

• • • UNE FIN D'ANNÉE REMARQUABLE POUR LE CRÉDIT IMMOBILIER • • •

Le mois d'octobre aura été à l'image des mois précédents très actif grâce à des taux records. En moyenne, sur cette période, Cafpi a négocié pour sa clientèle des taux à 0,43% sur 10 ans, 0,62% sur 15 ans, 0,80% sur 20 ans et 0,96% sur 25 ans. « Pour le 2^{ème} mois consécutif, les taux moyens obtenus pour la clientèle Cafpi sont restés sous la barre des 1% pour toutes les durées. » indique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi. Pourtant si les taux sont extrêmement bas, ils ne compensent plus la hausse des prix « On observe même une baisse du pouvoir d'achat dans la plupart des grandes villes françaises. » ajoute Philippe Taboret. Entre octobre 2018 et octobre 2019, la surface achetable (pour un montant remboursé de 1000€/mois sur 20 ans) a diminué de 4,42 m² à Rennes ; 3,41 m² à Nantes ; 3,36 m² à Lyon et de 3,26 m² à Toulouse.



UN NOUVEAU RECORD SUR 25 ANS

En ce mois de novembre un nouveau record pour les barèmes des banques sur 25 ans, avec 0,71% annoncé. « On observe une volonté forte des banques d'afficher des taux toujours plus bas pour attirer les meilleurs clients, mais dans le même temps les taux moyens obtenus se stabilisent ou sont en légères hausses selon les durées d'emprunt, par rapport au mois précédent », analyse Philippe Taboret. Cette légère hausse des taux moyens correspond à une stratégie des banques de remonter leurs taux sur certains profils d'emprunteurs afin de retrouver un peu de marge sur les crédits immobilier. « Qu'il y ait une distinction des prix qui permette aux banques de ne pas prêter à perte est une démarche plutôt salutaire pour le marché. » précise-t-il.



À QUOI PEUT-ON S'ATTENDRE POUR CETTE FIN D'ANNÉE ?

Comme le souligne Philippe Taboret, « on constate une sélection des dossiers traités en cette fin d'année ». La plupart des banques ont déjà rempli leurs objectifs pour 2019 et certains projets ne sont plus étudiés car leur échéance se situe avant le 31 décembre. Par exemple, le PTZ qui devrait être modifié en 2020 et les opérations d'investissement qui pourraient voir leur fiscalité évoluer.



L'IMMOBILIER : LA VALEUR REFUGE DES FRANÇAIS

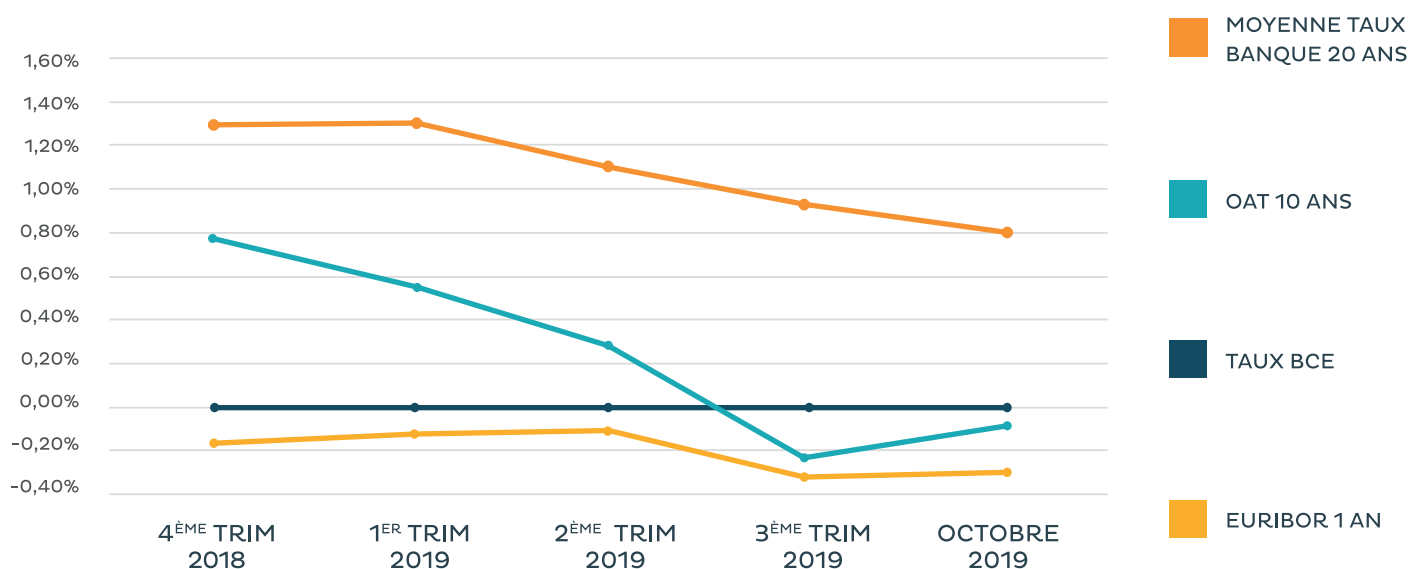
L'attrait pour l'immobilier reste très fort. C'était déjà le cas pour la résidence principale, mais cela se vérifie aussi, en cette fin d'année, pour les investisseurs locatifs. Sur l'ensemble des dossiers traités en octobre par Cafpi, 15% étaient des financements de biens destinés à la location. Malgré la stigmatisation des propriétaires bailleurs et les taxes de plus en plus lourdes qui pèsent sur les investisseurs, leur intérêt pour la pierre reste intact. « Alors que le rendement des obligations est négatif et que celui des actions est risqué, l'immobilier est plus que jamais une valeur sûre. Les taux bas permettent aux investisseurs d'obtenir des rendements plus intéressants que de nombreux placements. », conclut Philippe Taboret.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	4 ^{ÈME} TRIM 2018	1 ^{ER} TRIM 2019	2 ^{ÈME} TRIM 2019	3 ^{ÈME} TRIM 2019	OCTOBRE 2019
OAT 10 ANS	0,77%	0,55%	0,25%	-0,22%	-0,08%
TAUX FIXE 10 ANS	0,80%	0,80%	0,70%	0,50%	0,43%
TAUX FIXE 15 ANS	1,09%	1,10%	0,90%	0,70%	0,62%
TAUX FIXE 20 ANS	1,28%	1,30%	1,10%	0,90%	0,80%
TAUX FIXE 25 ANS	1,59%	1,50%	1,30%	1,10%	0,96%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,14%	-0,11%	-0,15%	-0,32%	-0,30%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

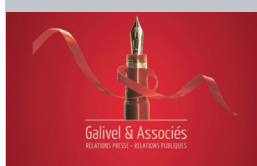
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	OCTOBRE 2018		OCTOBRE 2019		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 375 €	48,47 M ²	4 475 €	48,97 M ²	0,5 M ²	1,03 %
LILLE	2 689 €	78,86 M ²	2 836 €	77,27 M ²	-1,59 M ²	-2,02 %
LYON	4 074 €	52,05 M ²	4 501 €	48,69 M ²	-3,36 M ²	-6,46 %
MARSEILLE	2 470 €	85,85 M ²	2 565 €	85,43 M ²	-0,42 M ²	-0,49 %
MONTPELLIER	2 748 €	77,17 M ²	2 895 €	75,7 M ²	-1,47 M ²	-1,90 %
NANTES	2 977 €	71,23 M ²	3 231 €	67,82 M ²	-3,41 M ²	-4,79 %
NICE	4 113 €	51,56 M ²	4 107 €	53,36 M ²	1,8 M ²	3,49 %
PARIS	9 362 €	22,65 M ²	10 115 €	21,66 M ²	-0,99 M ²	-4,37 %
REIMS	1 987 €	106,72 M ²	1 983 €	110,51 M ²	3,79 M ²	3,55 %
RENNES	2 748 €	77,17 M ²	3 012 €	72,75 M ²	-4,42 M ²	-5,73 %
STRASBOURG	2 813 €	75,38 M ²	2 913 €	75,23 M ²	-0,15 M ²	-0,20 %
TOULOUSE	2 873 €	73,81 M ²	3 106 €	70,55 M ²	-3,26 M ²	-4,42 %

* 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 1.420 personnes, CAFPI est présent, via ses 230 agences en propre, dans toute la France & DOM-TOM pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2018, CAFPI a finalisé 38 000 dossiers, pour plus de 8 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque près de 40 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, CAFPI obtient des 150 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.

En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but d'accompagner les évolutions réglementaires et législatives de l'encadrement de la profession et représenter les courtiers 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

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.LO.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.