

### • • • UNE FIN D'ANNÉE DE BON AUGURE • • •

Les taux moyens obtenus en septembre pour la clientèle Cafpi ont une nouvelle fois été revus à la baisse. En septembre, ce sont les taux sur 25 ans qui sont à leur tour passés sous la barre des 1%, avec 0,96% en moyenne. « Cette rentrée a validé les annonces faites cet été, la baisse continue des taux et notamment sur les longues durées a permis aux acheteurs de gagner en pouvoir d'achat et de poursuivre leurs rêves d'accession à la propriété », indique Philippe Tabet, Directeur Général Adjoint de Cafpi.



#### UNE FIN D'ANNÉE ULTRA-DYNAMIQUE

Le dynamisme du marché immobilier observé par Cafpi, se traduit par une hausse de +12,5% du volume de dossiers traités en septembre par rapport à septembre 2018 (4 500 dossiers en septembre 2019 contre 4 000 dossiers traités un an plus tôt). Les primo-accédants, qui représentent 68% de la clientèle Cafpi portent le marché immobilier « l'équation est simple, la baisse des taux et le rallongement des durées observés depuis un an ont permis aux primo-accédants de conserver un pouvoir d'achat intéressant, les aidant ainsi dans l'achat de leur logement et renforçant de fait le dynamisme du marché immobilier », explique Philippe Tabet.



#### L'IMMOBILIER NEUF MIS À MAL

Alors que la barre du million de ventes dans l'ancien devrait être franchie en 2019, l'immobilier neuf connaît des difficultés. Avec la disparition prévue pour 2020 dans le projet loi de Finances, du PTZ neuf dans les zones B2 et C, le dynamisme du secteur ne devrait pas s'arranger. « Il faut au contraire accompagner la construction de logements neufs, car la concentration de la demande dans l'immobilier ancien, crée un déséquilibre du rapport entre l'offre et la demande, entraînant une augmentation des prix », ajoute Philippe Tabet. Par ailleurs un collectif de professionnels a lancé un appel pour le rétablissement de l'APL accession, afin d'apporter une aide nécessaire aux ménages les plus modestes. « Il a été démontré que les ménages modestes qui ne peuvent plus accéder à la propriété à cause de la suppression de cette aide, sont restés locataires en profitant de l'APL location, représentant in fine un coût plus important pour l'Etat. », affirme Philippe Tabet.



#### NÉGOCIER L'ASSURANCE POUR MIEUX EMPRUNTER

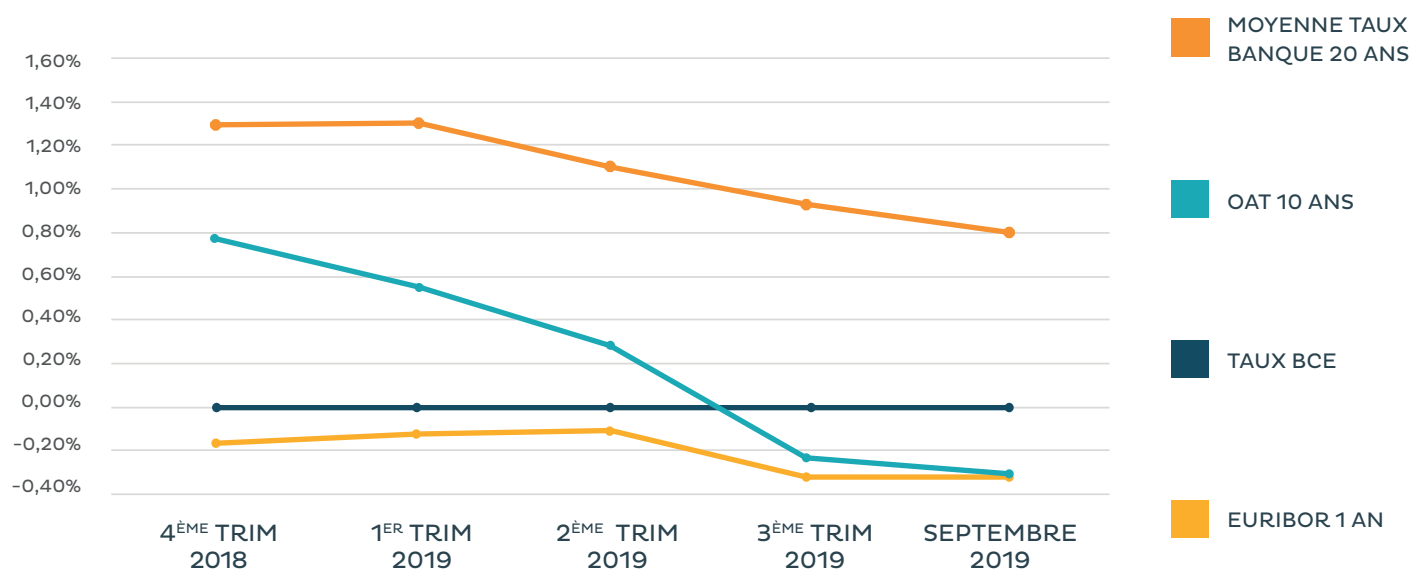
En vue des taux records prévus pour cette fin d'année, les acheteurs vont continuer à mener à bien leurs projets immobiliers. « La part de l'assurance dans le coût total de l'emprunt est de plus en plus importante. Il faut donc penser à la négocier, en adaptant les garanties à son profil afin d'obtenir le meilleur taux possible et gagner en pouvoir d'achat », conclut Philippe Tabet. Ce travail de négociation est facilité par l'expertise des courtiers qui connaissent les points sur lesquels il est nécessaire de travailler pour avoir un crédit adapté au profil de chacun.

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

| TAUX DE RÉFÉRENCE | 4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2018 | 1 <sup>ER</sup> TRIM 2019 | 2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2019 | 3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2019 | SEPTEMBRE 2019 |
|-------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------|
| OAT 10 ANS        | 0,77%                      | 0,55%                     | 0,25%                      | -0,22%                     | -0,29%         |
| TAUX FIXE 10 ANS  | 0,80%                      | 0,80%                     | 0,70%                      | 0,50%                      | 0,41%          |
| 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%                      | 0,79%          |
| 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%                     | -0,32%         |

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

## • • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



# POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

| GRANDES AGGLOMÉRATIONS | SEPTEMBRE 2018 |           | SEPTEMBRE 2019 |           | ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2 |         |
|------------------------|----------------|-----------|----------------|-----------|---------------------------|---------|
|                        | PRIX AU M²     | SURFACE*  | PRIX AU M²     | SURFACE*  | NOMBRE M²                 | %       |
| BORDEAUX               | 4 370 €        | 48,52 M²  | 4 459 €        | 49,22 M²  | 0,7 M²                    | 1,44 %  |
| LILLE                  | 2 685 €        | 78,98 M²  | 2 799 €        | 78,41 M²  | -0,57 M²                  | -0,72 % |
| LYON                   | 4 045 €        | 52,42 M²  | 4 478 €        | 49,01 M²  | -3,41 M²                  | -6,51 % |
| MARSEILLE              | 2 467 €        | 85,95 M²  | 2 559 €        | 85,76 M²  | -0,19 M²                  | -0,22 % |
| MONTPELLIER            | 2 740 €        | 77,39 M²  | 2 888 €        | 75,99 M²  | -1,4 M²                   | -1,81 % |
| NANTES                 | 2 956 €        | 71,74 M²  | 3 225 €        | 68,05 M²  | -3,69 M²                  | -5,14 % |
| NICE                   | 4 109 €        | 51,61 M²  | 4 113 €        | 53,36 M²  | 1,75 M²                   | 3,39 %  |
| PARIS                  | 9 353 €        | 22,67 M²  | 10 115 €       | 21,7 M²   | -0,97 M²                  | -4,28 % |
| REIMS                  | 1 992 €        | 106,45 M² | 1 985 €        | 110,56 M² | 4,11 M²                   | 3,86 %  |
| RENNES                 | 2 741 €        | 77,36 M²  | 2 990 €        | 73,4 M²   | -3,96 M²                  | -5,12 % |
| STRASBOURG             | 2 803 €        | 75,65 M²  | 2 899 €        | 75,7 M²   | 0,05 M²                   | 0,07 %  |
| TOULOUSE               | 2 853 €        | 74,33 M²  | 3 073 €        | 71,41 M²  | -2,92 M²                  | -3,93 % |

\* 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](http://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](http://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](mailto: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](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

**CAFPI** %  
EXPERT EN CRÉDITS

BILAN PAI OCTOBRE 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](mailto: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](http://www.cafpi.fr) - Document réservé aux professionnels.