

UN ÉTÉ PROPICE À L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ



UNE STABILITÉ DES TAUX POUR LA PÉRIODE ESTIVALE

« Comme nous l'attendions, nous observons une stabilité sur les taux des crédits immobiliers, tant sur les taux pratiqués en juin que sur les barèmes des banques pour juillet », explique Philippe Taboret. Les taux moyens obtenus par Cafpi pour ses clients en juin étaient de 0,50% sur 10 ans ; 0,70% sur 15 ans ; 0,87% sur 20 ans et 1,09% sur 25 ans. Et du côté des barèmes proposés par les banques pour le mois de juillet, ils sont identiques au mois précédent pour les meilleurs profils 0,33% sur 10 ans ; 0,48% sur 15 ans ; 0,63% sur 20 ans et 0,88% sur 25 ans.



UN MARCHÉ DE L'ACCESSION DYNAMIQUE

La nouvelle demande de dossiers est restée très dynamique durant cette 1^{re} partie de l'année, et ce, malgré la longue période de confinement, limitant les déplacements jusqu'au mois de mai. Pour preuve, la nouvelle demande au 1^{er} semestre 2021 a été en hausse de 27% par rapport au 1^{er} semestre 2020. À noter qu'elle reste tout de même en retrait de 12% par rapport au 1^{er} semestre 2019. « Courtiers et banquiers ne manqueront pas de rattraper ce retard sur le 2^d semestre, qui sera vraisemblablement poussé par un marché dynamique et des Français demandeurs », complète Philippe Taboret.

Seule ombre au tableau, les taux d'usure trop bas qui entraînent déjà l'exclusion de certains profils d'emprunteurs, plus fragiles certes, mais tout de même solvables, comme les jeunes primo-accédants, les plus âgés ou exerçant certains métiers considérés comme « à risques ». « Ce risque d'exclusion pourrait s'amplifier dans les prochains mois avec le risque de remontée des taux, qui entraînerait un effet ciseaux », poursuit-il.



UN DISCOURS RASSURANT DE LA BANQUE CENTRALE EUROPÉENNE

En soutien à cette bonne dynamique du marché immobilier, la BCE a tenu un discours très volontaire et a demandé aux banques, en échange de son soutien pendant toute la crise sanitaire, de financer le crédit aux particuliers et notamment l'immobilier pour relancer l'économie. « Après avoir longtemps soutenu les entreprises pour traverser cette période compliquée, c'est au tour des particuliers de profiter de la politique accommodante de la BCE », note Philippe Taboret. Un message qui va dans le sens contraire des dernières annonces de la Banque de France, qui n'a toujours pas opté pour une vraie politique de protection des emprunteurs et une facilitation de l'accès à la propriété, mais au contraire pour une politique toujours plus contraignante.



IL NE MANQUE PLUS QU'UNE OFFRE SUFFISANTE

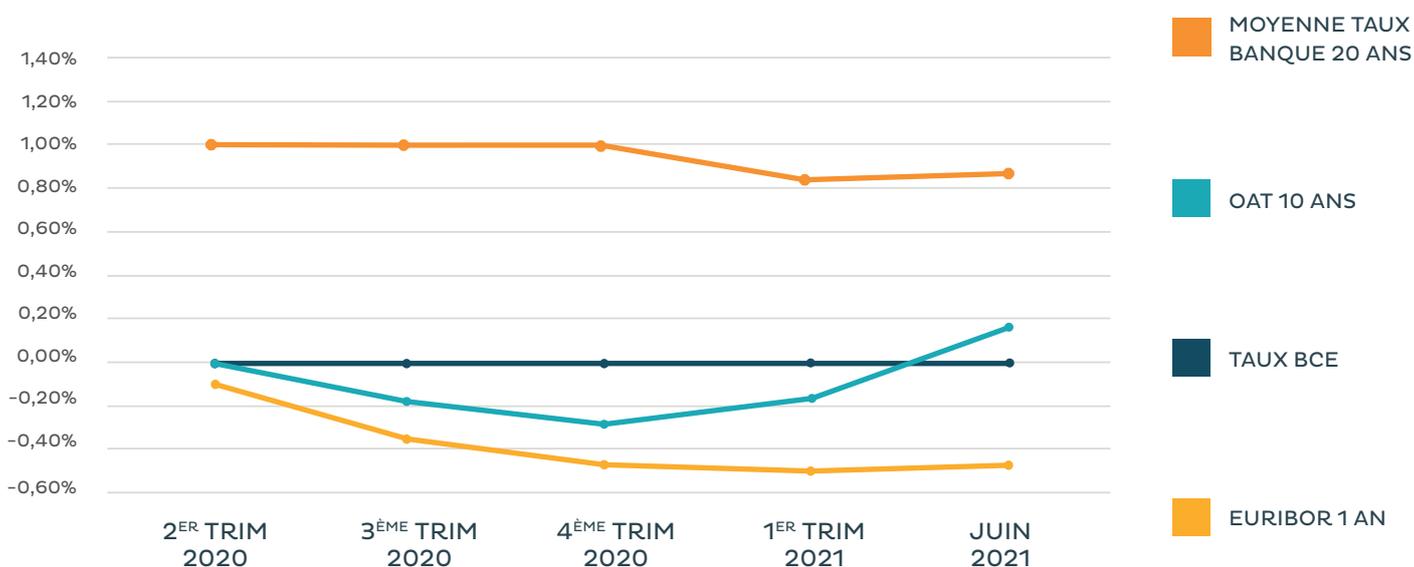
Des taux bas, des banques prêteuses et des Français toujours demandeurs... Tout semble propice à la relance du marché immobilier. Malheureusement l'offre en immobilier neuf n'est pas au rendez-vous, entraînant par ricochet une hausse des prix de l'ancien. *« En la matière, les attentes sur le soutien de la construction sont très fortes, que ce soient des professionnels du secteur et des particuliers. De ce fait, il faudra pour les candidats à la prochaine élection présidentielle rester sensible à cette demande forte pour la pierre »,* conclut Philippe Taboret.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 ^{ÈME} TRIM 2020	3 ^{ÈME} TRIM 2020	4 ^{ÈME} TRIM 2020	1 ^{ER} TRIM 2021	JUIN 2021
OAT 10 ANS	-0,01%	-0,18%	-0,29%	-0,17%	0,15%
TAUX FIXE 10 ANS	0,60%	0,70%	0,70%	0,50%	0,50%
TAUX FIXE 15 ANS	0,80%	0,90%	0,90%	0,68%	0,70%
TAUX FIXE 20 ANS	1,00%	1,00%	1,00%	0,83%	0,87%
TAUX FIXE 25 ANS	1,20%	1,20%	1,20%	1,05%	1,09%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,12%	-0,35%	-0,48%	-0,50%	-0,48%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

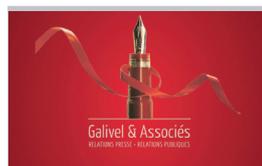
GRANDES AGGLOMÉRATIONS	JUIN 2020		JUIN 2021		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 285 €	49,49 M ²	4 410 €	49,64 M ²	0,15 M ²	0,30%
LILLE	3 229 €	65,67 M ²	3 396 €	64,47 M ²	-1,2 M ²	-1,83%
LYON	4 944 €	42,89 M ²	5 048 €	43,37 M ²	0,48 M ²	1,12%
MARSEILLE	2 869 €	73,91 M ²	3 035 €	72,13 M ²	-1,78 M ²	-2,41%
MONTPELLIER	3 043 €	69,68 M ²	3 070 €	71,31 M ²	1,63 M ²	2,34%
NANTES	3 399 €	62,39 M ²	3 605 €	60,73 M ²	-1,66 M ²	-2,66%
NICE	4 073 €	52,06 M ²	4 432 €	49,4 M ²	-2,66 M ²	-5,11%
PARIS	10 607 €	19,99 M ²	10 328 €	21,2 M ²	1,21 M ²	6,05%
REIMS	2 086 €	101,65 M ²	2 319 €	94,4 M ²	-7,25 M ²	-7,13%
RENNES	3 314 €	63,99 M ²	3 811 €	57,45 M ²	-6,54 M ²	-10,22%
STRASBOURG	2 973 €	71,33 M ²	3 385 €	64,67 M ²	-6,66 M ²	-9,34%
TOULOUSE	3 315 €	63,97 M ²	3 424 €	63,94 M ²	-0,03 M ²	-0,05%

* 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 240 agences en propre, dans toute la France pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2020, CAFPI a finalisé 32 600 dossiers, pour près de 7,5 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 JUILLET 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.