

• • • DES TAUX PROCHES DES RECORDS • • •



Les taux en décembre sont une nouvelle fois en baisse, proche des records pratiqués en septembre 2019. En moyenne, pour ce dernier mois de 2020, CAFPI a obtenu pour sa clientèle 0,50% sur 10 ans ; 0,69% sur 15 ans ; 0,84% sur 20 ans et 1,05% sur 25 ans. Pour rappel, les taux obtenus par CAFPI en septembre 2019 étaient de 0,41% sur 10 ans ; 0,62% sur 15 ans ; 0,79% sur 20 ans et 0,96% sur 25 ans. « Alors que les taux obtenus sont en baisse pour cette fin d'année, le taux d'usure sur les durées de crédit immobilier (20 ans et plus) restent stables à 2,67% pour le 1^{er} trimestre 2021. Cette tendance évitera une augmentation de l'exclusion au crédit », commente Philippe Taboret, Directeur général adjoint de CAFPI.

Concernant les taux moyens proposés par les banques en janvier, ils sont également à la baisse et proche des records d'octobre 2019. Les meilleurs profils pourront obtenir 0,33% sur 10 ans ; 0,48% sur 15 ans ; 0,63% sur 20 ans et 0,88% sur 25 ans. « Ces taux extrêmement favorables proposés par les banques sont le signe que la chasse aux clients a repris. En revanche, cette tendance bénéficie essentiellement aux bons profils, présentant un apport conséquent, de bons revenus, et un emploi stable en cette période de crise économique », ajoute-t-il.



UN RELÂCHEMENT DES MESURES DU HCSF QUI DEVRA PROFITER À TOUS

CAFPI observe également un retour à la normale de la part des emprunteurs primo-accédants et investisseurs. « Sous la pression des professionnels, le gouvernement a relâché les critères du HCSF, avec des hausses du taux d'endettement à 35% et de la durée d'emprunt maximum pour le neuf à 27 ans », explique Philippe Taboret. Cependant, il reste une part des primo-accédants, tels que les jeunes actifs sans épargne, qui continuent de subir ces mesures, en plus de la crise économique liée à la Covid-19. « Le contexte actuel stoppe les ambitions immobilières de cette catégorie d'emprunteurs, qui se retrouvent sans solution pour accéder à la propriété », ajoute-t-il. La hausse du taux de dérogations aux critères HCSF à 20% (contre 15% précédemment) devrait y remédier. « Nous espérons que cette mesure profitera en priorité aux primo-accédants, comme l'a demandé le gouvernement, et qu'elle pourra bénéficier équitablement à tous les clients, ceux des courtiers comme ceux des banques ! », conclut-il.



UN DÉBUT D'ANNÉE 2021 TRÈS DYNAMIQUE

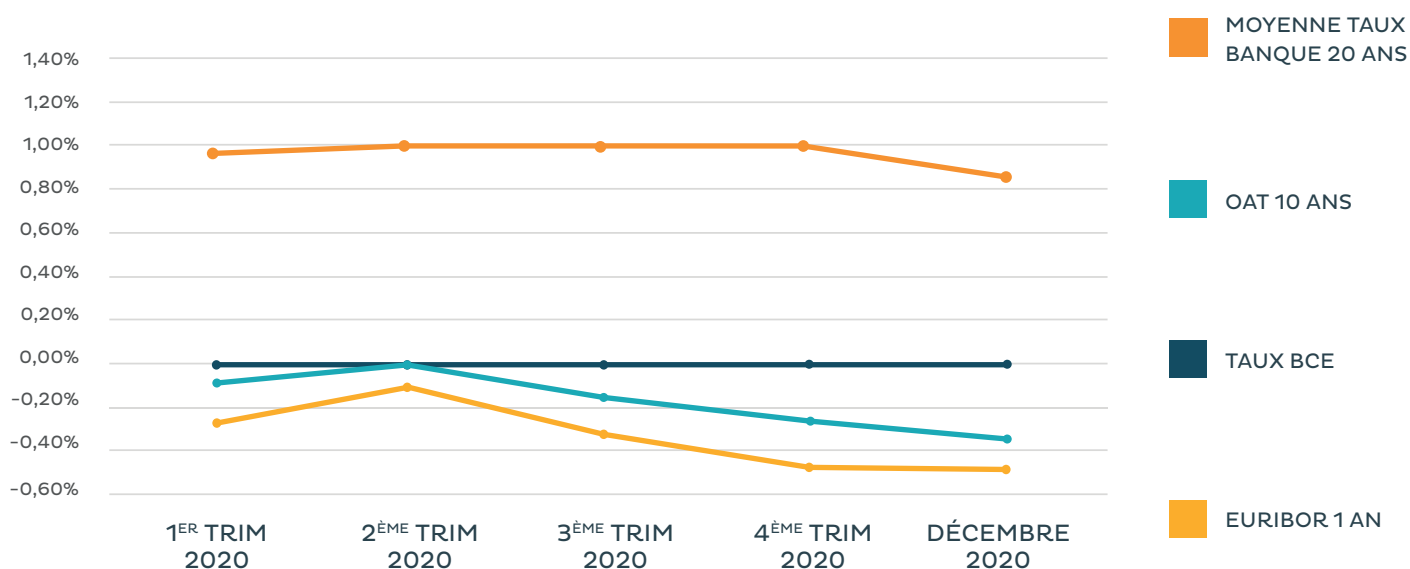
Les signatures chez les notaires sont en baisse en ce début d'année, résultats des mauvais chiffres de l'accès au financement du 3^e trimestre 2020 (pour rappel, pour un bien existant, le délai de réalisation est de 3 à 5 mois entre la promesse de vente et la conclusion de la vente chez le notaire). En revanche, les chiffres sur les nouveaux projets et sur la recherche de nouveaux financements sont très dynamiques en cette rentrée, et ce, malgré la crise sanitaire. « C'est une nouvelle preuve que la pierre, dopée par les taux bas et des prix stables, reste l'investissement préféré des Français et une valeur sûre quand les temps sont incertains », conclut Philippe Taboret.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2020	2 ^{ÈME} TRIM 2020	3 ^{ÈME} TRIM 2020	4 ^{ÈME} TRIM 2020	DÉCEMBRE 2020
OAT 10 ANS	-0,08%	-0,01%	-0,18%	-0,29%	-0,34%
TAUX FIXE 10 ANS	0,60%	0,60%	0,70%	0,70%	0,50%
TAUX FIXE 15 ANS	0,80%	0,80%	0,90%	0,90%	0,69%
TAUX FIXE 20 ANS	0,97%	1,00%	1,00%	1,00%	0,84%
TAUX FIXE 25 ANS	1,17%	1,20%	1,20%	1,20%	1,05%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,27%	-0,12%	-0,35%	-0,48%	-0,50%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

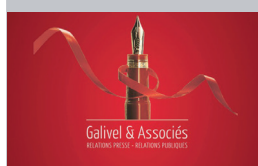
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	DÉCEMBRE 2019		DÉCEMBRE 2020		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 426 €	47,91 M ²	4 505 €	48,6 M ²	0,69 M ²	1,44%
LILLE	2 762 €	76,77 M ²	2 917 €	7505 M ²	-1,72 M ²	-2,24%
LYON	4 444 €	47,72 M ²	4 589 €	47,71 M ²	-0,01 M ²	-0,02%
MARSEILLE	2 546 €	83,29 M ²	2 597 €	84,3 M ²	1,01 M ²	1,21%
MONTPELLIER	2 861 €	74,12 M ²	2 951 €	74,19 M ²	0,07 M ²	0,09%
NANTES	3 221 €	65,83 M ²	3 289 €	66,56 M ²	-0,73 M ²	1,11%
NICE	4 108 €	51,62 M ²	4 098 €	53,42 M ²	1,8 M ²	3,49%
PARIS	9 869 €	21,49 M ²	10 175 €	21,52 M ²	-0,03 M ²	0,14%
REIMS	1 994 €	106,34 M ²	1 984 €	110,35 M ²	4,01 M ²	3,77%
RENNES	2 945 €	72 M ²	3 055 €	71,66 M ²	-0,34 M ²	-0,47%
STRASBOURG	2 886 €	73,48 M ²	2 943 €	74,39 M ²	0,91 M ²	1,24%
TOULOUSE	3 023 €	70,15 M ²	3 365 €	69,17 M ²	-0,98 M ²	-1,40%

* Montant emprunté pour 1 000 € 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

ÉDITO JANVIER 2021

© 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.