

### • • • DES TAUX TOUJOURS FAVORABLES À L'ACHAT MALGRÉ DE NOUVELLES CONTRAINTES

Cafpi a négocié pour ses clients des taux à 0,58% sur 10 ans, 0,79% sur 15 ans, 0,96% sur 20 ans et 1,15% sur 25 ans. « Le taux moyen est resté sous la barre des 1% jusqu'à 20 ans, malgré une légère augmentation. Ce retour à la hausse est dû à l'attentisme des banques en début d'année, à leur désir de retrouver de la marge, ainsi qu'au durcissement des conditions d'accès au crédit » indique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi.



#### DÉBUT D'ANNÉE COMPLIQUÉ POUR LES EMPRUNTEURS

Nouvelle hausse des barèmes des meilleurs taux affichés par les banques pour février, avec 0,46% sur 10 ans, 0,66% sur 15 ans, 0,83% sur 20 ans et 1,04% sur 25 ans. « Les recommandations de la Banque de France suite au rapport du HCSF et la pression mise sur les banques françaises avec l'arrivée prochaine de Bale3, entraînent une hausse des taux sur toutes les durées et sur tous les profils » analyse Philippe Taboret. Avec une exigence accrue des banques, qui demandent plus d'apport, une durée d'emprunt plafonnée à 25 ans, de prendre leur assurance emprunteur et avec des frais de dossier en hausses, il devient de plus en plus difficile et coûteux de se faire financer, « si l'on ajoute à cela le couperet du taux d'usure, le nombre de refus de financement a plus que doublé en quelques mois passant de 10 à 25% des dossiers présentés » ajoute-t-il.



#### UN POUVOIR D'ACHAT EN BAISSÉ

« La hausse continue des prix de l'immobilier, même si elle a pu être compensée en partie par des taux extrêmement bas en 2019, a entraîné une baisse du pouvoir d'achat des Français » commente Philippe Taboret. Par exemple, entre janvier 2019 et janvier 2020, la capacité d'emprunt avec un crédit sur 20 ans pour une mensualité de 1 000 € est en baisse dans la plupart des grandes villes françaises : -5,72 m<sup>2</sup> à Rennes ; -4,69 m<sup>2</sup> à Nantes ; -4,44 m<sup>2</sup> à Lille ou encore -4,39 m<sup>2</sup> à Toulouse. Seuls les acheteurs à Reims (+2,35 m<sup>2</sup>) et Nice (+1,29 m<sup>2</sup>) où le prix de l'immobilier a peu évolué, voire diminué, ont vu leur pouvoir d'achat augmenter. « Nous espérons une relance de la construction de nouveaux logements en 2020, pour permettre de répondre de façon efficace à la forte demande des Français en matière d'immobilier » conclut-il.



#### UNE POLITIQUE FAVORABLE AUX EMPRUNTEURS

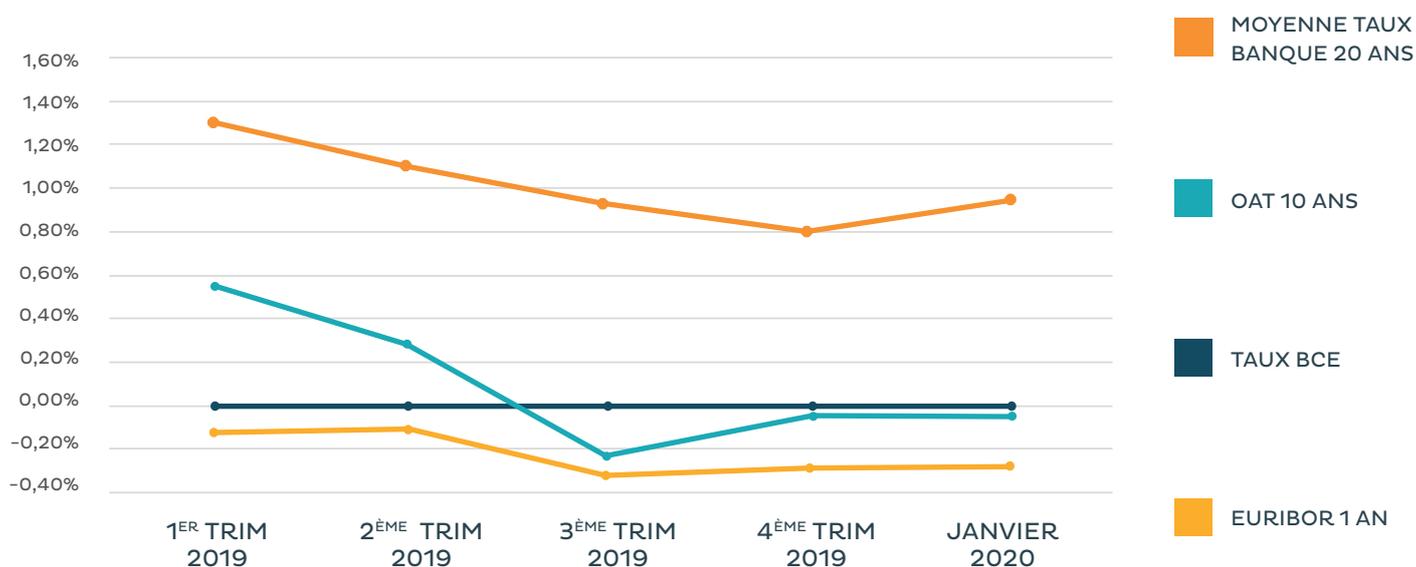
Les conditions financières vont rester très attractives pour les accédants. Certes la BCE contrôle les taux d'intérêt à court terme mais elle a aussi une grande influence sur les taux d'intérêt long terme qui déterminent les taux immobiliers. « Malgré un environnement plus contraignant, les taux restent très attractifs en ce début d'année et les solutions de financement sont nombreuses mais il faut désormais plus de temps et d'efforts pour obtenir un crédit dans de bonnes conditions. Être accompagné le plus tôt possible pour préparer son projet et trouver la bonne banque pour le financer est plus que jamais nécessaire » conclut Philippe Taboret.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 <sup>ER</sup> TRIM 2019	2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2019	3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2019	4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2019	JANVIER 2020
OAT 10 ANS	0,55%	0,25%	-0,22%	-0,05%	-0,06%
TAUX FIXE 10 ANS	0,80%	0,70%	0,50%	0,50%	0,58%
TAUX FIXE 15 ANS	1,10%	0,90%	0,70%	0,70%	0,79%
TAUX FIXE 20 ANS	1,30%	1,10%	0,90%	0,86%	0,96%
TAUX FIXE 25 ANS	1,50%	1,30%	1,10%	1,03%	1,15%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,11%	-0,15%	-0,32%	-0,28%	-0,26%

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

## • • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



# POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

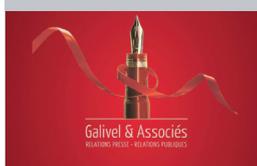
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	JANVIER 2019		JANVIER 2020		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE*	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE*	NOMBRE M <sup>2</sup>	%
BORDEAUX	4 381 €	48,4 M <sup>2</sup>	4 505 €	48,13 M <sup>2</sup>	-0,27 M <sup>2</sup>	-0,56 %
LILLE	2 692 €	78,77 M <sup>2</sup>	2 917 €	74,33 M <sup>2</sup>	-4,44 M <sup>2</sup>	-5,64 %
LYON	4 115 €	51,53 M <sup>2</sup>	4 589 €	47,25 M <sup>2</sup>	-4,28 M <sup>2</sup>	-8,31 %
MARSEILLE	2 472 €	85,78 M <sup>2</sup>	2 597 €	83,48 M <sup>2</sup>	-2,3 M <sup>2</sup>	-2,68 %
MONTPELLIER	2 760 €	76,83 M <sup>2</sup>	2 951 €	73,47 M <sup>2</sup>	-3,36 M <sup>2</sup>	-4,37 %
NANTES	3 003 €	70,61 M <sup>2</sup>	3 289 €	65,92 M <sup>2</sup>	-4,69 M <sup>2</sup>	-6,64 %
NICE	4 108 €	51,62 M <sup>2</sup>	4 098 €	52,91 M <sup>2</sup>	1,29 M <sup>2</sup>	2,50 %
PARIS	9 418 €	22,52 M <sup>2</sup>	10 175 €	21,31 M <sup>2</sup>	-1,21 M <sup>2</sup>	-5,37 %
REIMS	1 983 €	106,93 M <sup>2</sup>	1 984 €	109,28 M <sup>2</sup>	2,35 M <sup>2</sup>	2,20 %
RENNES	2 765 €	76,69 M <sup>2</sup>	3 055 €	70,97 M <sup>2</sup>	-5,72 M <sup>2</sup>	-7,46 %
STRASBOURG	2 824 €	75,09 M <sup>2</sup>	2 943 €	73,67 M <sup>2</sup>	-1,42 M <sup>2</sup>	-1,89 %
TOULOUSE	2 909 €	72,89 M <sup>2</sup>	3 165 €	68,5 M <sup>2</sup>	-4,39 M <sup>2</sup>	-6,02 %

\* Montant emprunté pour 1000€ par mois de remboursement sur 20 ans / prix au m<sup>2</sup>. Source du prix/m<sup>2</sup> : 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 / Julien Michon  
 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