

• • • DES TAUX STABLES EN TROMPE-L'ŒIL • • •

Il n'y a pas de mouvements au niveau des taux pour ce mois d'octobre, qui restent très attractifs pour les emprunteurs. En septembre CAFPI a négocié pour ses clients des taux semblables à ceux d'août, avec 0,67% sur 10 ans, 0,88% sur 15 ans, 1,01% sur 20 ans et 1,23% sur 25 ans. Concernant le mois d'octobre, les taux moyens proposés par les banques sont à 1,20% sur 20 ans et CAFPI a négocié des taux pouvant atteindre 0,81% sur 20 ans pour les meilleurs profils. « On remarque encore une fois que les taux pratiqués sont très inférieurs aux taux proposés par les banques, ce qui démontre que les bons profils bénéficient de bonnes décotes par rapport aux taux affichés. Les moins bons profils continuent d'être limités dans leurs projets d'accès à la propriété, avec pour cause principale une exclusion à l'accès au crédit par les critères du HCSF », explique Philippe Taboret, Directeur général adjoint de CAFPI.



UNE BAISSÉ DE PRODUCTION À VENIR

La crise sanitaire a brisé, ou au mieux retardé, les projets immobiliers de nombreux ménages et a pour conséquence directe une baisse de la production de crédit et du nombre de ventes. « Ces résultats seront constatés lors de la sortie des chiffres du T3 2020 de la Banque de France. Seul point positif de cette crise sanitaire, la hausse de 11 points de base du taux d'usure pour les prêts immobilier sur 20 ans et plus, qui va permettre à de nombreux emprunteurs solvables d'être de nouveau éligibles au crédit immobilier », ajoute Philippe Taboret. Cette hausse du taux d'usure est la conséquence des crédits débloqués le dernier trimestre sur des dossiers d'avant confinement et mis en pause. Période à laquelle les taux étaient plus élevés qu'aujourd'hui de 0,15% en moyenne.

La baisse de la demande causée par la crise sanitaire, ajoutée aux critères restrictifs du HCSF va inexorablement se poursuivre sur le dernier trimestre de l'année.



UN HORIZON 2021 QUI POURRAIT SE DÉCOUVRIR

Enfin conscientes de la situation, les autorités ont d'une part commencé à réfléchir sur un relâchement des conditions d'emprunt du HCSF et d'autre part, amorcé un changement de cap sur les aides à l'accession à la propriété.

Par exemple le PTZ, qui devait initialement s'arrêter fin 2021, a été prolongé au moins jusqu'à 2022 et devrait être amélioré dans sa forme.

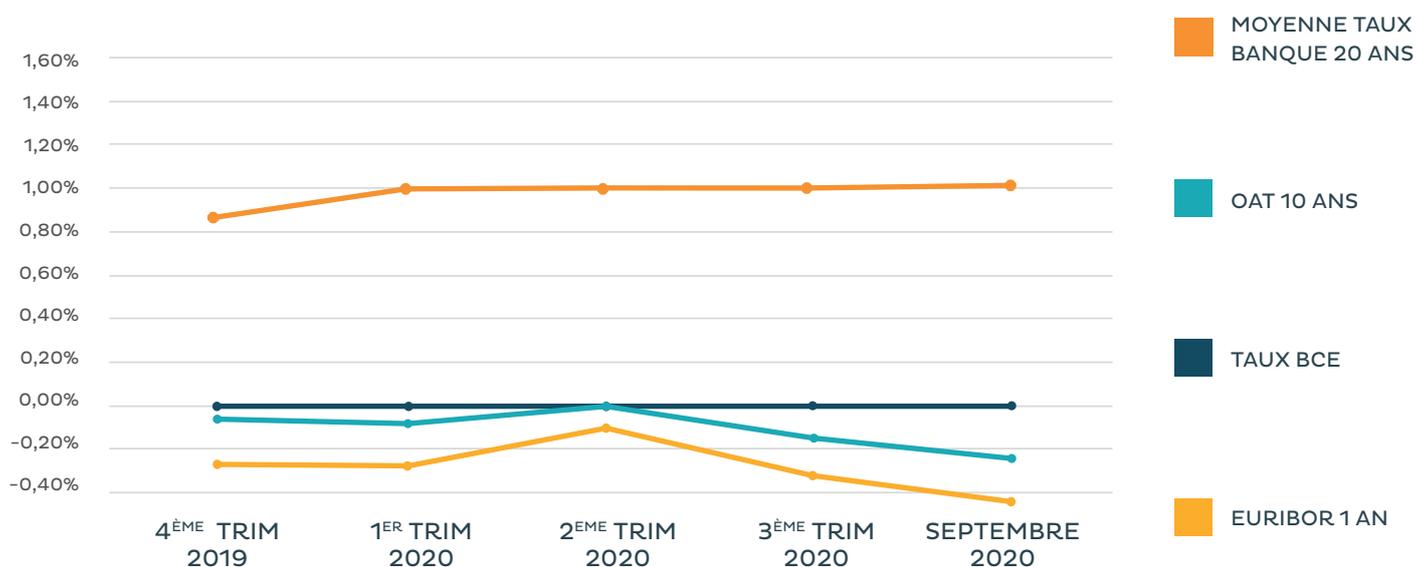
Même si les professionnels de l'immobilier sont rassurés par ces annonces, ils considèrent qu'il faut agir rapidement en mettant en place dès 2021, au moins une partie des améliorations de ces aides. « Cette fin d'année risque d'être compliquée pour l'ensemble du marché, mais une éclaircie existe pour 2021, avec les promesses d'action du gouvernement, qui permettront à chaque branche du secteur du logement de relancer leur activité et aux Français de repenser leurs projets d'accession à la propriété », conclut Philippe Taboret.

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

| TAUX DE RÉFÉRENCE | 4 ^{ÈME} TRIM 2019 | 1 ^{ER} TRIM 2020 | 2 ^{ÈME} TRIM 2020 | 3 ^{ÈME} TRIM 2020 | SEPTEMBRE 2020 |
|-------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------|
| OAT 10 ANS | -0,05% | -0,08% | -0,01% | -0,17% | -0,23% |
| TAUX FIXE 10 ANS | 0,50% | 0,60% | 0,60% | 0,70% | 0,67% |
| TAUX FIXE 15 ANS | 0,70% | 0,80% | 0,80% | 0,90% | 0,88% |
| TAUX FIXE 20 ANS | 0,86% | 0,97% | 1,00% | 1,00% | 1,01% |
| TAUX FIXE 25 ANS | 1,03% | 1,17% | 1,20% | 1,20% | 1,23% |
| TAUX BCE | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| EURIBOR 1 AN | -0,28% | -0,27% | -0,12% | -0,34% | -0,43% |

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

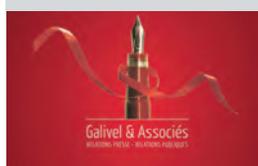
| GRANDES AGGLOMÉRATIONS | SEPTEMBRE 2019 | | SEPTEMBRE 2020 | | ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ² | |
|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------|---------------------------------------|---------|
| | PRIX AU M ² | SURFACE* | PRIX AU M ² | SURFACE* | NOMBRE M ² | % |
| BORDEAUX | 4 426 € | 47,91 M ² | 4 495 € | 48,28 M ² | 0,37 M ² | 0,77% |
| LILLE | 2 762 € | 76,77 M ² | 3 224 € | 67,31 M ² | -9,46 M ² | -12,32% |
| LYON | 4 444 € | 47,72 M ² | 4 980 € | 43,58 M ² | -4,14 M ² | -8,68% |
| MARSEILLE | 2 546 € | 83,29 M ² | 2 943 € | 73,74 M ² | -9,55 M ² | -11,47% |
| MONTPELLIER | 2 861 € | 74,12 M ² | 2 990 € | 72,58 M ² | -1,54 M ² | -2,08% |
| NANTES | 3 221 € | 65,83 M ² | 3 468 € | 62,58 M ² | -3,25 M ² | -4,94% |
| NICE | 4 108 € | 51,62 M ² | 4 506 € | 48,16 M ² | 3,46 M ² | 6,70% |
| PARIS | 9 869 € | 21,49 M ² | 10 593 € | 20,49 M ² | -1 M ² | -4,65% |
| REIMS | 1 994 € | 106,34 M ² | 2 255 € | 96,24 M ² | -10,1 M ² | -9,50% |
| RENNES | 2 945 € | 72 M ² | 3 533 € | 61,43 M ² | -10,57 M ² | -14,68% |
| STRASBOURG | 2 886 € | 73,48 M ² | 3 102 € | 69,96 M ² | -3,52 M ² | -4,79% |
| TOULOUSE | 3 023 € | 70,15 M ² | 3 347 € | 64,84 M ² | -5,31 M ² | -7,57% |

* Montant emprunté pour 1 000 € 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 1.500 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 immobiliers, 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
Carol Galivel / Gaétan Heu
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 OCTOBRE 2020

© 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.