

• • • STABILITÉ DES TAUX POUR CETTE RENTRÉE • • •

En cette rentrée 2020, les taux restent toujours intéressants et aux mêmes niveaux que les mois précédents. Par exemple, en août CAFPI a négocié pour ses clients des taux quasi identiques à ceux de juillet, avec 0,66% sur 10 ans, 0,87% sur 15 ans, 1,01% sur 20 ans et 1,23% sur 25 ans. Concernant le mois de septembre, les taux moyens proposés par les banques sont de 0,95% sur 10 ans, 1,25% sur 15 ans, 1,45% sur 20 ans et 1,65% sur 25 ans. « On constate que les taux pratiqués restent très inférieurs aux taux moyens proposés par les banques dans leurs barèmes. Cela démontre une forte sélection des banques au niveau des dossiers, privilégiant les profils les plus intéressants, entraînant une baisse des taux moyens pratiqués », explique Philippe Taboret, Directeur général adjoint de CAFPI.



DES INDICATEURS STABLES POUR LES MOIS À VENIR

Aucun indicateur ne laisse présager un retour à la hausse des taux. « Les mouvements de taux ne pourront être imputables qu'à la capacité des emprunteurs à négocier leur dossier avec les banques à la recherche des meilleurs profils », note Philippe Taboret. Cette clientèle très recherchée par les banques a comme caractéristiques principales : un apport ; une capacité à épargner et à ne pas s'endetter de façon déraisonnable ; ne pratique pas un métier à risques (dans les circonstances actuelles liées à la crise sanitaire) ; etc.

Par exemple pour un emprunt de 20 ans, l'écart au niveau du taux hors assurance pourra atteindre un écart de 50 points de base entre les très bons profils (0,80% sur 20 ans) et les moins bons dossiers (1,30% sur 20 ans). « Même pour les moins bons profils, les taux restent très attractifs et permettent de poursuivre son projet immobilier. Il est primordial en cette période de savoir mettre en avant la solidité de son dossier auprès des banques, et de choisir la banque la plus adaptée à son profil et à son projet », poursuit-il. Compte tenu des taux très bas, il est important de négocier au mieux son assurance, qui représente une grosse part du coût du crédit.



VERS UN RETOUR DE LA CONCURRENCE ENTRE LES BANQUES

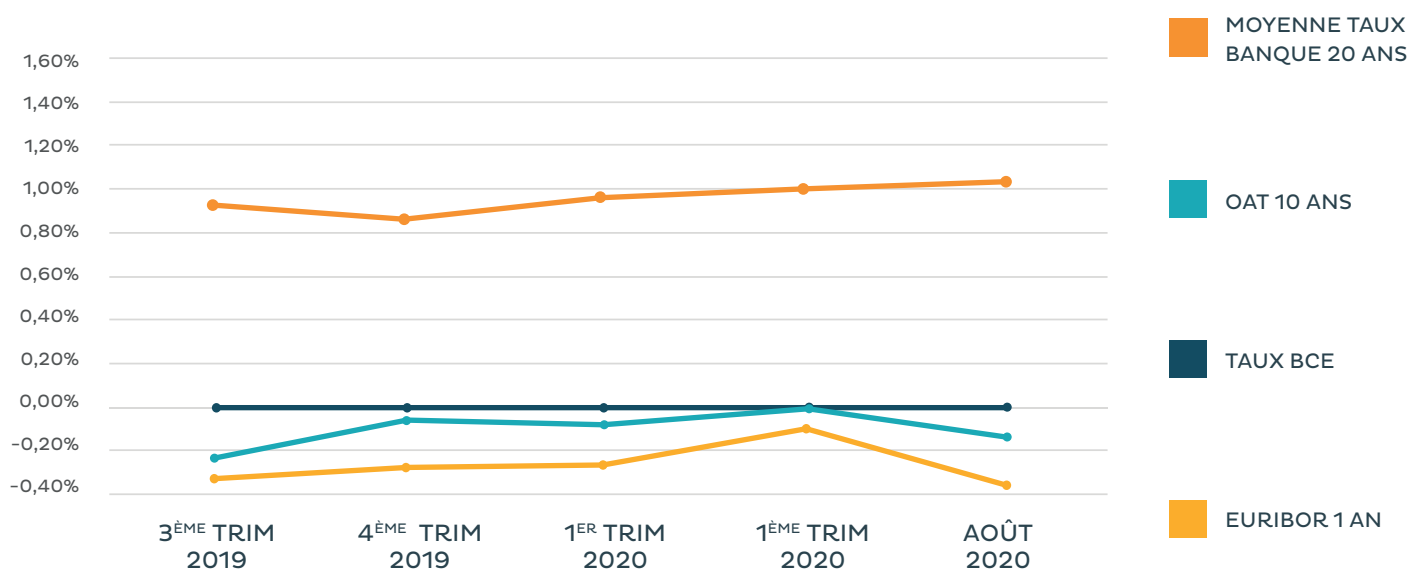
Par rapport aux années précédentes, on observe une baisse de 10 à 20 % de la demande de crédits immobiliers selon les secteurs. « La conjoncture économique sous tension et les incertitudes liées à la crise sanitaire poussent les emprunteurs à différer leurs projets immobiliers », commente Philippe Taboret. À cela s'ajoute une hausse des refus de crédits, due au respect des mesures du Haut Conseil de Stabilité Financière et aux besoins de certitudes des banques lorsqu'elles prêtent en cette période. « Si nous prenons en compte l'ensemble de ces éléments, nous estimons que la production de crédits immobiliers sera en baisse de 30% au second semestre 2020 par rapport au second semestre 2019. Il y a fort à parier que dans ces circonstances, les banques se livreront à nouveau une forte concurrence, afin d'atteindre leurs objectifs annuels », conclut Philippe Taboret.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 ^{ÈME} TRIM 2019	4 ^{ÈME} TRIM 2019	1 ^{ER} TRIM 2020	2 ^{ÈME} TRIM 2020	AOÛT 2020
OAT 10 ANS	-0,22%	-0,05%	-0,08%	-0,01%	-0,12%
TAUX FIXE 10 ANS	0,50%	0,50%	0,60%	0,60%	0,66%
TAUX FIXE 15 ANS	0,70%	0,70%	0,80%	0,80%	0,87%
TAUX FIXE 20 ANS	0,90%	0,86%	0,97%	1,00%	1,01%
TAUX FIXE 25 ANS	1,10%	1,03%	1,17%	1,20%	1,23%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,32%	-0,28%	-0,27%	-0,12%	-0,37%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

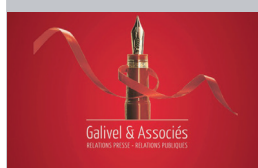
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	AOÛT 2019		AOÛT 2020		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 426 €	47,91 M ²	4 285 €	50,65 M ²	2,74 M ²	5,72%
LILLE	2 762 €	76,77 M ²	3 229 €	67,21 M ²	-9,56 M ²	-12,45%
LYON	4 444 €	47,72 M ²	4 944 €	43,9 M ²	-3,82 M ²	-8,01%
MARSEILLE	2 546 €	83,29 M ²	2 869 €	75,64 M ²	-7,65 M ²	-9,18%
MONTPELLIER	2 861 €	74,12 M ²	3 043 €	71,32 M ²	-2,8 M ²	-3,78%
NANTES	3 221 €	65,83 M ²	3 399 €	63,85 M ²	-1,98 M ²	-3,01%
NICE	4 108 €	51,62 M ²	4 073 €	53,28 M ²	1,66 M ²	3,22%
PARIS	9 869 €	21,49 M ²	10 607 €	20,46 M ²	-1,03 M ²	-4,79%
REIMS	1 994 €	106,34 M ²	2 086 €	104,04 M ²	-2,3 M ²	-2,16%
RENNES	2 945 €	72 M ²	3 314 €	65,49 M ²	-6,51 M ²	-9,04%
STRASBOURG	2 886 €	73,48 M ²	2 969 €	73,10 M ²	-0,38 M ²	-0,52%
TOULOUSE	3 023 €	70,15 M ²	3 315 €	65,47 M ²	-4,68 M ²	-6,67%

* 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 / Gaëtan Heu
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 SEPTEMBRE 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.