

DES TAUX TOUJOURS HISTORIQUEMENT BAS CET ÉTÉ

Les taux moyens obtenus par Cafpi pour ses clients en juillet étaient semblables à ceux obtenus en juin, avec 0,50% sur 10 ans ; 0,68% sur 15 ans ; 0,86% sur 20 ans et 1,09% sur 25 ans. Pour les barèmes proposés par les banques pour le mois d'août, ils restent identiques aux mois précédents 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. « Avec des indicateurs financiers stables, et une politique de la Banque Centrale Européenne accommodante, les taux de crédits immobiliers sont et resteront stables pour l'ensemble de la période estivale », explique Philippe Taboret, Directeur général adjoint de Cafpi.



UNE BAISSÉ DE LA DEMANDE

Même si la nouvelle demande au 1^{er} semestre 2021 a été en hausse de 27% par rapport au 1^{er} semestre 2020, et ce malgré de longs mois de restrictions sanitaires et de confinements, les Français ont aujourd'hui besoin de vacances. Il en résulte une baisse de la demande, mais qui reste normale en cette période, habituellement très calme. « L'été reste un temps pour se poser et réfléchir à ses projets de la rentrée. Que ce soit pour l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, locative ou de travaux de rénovation, les taux attractifs laissent à penser qu'ils seront réalisables », commente Philippe Taboret.



COMMENT APPRÉHENDER LE SECOND SEMESTRE ?

Beaucoup de questions se posent pour la rentrée, et voici les scénarios les plus probables. Dans un 1^{er} temps, avec la campagne de vaccination et la reprise de la croissance et de l'inflation, les taux devraient eux aussi repartir à la hausse, même si celle-ci devrait être contenue. « Avec une hausse de 0,25 point pour un emprunt de 200 000 € sur 20 ans, la hausse sur le crédit immobilier s'établit à 20 € par mois. Même si cette légère hausse ne devrait pas bloquer le marché, cela reste tout de même une charge supplémentaire pour les emprunteurs », analyse Philippe Taboret.

À cela s'ajoute le risque d'effet ciseaux sur le taux d'usure. En effet, les taux d'usure au 4^e trimestre -calculés sur les taux pratiqués et très bas des mois de juillet, août et septembre- atteindront des niveaux records. « S'il y a, comme nous nous y attendons, une remontée des taux, cela entraînera l'exclusion d'emprunteurs pourtant solvables, notamment pour ceux présentant des problèmes d'assurance », ajoute-t-il.

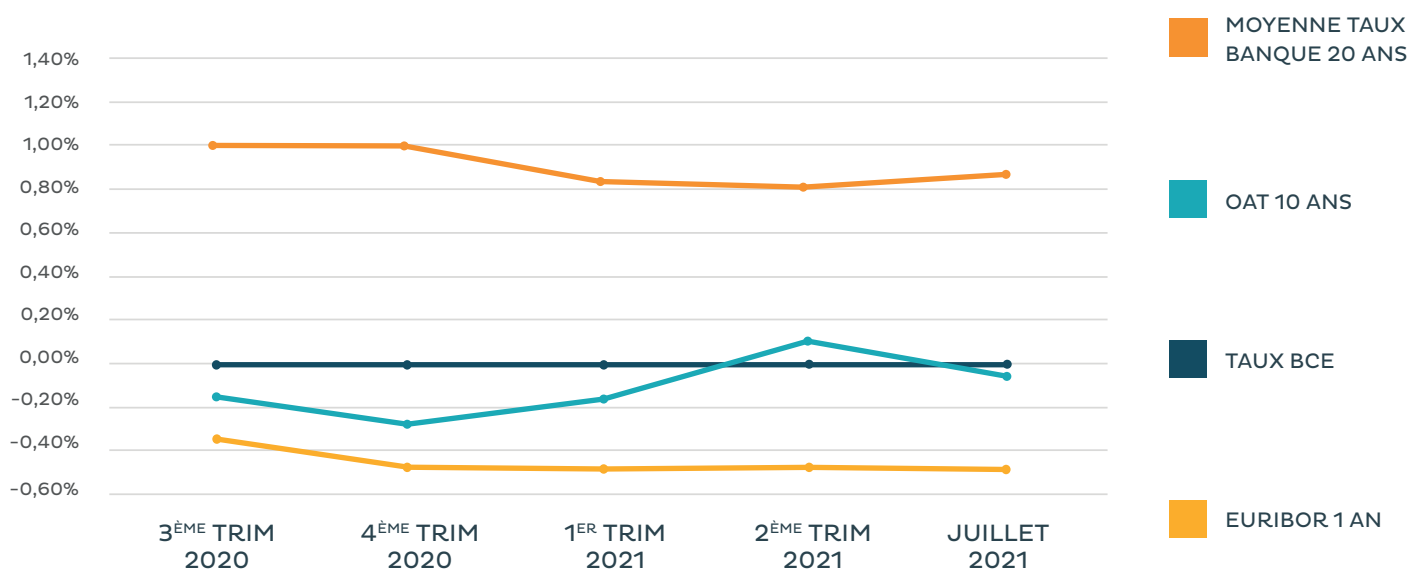
Les contrôles des banques par L'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR) qui se déroulent depuis le début de mois de juillet et qui vérifient le respect des critères du Haut conseil de stabilité financière (HCSF), ou si des contraintes doivent être mise en place afin de les faire respecter, pourraient également entraîner un durcissement de l'accès au crédit immobilier. « Les premiers retours de ces contrôles montrent que certaines banques mutualistes dépassent les 20 % de tolérance, et qu'elles vont devoir resserrer leurs critères d'octroi de crédits immobiliers afin de ne pas être pénalisées », poursuit Philippe Taboret. Ces banques fournissent au marché entre 75 et 80% des crédits immobiliers, et un durcissement de leurs critères d'octroi pourrait restreindre le robinet du crédit pour la plupart des emprunteurs. Cette baisse du financement ralentirait la relance du marché immobilier, qui est pour rappel un moteur de croissance de l'économie du pays. « Malgré ces scénarios peu encourageants, il sera toujours possible de réaliser son projet immobilier, grâce à des taux toujours attractifs et à la condition d'avoir un dossier bien monté », conclut-il.

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 ^{ÈME} TRIM 2020	4 ^{ÈME} TRIM 2020	1 ^{ER} TRIM 2021	2 ^{ÈRE} TRIM 2021	JUILLET 2021
OAT 10 ANS	-0,18%	-0,29%	-0,17%	-0,12%	0,06%
TAUX FIXE 10 ANS	0,70%	0,70%	0,50%	0,50%	0,50%
TAUX FIXE 15 ANS	0,90%	0,90%	0,68%	0,70%	0,68%
TAUX FIXE 20 ANS	1,00%	1,00%	0,83%	0,80%	0,86%
TAUX FIXE 25 ANS	1,20%	1,20%	1,05%	1,10%	1,09%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,35%	-0,48%	-0,50%	-0,48%	-0,49%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



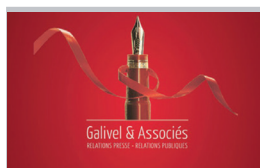
POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	JUILLET 2020		JUILLET 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. CAFPI est présent dans toute la France, via ses 240 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2020, CAFPI a finalisé 32 600 dossiers, pour 7,5 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque plus de 30 % 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 rue de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
p.taboret@cafpi.fr



ÉDITO AOÛT 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 rue 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.