

• • • UNE ANNÉE 2020 QUI S'ANNONCE BELLE POUR LES EMPRUNTEURS • • •

Une légère hausse des taux a été observée en décembre. Cafpi a négocié pour ses clients des taux à 0,55% sur 10 ans, 0,76% sur 15 ans, 0,92% sur 20 ans et 1,11% sur 25 ans. « Malgré cette remontée des taux, qui permet aux banques d'avoir une marge suffisante pour préserver la santé de leur modèle, le taux moyen est resté sous la barre des 1% jusqu'à 20 ans » indique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi.



RENÉGOCIER POUR ÉCONOMISER

En décembre, la part de renégociation et de rachat de crédits est passée à plus de 20% de la production globale, alors qu'au 1er semestre 2019 cette part dans la production de crédits était passée sous les 10%. « Malgré la petite hausse des taux observée, ces derniers restent très bas et permettent aux emprunteurs qui n'avaient pas encore profité de l'avantage de la baisse des taux des 2 dernières années, d'économiser sur le coût de leur emprunt » ajoute Philippe Taboret.



DES BANQUES ATTENTISTES EN CE DÉBUT D'ANNÉE

Pour ce mois de janvier, les barèmes affichés par les banques sont en augmentation, et ce d'autant plus pour les taux les plus bas, avec 0,46% sur 10 ans, 0,65% sur 15 ans, 0,77% sur 20 ans et 0,95% sur 25 ans. « Pour retrouver de la marge, les banques font moins d'efforts sur les meilleurs profils. De plus elles ont été gavées de dossiers en 2019 et ne se pressent donc pas pour baisser leurs taux en ce début d'année » analyse Philippe Taboret « D'ici quelques mois, lorsque les banques se seront jaugées et que les objectifs pour 2020 auront été fixés, elles pourraient de nouveau baisser leurs taux pour récupérer de la clientèle » poursuit-il. Les moins bons profils ne devraient pas être pénalisés, alors que les meilleurs ne devraient pas réussir à baisser leurs taux à des niveaux records. « Avec les préconisations qu'il a annoncées, le Haut Conseil de Stabilité Financière participe à cet attentisme des banques, qui veulent respecter les différentes demandes, tel que le non dépassement des 33% d'endettement ou les 25 ans de durée d'emprunt » conclut-il.



QUE PEUT-ON ATTENDRE DE 2020 ?

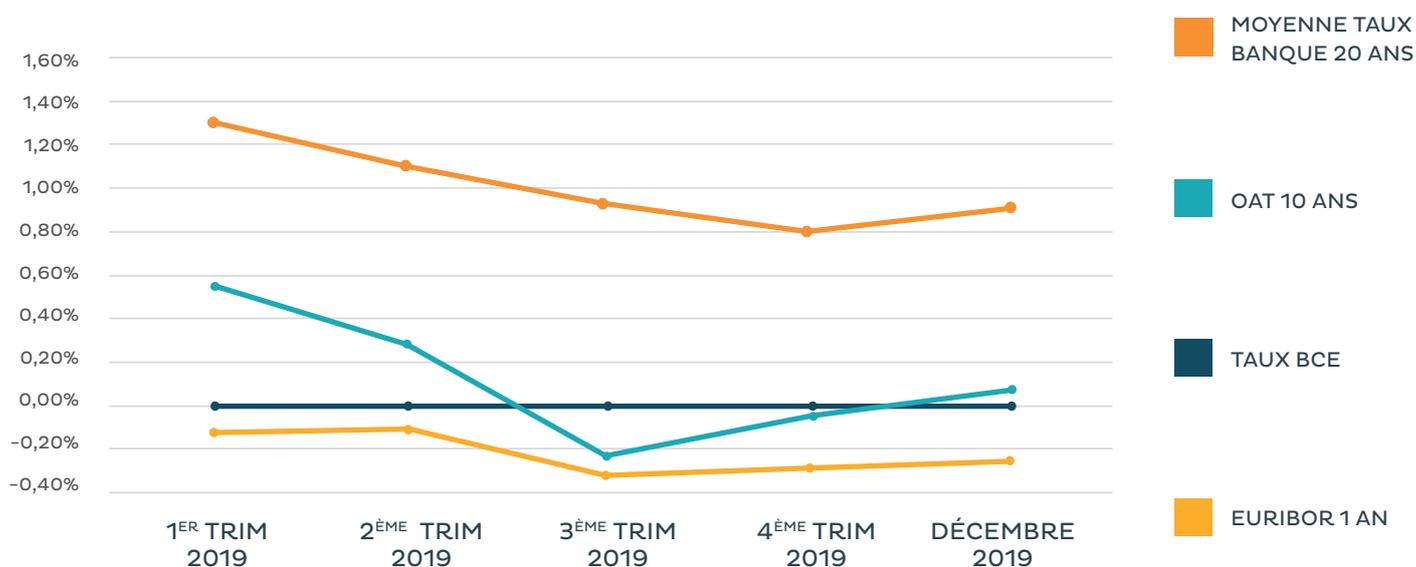
Certaines annonces sont favorables à la bonne santé du marché immobilier. Par exemple, alors que le PTZ neuf en zones B2 et C devait disparaître, l'Assemblée Nationale a adopté le PLF 2020 et la mesure concernant le PTZ « Cette mesure va permettre de relancer l'activité des promo-teurs-constructeurs et de soulager l'effort des primo-accédants dans les zones détendues » explique Philippe Taboret. Les investisseurs locatifs sont également à la fête, avec d'une part le dispositif Denormandie reconduit jusqu'au 31 décembre 2022, s'appliquant désormais à l'ensemble du territoire et avec une liste de travaux éligibles largement étendue et d'autre part le dispositif Pinel qui devrait rester identique en matière de conditions à 2019 « Que ce soit dans l'ancien ou dans le neuf, ces 2 dispositifs vont permettre aux investisseurs de rééquilibrer l'offre et la demande en créant de l'offre en logements sur l'ensemble du territoire » souligne Philippe Taboret. « En revanche, le non-re-tour de l'APL accession est un coup dur pour de nombreux ménages modestes qui profitaient de cette aide pour accéder à la propriété » ajoute-il. En conclusion, moins d'opérations dans l'ancien et plus dans le neuf, ce qui fera de 2020 une année plus équilibrée et dynamique.

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

| TAUX DE RÉFÉRENCE | 1 ^{ER} TRIM 2019 | 2 ^{ÈME} TRIM 2019 | 3 ^{ÈME} TRIM 2019 | 4 ^{ÈME} TRIM 2019 | DÉCEMBRE 2019 |
|-------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------|
| OAT 10 ANS | 0,55% | 0,25% | -0,22% | -0,06% | 0,07% |
| TAUX FIXE 10 ANS | 0,80% | 0,70% | 0,50% | 0,50% | 0,55% |
| TAUX FIXE 15 ANS | 1,10% | 0,90% | 0,70% | 0,70% | 0,76% |
| TAUX FIXE 20 ANS | 1,30% | 1,10% | 0,90% | 0,86% | 0,92% |
| TAUX FIXE 25 ANS | 1,50% | 1,30% | 1,10% | 1,03% | 1,11% |
| TAUX BCE | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| EURIBOR 1 AN | -0,11% | -0,15% | -0,32% | -0,28% | -0,25% |

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

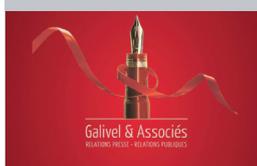
| GRANDES AGGLOMÉRATIONS | DÉCEMBRE 2018 | | DÉCEMBRE 2019 | | ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2 | |
|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|---------|
| | PRIX AU M ² | SURFACE* | PRIX AU M ² | SURFACE* | NOMBRE M ² | % |
| BORDEAUX | 4 375 € | 48,47 M ² | 4 502 € | 48,3 M ² | -0,17 M ² | -0,35 % |
| LILLE | 2 689 € | 78,86 M ² | 2 890 € | 75,24 M ² | -3,62 M ² | -4,59 % |
| LYON | 4 074 € | 52,05 M ² | 4 560 € | 47,68 M ² | -4,37 M ² | -8,40 % |
| MARSEILLE | 2 470 € | 85,85 M ² | 2 583 € | 84,18 M ² | -1,67 M ² | -1,95 % |
| MONTPELLIER | 2 748 € | 77,17 M ² | 2 945 € | 73,83 M ² | -3,34 M ² | -4,33 % |
| NANTES | 2 977 € | 71,23 M ² | 3 261 € | 66,68 M ² | -4,55 M ² | -6,39 % |
| NICE | 4 113 € | 51,56 M ² | 4 096 € | 53,09 M ² | 1,53 M ² | 2,97 % |
| PARIS | 9 362 € | 22,65 M ² | 10 175 € | 21,37 M ² | -1,28 M ² | -5,65 % |
| REIMS | 1 987 € | 106,72 M ² | 1 979 € | 109,87 M ² | 3,15 M ² | 2,95 % |
| RENNES | 2 748 € | 77,17 M ² | 3 046 € | 71,39 M ² | -5,78 M ² | -7,49 % |
| STRASBOURG | 2 813 € | 75,38 M ² | 2 932 € | 74,16 M ² | -1,22 M ² | -1,62 % |
| TOULOUSE | 2 873 € | 73,81 M ² | 3 137 € | 69,32 M ² | -4,49 M ² | -6,08 % |

* 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