

• • • UN DÉBUT D'ANNÉE STABLE POUR LES TAUX • • •

Les taux pratiqués en janvier chez Cafpi sont stables par rapport au mois de décembre. En moyenne Cafpi a obtenu pour sa clientèle 0,49% sur 10 ans ; 0,67% sur 15 ans ; 0,83% sur 20 ans et 1,05% sur 25 ans. « Ces taux pratiqués très bas, proches des records, sont dus au fait que les dossiers financés aujourd'hui sont issus de la sélection des meilleurs profils par les banques au dernier quadrimestre 2020. Une sélection qui avait été imposée par le durcissement des conditions d'octroi par le HCSF », commente Philippe Taboret, Directeur général adjoint de Cafpi.

Du côté des taux moyens proposés par les banques en février, ils sont identiques à ceux proposés en janvier et toujours à portée de main des records historiques. Les meilleurs profils pourront obtenir 0,33% sur 10 ans ; 0,48% sur 15 ans ; 0,63% sur 20 ans et 0,88% sur 25 ans. « Ces taux particulièrement avantageux, sont le signe que les banques restent agressives dans leur conquête de nouveaux clients », complète-t-il.



UNE DEMANDE PLUS DYNAMIQUE GRÂCE À DES CONDITIONS PLUS SOUPLES

La demande des emprunteurs reste forte, car les Français veulent toujours devenir propriétaire et le message sur le relâchement des mesures du Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) a été largement entendu et redonne du cœur à l'ouvrage aux porteurs de projets. « Les primo-accédants et les investisseurs exclus en nombre ces derniers mois, relancent désormais leurs projets immobiliers. L'espoir d'un financement semble de retour pour ces acheteurs », explique Philippe Taboret.

Si parmi les nouvelles mesures nous ne prenons que la hausse du taux d'endettement, passant de 33% à 35%*, cette hausse de 2% correspond à une hausse du montant du remboursement de 50 € / mois soit une hausse de l'enveloppe du crédit de 10 000 €, pour un emprunt sur 20 ans. « Bien entendu que les banques, bien qu'à la recherche de clients, ne feront pas l'impasse dans leurs études de dossiers des risques futurs sur la pérennité de l'emploi et des revenus des emprunteurs, temps que nous ne serons pas sortis de la crise économique », ajoute-t-il.



LA PROTECTION DES EMPRUNTEURS AVANT TOUT

Depuis le début de la crise sanitaire, et malgré les mesures contraignantes du HCSF, banquiers et courtiers se sont mobilisés pour participer à la bonne santé du marché immobilier tout en assurant leur rôle de protection des emprunteurs, face à la crise économique et sociale qui pèse sur leurs épaules. « Les taux toujours attractifs, associés à l'assouplissement des nouvelles mesures, ne doivent pas nous faire oublier la conjoncture économique actuelle et à venir. Il est important, plus que jamais, de se faire accompagner par un professionnel dans le financement de son projet immobilier », conclut Philippe Taboret.

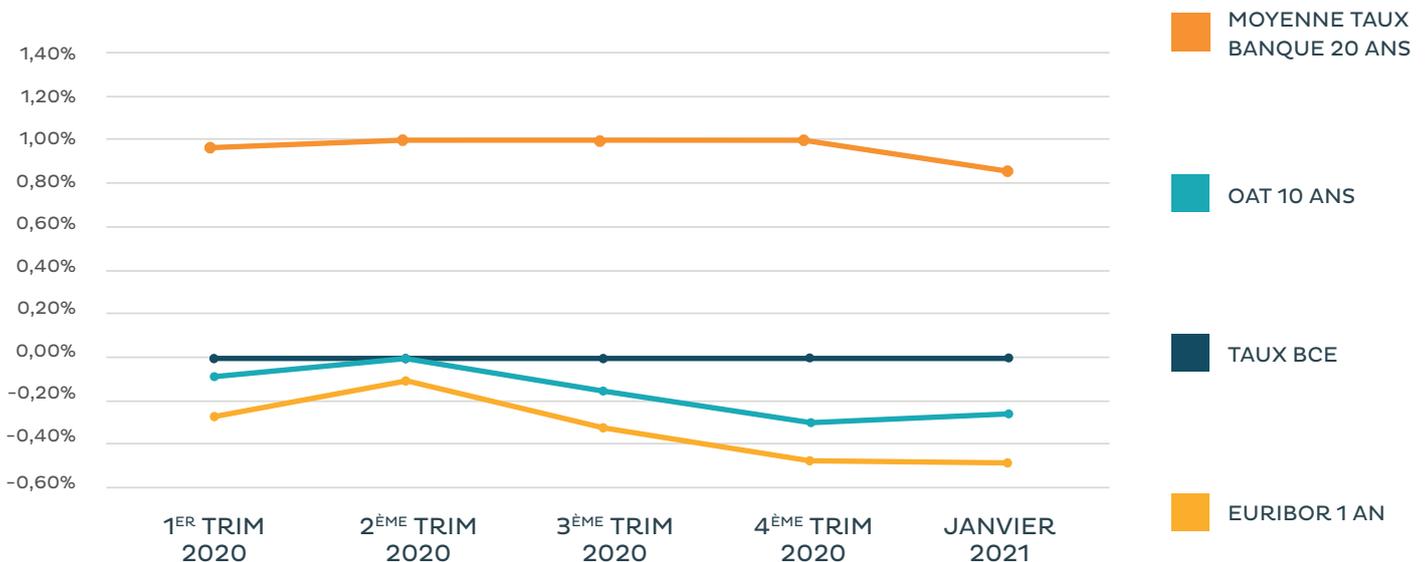
*Avant les critères du HCSF en décembre 2019, il existait déjà une règle sur le taux maximum d'endettement à 33%, comprenant l'assurance et respectée par toute la profession. Aujourd'hui le nouveau seuil d'endettement de 35% tient également compte de l'assurance.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2020	2 ^{ÈME} TRIM 2020	3 ^{ÈME} TRIM 2020	4 ^{ÈME} TRIM 2020	JANVIER 2021
OAT 10 ANS	-0,08%	-0,01%	-0,18%	-0,29%	-0,28%
TAUX FIXE 10 ANS	0,60%	0,60%	0,70%	0,70%	0,49%
TAUX FIXE 15 ANS	0,80%	0,80%	0,90%	0,90%	0,67%
TAUX FIXE 20 ANS	0,97%	1,00%	1,00%	1,00%	0,83%
TAUX FIXE 25 ANS	1,17%	1,20%	1,20%	1,20%	1,05%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,27%	-0,12%	-0,35%	-0,48%	-0,50%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

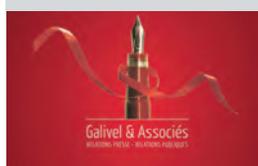
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	JANVIER 2020		JANVIER 2021		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 285 €	49,49 M ²	4 442 €	49,29 M ²	-0,2 M ²	0,40%
LILLE	3 229 €	65,67 M ²	3 228 €	67,82 M ²	2,15 M ²	3,27%
LYON	4 944 €	42,89 M ²	4 952 €	44,21 M ²	1,32 M ²	3,08%
MARSEILLE	2 869 €	73,91 M ²	2 968 €	73,76 M ²	-0,15 M ²	-0,20%
MONTPELLIER	3 043 €	69,68 M ²	2 995 €	73,1 M ²	3,42 M ²	4,91%
NANTES	3 399 €	62,39 M ²	3 507 €	62,43 M ²	-0,04 M ²	0,06%
NICE	4 073 €	52,06 M ²	4 401 €	49,74 M ²	-2,32 M ²	-4,46%
PARIS	10 607 €	19,99 M ²	10 402 €	21,05 M ²	1,06 M ²	5,30%
REIMS	2 086 €	101,65 M ²	2 244 €	97,56 M ²	-4,09 M ²	-4,02%
RENNES	3 314 €	63,99 M ²	3 543 €	61,79 M ²	-2,2 M ²	-3,44%
STRASBOURG	2 973 €	71,33 M ²	3 166 €	69,15 M ²	-2,18 M ²	-3,06%
TOULOUSE	3 315 €	63,97 M ²	3 362 €	65,12 M ²	1,15 M ²	1,80%

* 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

ÉDITO FÉVRIER 2021

© 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.