

LES TAUX DEVRAIENT RESTER BAS DANS LES PROCHAINS MOIS



DES TAUX STABLES EN CE PRINTEMPS DE L'IMMOBILIER

Les taux moyens obtenus par Cafpi pour ses clients en mai sont stables sur toutes les durées, avec 0,48% sur 10 ans ; 0,68% sur 15 ans ; 0,84% sur 20 ans et 1,06% sur 25 ans. Du côté des barèmes proposés par les banques pour le mois de juin, même constat avec des taux stables par rapport aux mois précédents avec pour les meilleurs profils 0,33% sur 10 ans ; 0,48% sur 15 ans ; 0,63% sur 20 ans et 0,88% sur 25 ans. « Certes il y avait une crainte sur la hausse des OAT, qui est d'ailleurs en territoire positif à 0,27% en mai. Mais les banques n'ont pas réagi par une hausse des taux, que ce soit dans les taux signés ou dans leurs barèmes, grâce à un discours très rassurant de la Banque Centrale Européenne », commente Philippe Tabet, Directeur général adjoint de Cafpi. La BCE a par exemple confirmé poursuivre son PEPP (programme d'achats d'urgence face à la pandémie), limitant la spéculation sur le marché obligataire et par conséquent les risques de remontée des taux.

« Par ailleurs, nous n'observons pas d'emballement sur les taux aux Etats-Unis, malgré un redémarrage de l'activité déjà bien amorcé et une inflation plus forte qu'en Europe », ajoute-t-il. Pour rappel, il y a environ 6 mois d'écart entre les Etats-Unis et l'Europe sur la reprise de l'activité et la sortie de la crise sanitaire. « Ce qui nous laisse à penser qu'il ne devrait pas y avoir de remontée des taux cet été. »



LES FRANÇAIS ACCÉLÈRENT LEURS PROJETS AVEC LE DÉCONFINEMENT

Comme attendu, la consommation reprend avec le déconfinement. Et l'immobilier qui s'en sortait déjà bien grâce à l'attachement des Français pour la pierre et à l'adaptation de l'ensemble des professionnels du secteur, profite également de ce déconfinement, avec par exemple la réouverture des agences qui facilite les démarches. « Les projets d'acquisitions qui ont longuement mûri pendant les périodes de restrictions de déplacements se débloquent aujourd'hui. Pour preuve, la production de nouveaux dossiers en mai 2021 est deux fois plus élevée qu'en mai 2020 », explique Philippe Tabet. La forte demande de crédits en ce printemps est signe d'un été dynamique pour la concrétisation des projets immobiliers.

Même l'immobilier neuf reprend des couleurs, avec +12,8% de ventes au T1 2021, par rapport au T1 2020. « Cette hausse de la vente de logements neufs n'est pas forcément une bonne nouvelle, car le fort recul de la délivrance de permis de construire et d'une manière générale le manque de constructions entraîne irrémédiablement une baisse des stocks, qui a pour répercussion une hausse des prix de l'immobilier ancien, où se reportent les acheteurs à la recherche d'un bien », poursuit-il.



UNE RÉACTION DU GOUVERNEMENT QUI ÉTAIT NÉCESSAIRE

Le gouvernement a réagi avec plusieurs annonces favorables à la relance de la construction de logements, telles que le plan friche ou la création de la commission présidée par François Rebsamen avec comme objectif, la facilitation de la délivrance des permis de construire. « Ce sont de bonnes annonces, mais elles ne seront pas suffisantes pour relancer l'ensemble du marché immobilier. La simplification de la réglementation et des mesures de soutien à l'accès à la propriété seront nécessaires pour permettre à tous les Français de se loger », analyse Philippe Taboret.



UN DERNIER TRIMESTRE QUI POURRAIT S'ASSOMBRIR

La dernière partie de l'année pourrait être beaucoup moins rose si rien n'est fait. En effet, une remontée des taux d'intérêt, même faible, pourrait compliquer le processus d'accession, notamment des profils les plus fragiles, en alourdissant la charge des emprunteurs. D'autant plus que l'effet ciseaux avec le taux d'usure entraînerait l'exclusion d'emprunteurs pourtant solvables.

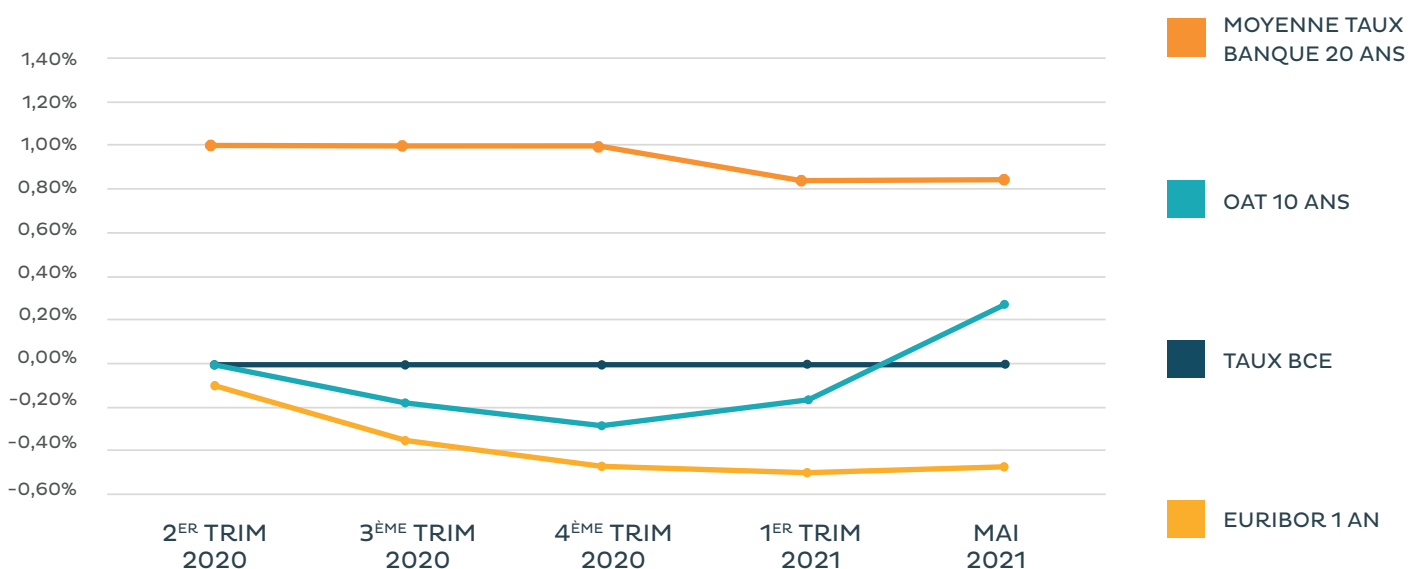
« Par ailleurs, les banques qui auront réalisé une belle production durant le 1^{er} semestre et qui pourraient avoir un rappel à l'ordre cet été avec les contrôles du HCSF, seront peut-être amenées à refermer le robinet du crédit », note Philippe Taboret. C'est le moment d'acheter : d'une part, les acheteurs ont eu le temps de préparer leurs projets immobiliers et d'autre part, les conditions de financement sont favorables à leur réalisation.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 ^{ÈME} TRIM 2020	3 ^{ÈME} TRIM 2020	4 ^{ÈME} TRIM 2020	1 ^{ER} TRIM 2021	MAI 2021
OAT 10 ANS	-0,01%	-0,18%	-0,29%	-0,17%	0,27%
TAUX FIXE 10 ANS	0,60%	0,70%	0,70%	0,50%	0,48%
TAUX FIXE 15 ANS	0,80%	0,90%	0,90%	0,68%	0,68%
TAUX FIXE 20 ANS	1,00%	1,00%	1,00%	0,83%	0,84%
TAUX FIXE 25 ANS	1,20%	1,20%	1,20%	1,05%	1,06%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,12%	-0,35%	-0,48%	-0,50%	-0,48%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	MAI 2020		MAI 2021		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 285 €	49,49 M ²	4 398 €	49,78 M ²	0,29 M ²	0,59%
LILLE	3 229 €	65,67 M ²	3 364 €	65,08 M ²	-0,59 M ²	-0,90%
LYON	4 944 €	42,89 M ²	5 017 €	43,64 M ²	0,75 M ²	1,75%
MARSEILLE	2 869 €	73,91 M ²	3 015 €	72,61 M ²	-1,30 M ²	-1,76%
MONTPELLIER	3 043 €	69,68 M ²	3 069 €	71,33 M ²	1,65 M ²	2,37%
NANTES	3 399 €	62,39 M ²	3 577 €	61,20 M ²	-1,19 M ²	-1,91%
NICE	4 073 €	52,06 M ²	4 421 €	49,52 M ²	-2,54 M ²	-4,88%
PARIS	10 607 €	19,99 M ²	10 296 €	21,26 M ²	1,27 M ²	6,35%
REIMS	2 086 €	101,65 M ²	2 310 €	94,77 M ²	-6,88 M ²	-6,77%
RENNES	3 314 €	63,99 M ²	3 789 €	57,78 M ²	-6,21 M ²	-9,70%
STRASBOURG	2 973 €	71,33 M ²	3 323 €	65,88 M ²	-5,45 M ²	-7,64%
TOULOUSE	3 315 €	63,97 M ²	3 401 €	64,37 M ²	0,4 M ²	0,63%

* 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 240 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 2020, CAFPI a finalisé 32 600 dossiers, pour près de 7,5 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



ÉDITO JUIN 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.