

DES CRÉDITS INTÉRESSANTS, MAIS DIFFICILES À OBTENIR



UNE BONNE FIN D'ANNÉE POUR LES TAUX...

Pour cette fin d'année, les taux restent stables, voire en légère baisse à des niveaux très bas et permettent aux emprunteurs, sous réserve d'avoir un apport, de poursuivre leurs projets immobiliers. En novembre CAFPI a négocié pour ses clients des taux légèrement plus bas qu'en octobre, avec 0,67% sur 10 ans, 0,86% sur 15 ans, 1,00% sur 20 ans et 1,18% sur 25 ans. Pour le dernier mois de l'année, les taux moyens proposés par les banques sont également en baisse pour les meilleurs profils avec 0,70% sur 20 ans. « Même s'ils sont légèrement supérieurs à l'année dernière, les taux restent très attractifs pour cette fin d'année. La sortie de ce second confinement et la reprise des transactions seront facilitées par ces niveaux de taux très bas », commente Philippe Tabet, Directeur général adjoint de CAFPI.



...MAIS UNE BAISSÉ DE LA PRODUCTION EST À PRÉVOIR

Les volumes de crédits à l'habitat sur 2020 sont excellents malgré deux périodes de confinement qui ont fortement ralenti la réalisation des nouveaux projets et la finalisation des projets en cours. Les rebonds constatés aux déconfinements ont quasiment rattrapé la perte d'activité accumulée pendant ces périodes. Cependant la nouvelle demande a subi la restriction de l'accès au crédit imposée par le HCSF et amplifiée par les risques économiques nés de la crise sanitaire : « Alors que les mesures du HCSF ont été appliquées par les banques de façon plus ou moins rigoureuse pendant la 1ère partie de l'année. La hausse des risques économiques et bancaires dus à la crise sanitaire, tels que la hausse des licenciements ou des dépôts de bilan, a poussé les banques à durcir leurs conditions d'octroi de crédits en respectant à la lettre les recommandations du HCSF et la limite de 15% de droit de dépassement », note Philippe Tabet. Cette hausse du taux de refus des crédits, notamment depuis ces derniers mois, est observée par l'ensemble de la profession immobilière. « Ces dossiers non acceptés par les banques aujourd'hui impacteront le volume de crédits à l'habitat du 1er semestre 2021*. Il faut prendre conscience de ce phénomène dès aujourd'hui et relâcher les conditions d'accès au crédit, sans quoi la relance économique espérée en 2021 sera impossible », ajoute-t-il.



ET UN ATTRAIT POUR LA PIERRE TOUJOURS INTACT

Les crises - sanitaires, économiques et sociales - que nous traversons ont renforcé l'amour des Français pour la pierre. La demande reste forte : « A chaque sortie de confinement, les clients se précipitent pour réaliser leur projet immobilier. Au-delà du besoin primaire de se loger ou de l'envie d'améliorer son lieu de vie après confinement, la pierre confère cette sécurité dont les Français ont besoin en ces périodes incertaines », précise Philippe Taboret. Mais l'accès au crédit est plus difficile, il faudra dans les prochains mois s'assurer d'être accompagné dans la recherche de son financement. En effet, chaque banque privilégie certains profils d'acheteurs et les courtiers en crédit immobilier connaissent parfaitement ces critères demandés par les banques avec lesquelles ils travaillent et sont à même de proposer le bon dossier à la banque qui délivrera le « pass » pour l'achat immobilier ; le crédit.

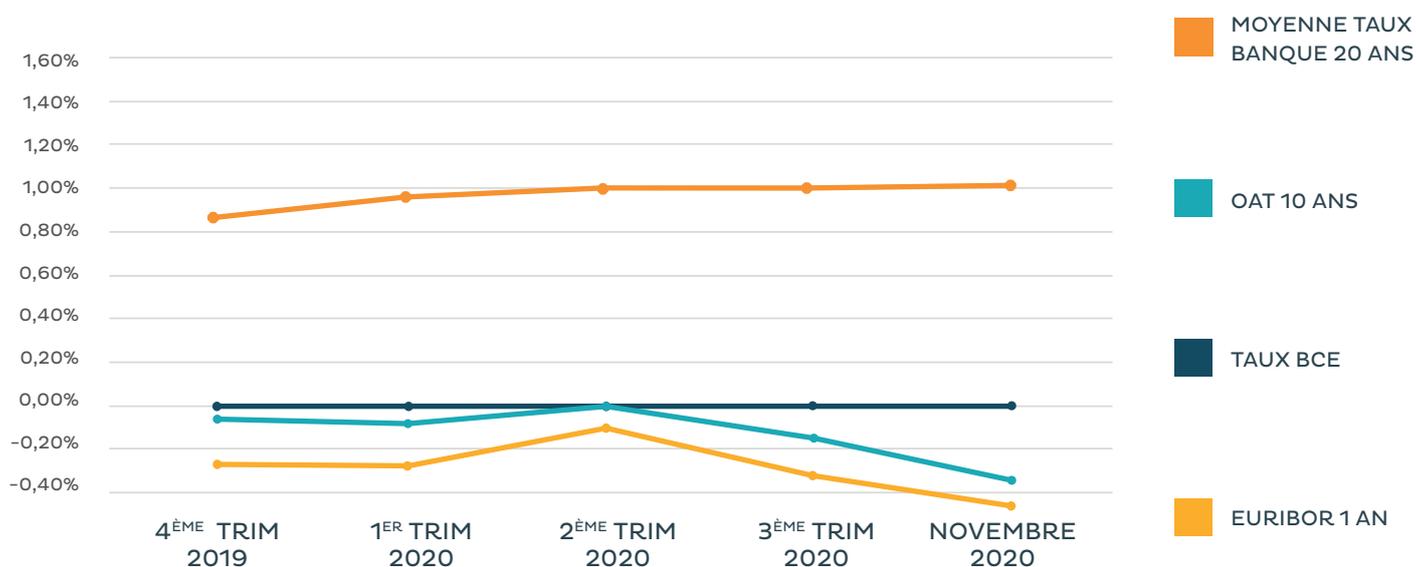
** Pour un bien existant, le délai de réalisation est de 3 à 5 mois entre la promesse de vente et la conclusion de la vente chez le Notaire alors que pour un bien neuf en VEFA, le délai entre le contrat de réservation et la remise des clés est en moyenne comprise entre 12 et 24 mois.*

• • • 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	NOVEMBRE 2020
OAT 10 ANS	-0,05%	-0,08%	-0,01%	-0,18%	-0,35%
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%	0,86%
TAUX FIXE 20 ANS	0,86%	0,97%	1,00%	1,00%	1,00%
TAUX FIXE 25 ANS	1,03%	1,17%	1,20%	1,20%	1,18%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,28%	-0,27%	-0,12%	-0,35%	-0,48%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

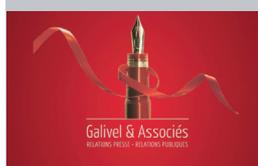
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	NOVEMBRE 2019		NOVEMBRE 2020		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 426 €	47,91 M ²	4 441 €	49,13 M ²	1,22 M ²	2,55%
LILLE	2 762 €	76,77 M ²	3 224 €	67,67 M ²	-9,1 M ²	-11,85%
LYON	4 444 €	47,72 M ²	4 962 €	43,97 M ²	-3,75 M ²	-7,86%
MARSEILLE	2 546 €	83,29 M ²	2 956 €	73,81 M ²	-9,48 M ²	-11,38%
MONTPELLIER	2 861 €	74,12 M ²	2 992 €	72,92 M ²	-1,2 M ²	-1,62%
NANTES	3 221 €	65,83 M ²	3 491 €	62,5 M ²	-3,33 M ²	-5,06%
NICE	4 108 €	51,62 M ²	4 410 €	49,47 M ²	-2,15 M ²	-4,17%
PARIS	9 869 €	21,49 M ²	10 476 €	20,83 M ²	-0,66 M ²	-3,07%
REIMS	1 994 €	106,34 M ²	2 245 €	97,19 M ²	-9,15 M ²	-8,60%
RENNES	2 945 €	72 M ²	3 541 €	61,62 M ²	-10,38 M ²	-14,42%
STRASBOURG	2 886 €	73,48 M ²	3 144 €	69,40 M ²	-4,08 M ²	-5,55%
TOULOUSE	3 023 €	70,15 M ²	3 366 €	64,82 M ²	-5,33 M ²	-7,60%

* 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 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
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

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 DÉCEMBRE 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.