

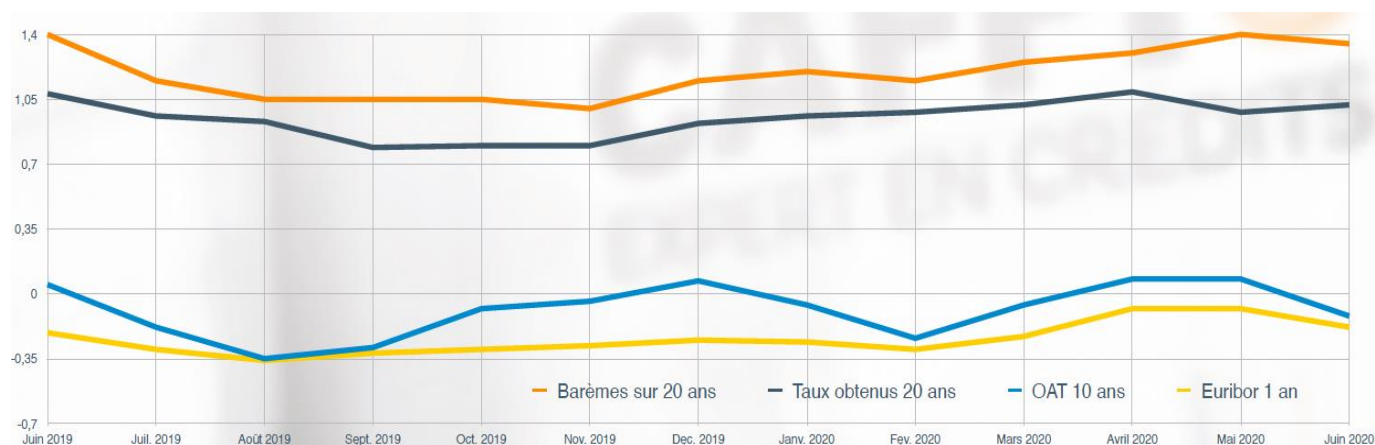
Juillet 2020

Qu'attendre du marché immobilier au 2^e semestre 2020 ?

Après trois années record pour l'immobilier, le 1^{er} semestre 2020 a été perturbé par la crise liée au coronavirus et le durcissement des conditions d'accès au crédit par le HCSF.

« Conséquence du confinement, nous constatons une baisse de plus de 50% des demandes de crédits entre mars et mai 2020, soit une perte sèche de 2 mois d'activité sur le 1^{er} semestre 2020. Depuis juin, nous avons également observé une reprise, mais nous ne prévoyons pas de rattrapage, d'autant plus que les grandes instances n'ont pour le moment pas pris les mesures nécessaires à la relance du marché », annonce Philippe Taboret, Directeur général adjoint de CAFPI.

Stabilisation des taux de crédit immobilier



Evolution des taux sur un an, source CAFPI

Le niveau des taux moyens sur 20 ans obtenus par CAFPI en juin 2020 est semblable à celui de l'année dernière, aux alentours de 1,05%. « Les taux restent bas et permettent aux ménages de poursuivre leurs projets immobiliers. Par ailleurs, la stabilisation des indicateurs (OAT ; Euribor) nous laisse penser que les taux de crédits immobiliers devraient rester attractifs, et ce, au moins jusqu'à la fin de l'année », explique-t-il.

Baisse des taux d'accord de prêts

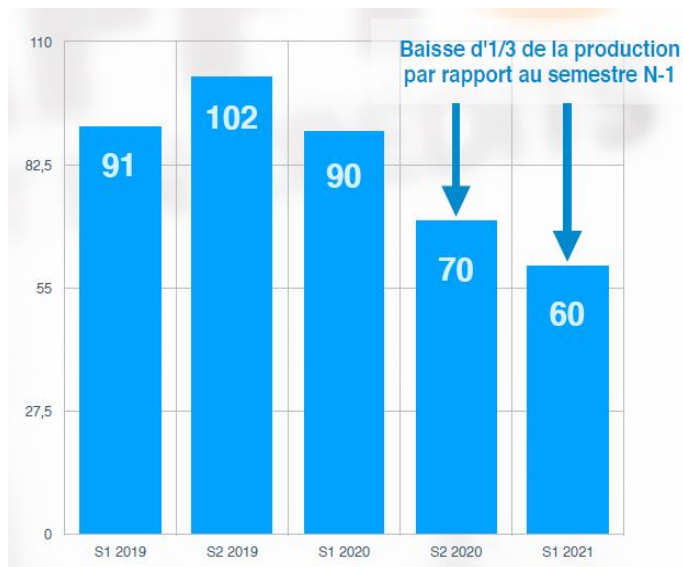
Ces taux très bas ont cependant un effet pervers, car ils font baisser le taux d'usure qui exclut de nombreux acheteurs pourtant solvables. Au taux d'usure trop bas, s'ajoutent les nouveaux critères du HCSF, avec pour conséquence une baisse du taux d'accord de crédit, -10 points en un an. « Les profils les plus touchés sont les primo-accédants sans apport, les investisseurs endettés au-delà de 33% et les seniors, à cause du surcoût de l'assurance », ajoute Philippe Taboret.

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Gaëtan Heu
21-23 rue Klock - 92110 Clichy
galivel@galivel.com

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

Une baisse d'un tiers de la production



Prévision de production de crédits immobilier en Mds d'€ (hors renégociation). Source CAFPI

Malgré le redémarrage rapide du marché immobilier à la sortie du confinement, il n'en reste pas moins que les professionnels du secteur ont perdu deux mois d'activité.

La chute de la demande ajoutée à la hausse des refus de crédits se répercutant essentiellement sur la production du semestre suivant (délai entre la négociation du crédit et la mise à disposition des fonds), la baisse d'un tiers de la production du deuxième semestre 2020 par rapport au même semestre de l'année précédente, est plus que probable. « *Le durcissement des conditions d'accès au crédit est un des coupables de cette baisse de production et la crise sanitaire n'a été qu'un facteur amplificateur de cette perte de dynamisme. Il faut donc, dès à présent, lever les contraintes issues des critères du HCSF et suspendre, au moins temporairement, le taux d'usure, sans quoi il ne sera pas possible de relancer complètement la machine* », complète-t-il.

Comme expliqué précédemment, il est fort probable que la 2^e partie de l'année soit compliquée pour le marché immobilier, mais si rien n'est fait, le 1^{er} semestre 2021 pourrait être catastrophique. « *Si nous voulons éviter de tomber à 60 milliards d'euros de production de crédits au 1^{er} semestre 2021, contre 90 milliards au 1^{er} semestre 2020, il est urgent pour l'ensemble du marché immobilier de mettre en place un plan de relance, avec le concours des grandes instances* », conclut Philippe Taboret.

Ce plan de relance qui passera par le Projet de Loi de Finances 2021, devra prendre en compte le retour ou l'amélioration d'éventuelles mesures telles que l'élargissement du PTZ neuf et ancien, le retour de l'APL accession et la pérennisation du PINEL, afin de faciliter l'accès au logement au plus grand nombre. Ces actions redonneront un coup de boost au marché immobilier et permettront de regagner la confiance des acheteurs et des vendeurs.

Retrouvez également l'observatoire des crédits du 1^{er} semestre, avec le profil des emprunteurs : [Lien vers l'étude](#)

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 - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Gaëtan Heu
21-23 rue Klock – 92110 Clichy
galivel@galivel.com

Cafpi – 01 69 51 00 00
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint
28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr