

UNE RENTRÉE RECORD

Cette rentrée est placée sous le signe de tous les records pour les taux de crédit immobilier, avec un marché dynamisé par les primo-accédants, toujours plus nombreux à se lancer. « Alors que nous avons l'habitude d'observer un ralentissement de l'activité des crédits immobiliers pendant la période estivale, cet été aura été surprenant autant par les taux bas, que par le volume croissant des dossiers validés », indique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi.



DES DÉCISIONS INÉDITES FAVORABLES AUX EMPRUNTEURS

Cet été, la FED a pris tout le monde de court en décidant de réduire ses taux d'intérêt, une 1^{ère} depuis 2008. Cette décision a été suivie par l'annonce de la BCE qui a choisi de soutenir et relancer le rachat de dettes, alors que cette mesure avait été écartée l'année dernière. « Ces contre-pieds des deux banques centrales ont fait réagir les marchés, avec une chute des OAT 10 ans, désormais maintenues en territoire négatif », souligne Philippe Taboret. L'effet immédiat sur les taux de crédit immobilier ne s'est pas fait attendre, provoquant la baisse du taux moyen pratiqué sur 20 ans, passant sous la barre des 1% en juillet et un record sur les barèmes annoncés pour août, avec 0,70% sur 20ans.



TOUJOURS UN GRAND SOLEIL SUR LES TAUX

Avec par exemple un taux moyen de 0,93% sur 20 ans obtenu par Cafpi pour sa clientèle, contre 0,96% un mois plus tôt, les taux pratiqués ont continué leur baisse sur toutes les durées en août. Pour ce mois de septembre, avec 0,85% négociés sur 25 ans par Cafpi (0,35% sur 10 ans, 0,60% sur 15 ans et 0,75% sur 20 ans), les taux records continuent de favoriser l'achat d'un bien immobilier, « avec un taux négocié sur 25 ans pour la 1^{ère} fois sous les 1%, tous les profils peuvent désormais emprunter pour réaliser leur projet. Les acheteurs en profitent également pour rallonger la durée de leur emprunt, afin d'augmenter leur enveloppe et compenser la hausse des prix de l'immobilier », explique Philippe Taboret.



EN ATTENDANT L'ANNONCE DE LA BCE ...

Le contexte économique mondial actuel - tant en Europe, qu'aux Etats-Unis - annonce une rentrée stable : « nous attendons la prochaine prise de parole de la BCE, le 12 septembre, qui devrait confirmer la poursuite d'une politique monétaire accommodante », ajoute Philippe Taboret.



UNE FIN D'ANNÉE DE BON AUGURE

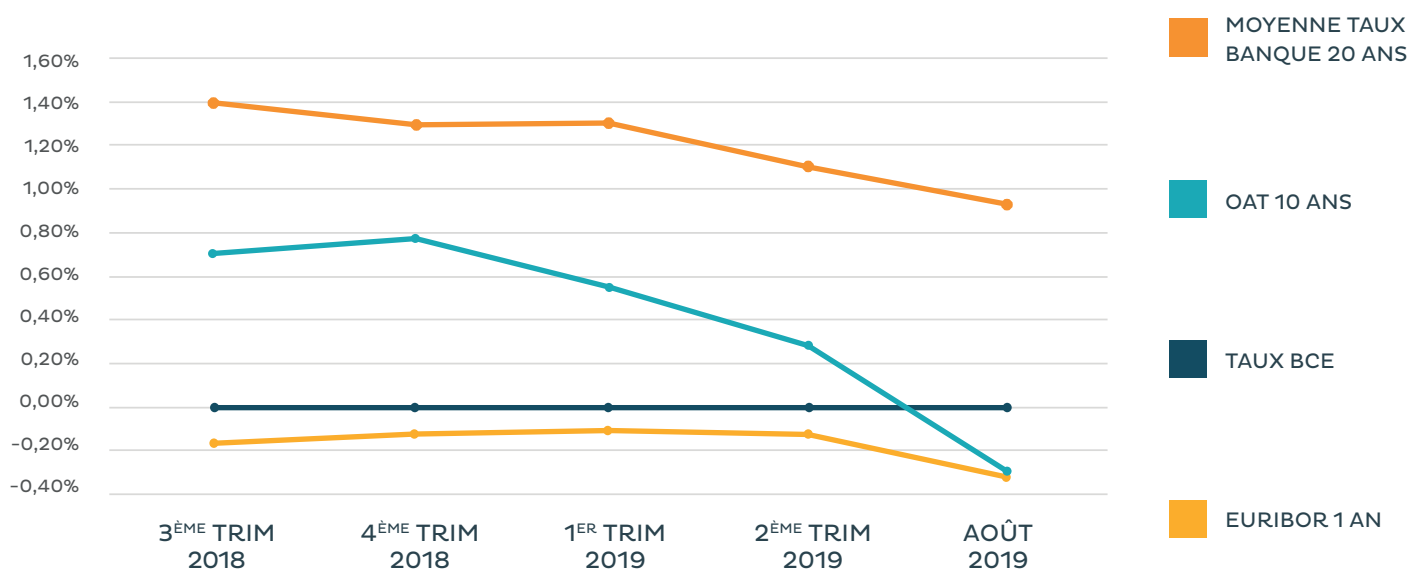
« Au vu des annonces politiques et de la tendance du marché, d'ici la fin de l'année l'ensemble des banques devrait s'aligner sur des taux inférieurs à 1% jusqu'à 25 ans, et ce, quel que soit le profil de l'emprunteur », conclut Philippe Taboret. La production de crédits immobiliers devrait quant à elle poursuivre sa dynamique, sans ralentissement et permettre d'atteindre les objectifs records annoncés en janvier par Cafpi.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 ^{ÈME} TRIM 2018	4 ^{ÈME} TRIM 2018	1 ^{ER} TRIM 2019	2 ^{ÈME} TRIM 2019	AOÛT 2019
OAT 10 ANS	0,71%	0,77%	0,55%	0,25%	-0,35%
TAUX FIXE 10 ANS	0,80%	0,80%	0,80%	0,70%	0,52%
TAUX FIXE 15 ANS	1,10%	1,09%	1,10%	0,90%	0,74%
TAUX FIXE 20 ANS	1,40%	1,28%	1,30%	1,10%	0,93%
TAUX FIXE 25 ANS	1,60%	1,59%	1,50%	1,30%	1,08%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,17%	-0,14%	-0,11%	-0,15%	-0,36%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

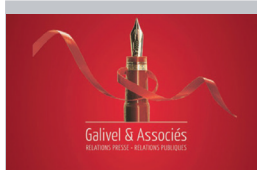
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	AOÛT 2018		AOÛT 2019		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 361 €	48,62 M ²	4 426 €	49,18 M ²	0,56 M ²	0,74 %
LILLE	2 678 €	79,18 M ²	2 762 €	78,8 M ²	-0,38 M ²	-0,48 %
LYON	4 013 €	52,84 M ²	4 444 €	48,98 M ²	-3,86 M ²	-7,31 %
MARSEILLE	2 463 €	86,09 M ²	2 546 €	85,49 M ²	-0,6 M ²	-0,70 %
MONTPELLIER	2 732 €	77,62 M ²	2 861 €	76,08 M ²	-1,54 M ²	-1,98 %
NANTES	2 923 €	72,55 M ²	3 221 €	67,57 M ²	-4,98 M ²	-6,86 %
NICE	4 103 €	51,68 M ²	4 108 €	52,98 M ²	1,3 M ²	2,52 %
PARIS	9 300 €	22,8 M ²	9 869 €	22,05 M ²	-0,75 M ²	-3,29 %
REIMS	1 995 €	106,29 M ²	1 994 €	109,15 M ²	2,86 M ²	2,69 %
RENNES	2 733 €	77,59 M ²	2 945 €	73,91 M ²	-3,68 M ²	-4,74 %
STRASBOURG	2 791 €	75,98 M ²	2 886 €	75,42 M ²	-0,56 M ²	-0,74 %
TOULOUSE	2 812 €	75,41 M ²	3 023 €	72 M ²	-3,41 M ²	-4,52 %

* 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

BILAN PAI SEPTEMBRE 2019 © 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.