	-3,96 M ²	-5,26 %
NANTES	3 178 €	66,72 M ²	3 378 €	64,25 M ²	-2,47 M ²	-3,70 %
NICE	4 092 €	51,82 M ²	4 053 €	53,55 M ²	1,73 M ²	3,34 %
PARIS	9 679 €	21,91 M ²	10 547 €	20,58 M ²	-1,33 M ²	-6,07 %
REIMS	2 012 €	105,39 M ²	2 065 €	105,09 M ²	-0,3 M ²	-0,28 %
RENNES	2 884 €	73,53 M ²	3 276 €	66,25 M ²	-7,28 M ²	-9,90 %
STRASBOURG	2 856 €	74,25 M ²	2 970 €	73,07 M ²	-1,18 M ²	-1,59 %
TOULOUSE	2 981 €	71,13 M ²	3 300 €	65,76 M ²	-5,37 M ²	-7,55 %

* 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 1.500 personnes, CAFPI est présent, via ses 230 agences en propre, dans toute la France, au Portugal et au Maroc pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2019, CAFPI a finalisé 40 000 dossiers, pour près de 9 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque 40 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, CAFPI obtient des 130 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 et sur les réseaux sociaux.

En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but de promouvoir le métier de courtier, d'accompagner ses acteurs dans les évolutions réglementaires et législatives et défendre les intérêts de la profession 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 JUILLET 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.