

Le COVID-19 est-il la cause exclusive du recul du nombre de crédits immobilier traités ?

Réaction de Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi

CAFPI décrypte les inquiétudes qui planent autour du coronavirus, qui ajoutées aux récents durcissements de l'accès au crédit immobilier par le Haut Conseil de Stabilité Financière et la Banque de France, risquent de ralentir le marché immobilier.

D'un côté, si les acteurs requis pour concrétiser un projet immobilier se voyaient isolés chez eux, les acheteurs se retrouveraient restreints et rencontreraient des difficultés pour trouver un interlocuteur pour visiter un bien ou préparer son financement.

Certes, aujourd'hui, le numérique permet à une grande partie des acteurs de travailler de chez eux, et offre la possibilité d'avancer de son domicile sur un dossier ou de transmettre les documents dématérialisés. En revanche, pour l'acheteur, la visite d'un bien en faisant appel à tous ses sens ou pour les acteurs financiers, la réalisation des contrats avec des contraintes de confidentialité et de sécurisation des données, requièrent des rendez-vous de visu. Ne pas traiter ces dossiers entraînerait inévitablement un retard, induisant un recul de la demande et de nombre de dossiers financés.

De l'autre côté, l'effondrement des marchés financiers pousse les investisseurs à se tourner vers la valeur sûre qu'est la pierre, qui de plus, assure un rendement important lorsqu'on le rapporte au risque pris.

Ce sont les acheteurs qui décideront si oui ou non le marché de l'immobilier va continuer sur sa dynamique malgré les inquiétudes liées au coronavirus. Les banques centrales, elles, continueront de donner les moyens aux marchés de distribuer de l'argent « pas cher » et à des taux intéressants pour relancer l'économie. De fait, l'annonce par la BCE, ce jeudi 12 mars, du maintien inchangé de ses taux ne doit pas être interprétée comme un signal d'alerte. Les taux étant déjà au plus bas, inutile de les baisser plus. La décision de racheter de la dette est, elle, plus utile, car les Etats vont devoir s'endetter pour soutenir les entreprises et minimiser les impacts économiques du Coronavirus : en tirant à la baisse les taux des OAT, ce second arbitrage devrait, justement, profiter aux crédits immobiliers.

Pour le moment, la demande de crédit n'a pas baissé malgré ce début d'année difficile, entre les contraintes apportées par le HCSF et la Banque de France et l'arrivée du COVID-19. Alors que le nombre de demandes est identique à celui observé en début d'année 2019, le nombre de refus de crédits a plus que doublé passant de 10% à plus de 20% des demandes présentées par CAFPI, à cause de la pression mise par ces institutions. Parmi les premiers touchés, on trouve les primo accédants et les investisseurs.

Cet épisode pourrait avoir comme aspect positif de calmer la pression du marché immobilier, notamment en zones tendues, en contenant quelque peu la hausse des prix. Mais il n'y aura pas d'abandon de l'immobilier : malgré le contexte chaotique, la stabilité de la demande de crédit prouve, s'il en était besoin, que l'immobilier reste le placement refuge préféré des Français.

Contact Presse

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 1.500 personnes, CAFPI est présent, via ses 230 agences en propre, dans toute la France, au Portugal et au Maroc pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2019, CAFPI a finalisé 40 000 dossiers, pour près de 9 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque 40 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, CAFPI obtient des 130 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 et sur les réseaux sociaux.

En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but de promouvoir le métier de courtier, d'accompagner ses acteurs dans les évolutions réglementaires et législatives et défendre les intérêts de la profession auprès des pouvoirs publics (www.apicfrance.asso.fr).

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Gaëtan Heu
21-23 rue Klock – 92110 Clichy
Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

Cafpi – 01 69 51 00 00
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint
28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr