

LE PRINTEMPS DE L'IMMOBILIER



DES TAUX STABLES ET ATTRAYANTS

Les taux pratiqués en mars chez Cafpi restent stables. En moyenne, le courtier a obtenu pour sa clientèle 0,48% sur 10 ans ; 0,68% sur 15 ans ; 0,84% sur 20 ans et 1,06% sur 25 ans.

Même constat du côté des taux moyens proposés par les banques en avril, qui restent identiques à ceux proposés en mars, à savoir 0,33% sur 10 ans ; 0,48% sur 15 ans ; 0,63% sur 20 ans et 0,88% sur 25 ans pour les meilleurs profils. « Cette absence de mouvement sur le niveau des taux confirme à moyen terme la stabilité des indicateurs (OAT et Euribor) sous contrôle des Banques centrales », explique Philippe Taboret, directeur général adjoint de Cafpi.

Malgré les taux bas, il faut prendre le temps de négocier son crédit, ainsi que son assurance emprunteur en mettant en avant l'absence de risque de son dossier. « Sur 20 ans, le taux hors assurance passe du simple au double, entre le taux proposé par la meilleure banque pour le meilleur profil (0,63%) et le taux proposé par la banque la moins-disante pour un profil risqué (1,23%) », commente Philippe Taboret. Pour rappel, les principaux critères qui sont regardés par les banques sont les revenus, l'apport et le patrimoine.



DES BANQUES ACTIVES ET UNE DEMANDE SOUTENUE

Les banques sont actives et prêteuses en cette saison. Les nouveaux critères du Haut Conseil de Stabilité Financière leur permettent de répondre à la majorité de la demande dans des délais raisonnables. « L'association des taux bas et des nouvelles mesures du HCSF permettent depuis le début de l'année d'augmenter le nombre de dossiers acceptés. D'autre part, cette dynamique permet aux banques de repartir à la conquête de clients pour l'année 2021 », explique Philippe Taboret « La nouvelle demande chez Cafpi est en hausse de 10% au 1^{er} trimestre 2021 par rapport au 1^{er} trimestre 2020 et devrait rester soutenue dans les mois qui viennent », complète-t-il. En effet, le Printemps est un moment privilégié par les acheteurs dans la recherche d'un logement, car cela leur permet d'emménager avant la rentrée scolaire.

Cette dynamique de la demande est également boostée par les nouvelles envies d'espace, avec une pièce supplémentaire pour faciliter le télétravail, et de verdure. « Les accédants souhaitent s'éloigner un peu de la densité des centres urbains. Que ce soit pour emménager en 2^e couronne pour les Parisiens, ou en périphérie pour les habitants des grandes villes, cette tendance de mise au vert commence à se confirmer dans la concrétisation des projets », ajoute-t-il.

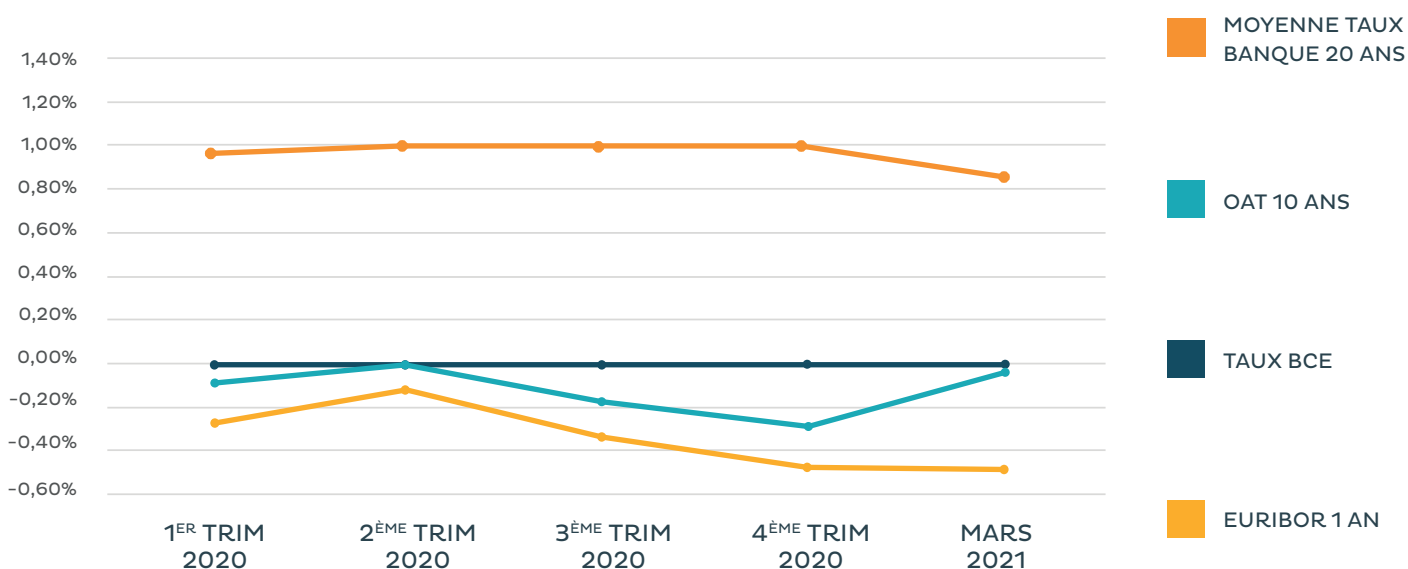
Autre point positif pour le marché : la forte présence des primo-accédants (67% des emprunteurs chez Cafpi en mars), maillon essentiel de la chaîne de l'immobilier, et ce malgré la tension des prix de l'ancien et la pénurie de logements neufs.

• • • 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	MARS 2021
OAT 10 ANS	-0,08%	-0,01%	-0,18%	-0,29%	-0,03%
TAUX FIXE 10 ANS	0,60%	0,60%	0,70%	0,70%	0,48%
TAUX FIXE 15 ANS	0,80%	0,80%	0,90%	0,90%	0,68%
TAUX FIXE 20 ANS	0,97%	1,00%	1,00%	1,00%	0,84%
TAUX FIXE 25 ANS	1,17%	1,20%	1,20%	1,20%	1,06%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,27%	-0,12%	-0,35%	-0,49%	-0,49%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	MARS 2020		MARS 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	4 402 €	49,73 M ²	0,24 M ²	0,48%
LILLE	3 229 €	65,67 M ²	3 363 €	65,10 M ²	-0,57 M ²	0,87%
LYON	4 944 €	42,89 M ²	4 984 €	43,93 M ²	1,04 M ²	2,42%
MARSEILLE	2 869 €	73,91 M ²	2 991 €	73,19 M ²	-0,72 M ²	-0,97%
MONTPELLIER	3 043 €	69,68 M ²	3 071 €	71,29 M ²	1,61 M ²	2,31%
NANTES	3 399 €	62,39 M ²	3 565 €	61,41 M ²	-0,98 M ²	1,57%
NICE	4 073 €	52,06 M ²	4 408 €	49,67 M ²	-2,39 M ²	-4,59%
PARIS	10 607 €	19,99 M ²	10 266 €	21,33 M ²	1,34 M ²	6,70%
REIMS	2 086 €	101,65 M ²	2 303 €	95,06 M ²	-6,59 M ²	-6,48%
RENNES	3 314 €	63,99 M ²	3 775 €	57,99 M ²	-6 M ²	-9,38%
STRASBOURG	2 973 €	71,33 M ²	3 280 €	66,75 M ²	-4,58 M ²	-6,42%
TOULOUSE	3 315 €	63,97 M ²	3 397 €	64,45 M ²	0,48 M ²	0,75%

* 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 / 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



ÉDITO AVRIL 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.