

L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE CAFPI

Au niveau toujours très attractif des taux d'intérêt des crédits immobiliers en ce début d'automne, **s'ajoute une bonne nouvelle**, annoncée le 6 octobre par Emmanuelle Wargon, ministre déléguée au Logement. Le dispositif du **prêt à taux zéro (PTZ)** qui devait s'arrêter **est reconduit**, dans les mêmes conditions, jusqu'à la fin de l'année 2023. Rappelons que le dispositif Pinel, dédié, lui, à l'investissement immobilier, a également été prorogé jusqu'en 2024 et que la version « Pinel + », annoncée par le gouvernement, sera détaillée dans les jours qui viennent.

Les désirs d'immobilier des Français, toujours aussi vivaces, vont donc pouvoir continuer à se concrétiser.

Espérons que les banques resteront en capacité de répondre à la demande des emprunteurs en dépit de réglementations toujours plus contraignantes (dont les dernières du Haut Conseil de Stabilité Financière / HCSF), et ce alors que les banques françaises ont toujours eu des pratiques responsables en matière de sécurisation des opérations de crédit aux particuliers. Il serait dommage que la réglementation aggrave les difficultés des jeunes générations à accéder à la propriété et rendent plus difficile la constitution d'un patrimoine immobilier pour les primo investisseurs, à l'heure où la préparation de sa retraite doit s'envisager au plus tôt.

Cafpi continue, comme à son habitude, à donner vie aux rêves d'immobilier. En septembre, les taux moyens obtenus par Cafpi pour ses clients ont continué leurs baisses sur toutes les durées sans exception, avec 0,45 % sur 10 ans ; 0,63 % sur 15 ans ; 0,79 % sur 20 ans et 1,01 % sur 25 ans (pour rappel, en août : 0,48 % sur 10 ans ; 0,66 % sur 15 ans ; 0,83 % sur 20 ans et 1,04 % sur 25 ans). Si les négociations menées par Cafpi expliquent en partie la baisse des taux moyens pratiqués, celle-ci trouve aussi son origine dans une sélection des meilleurs profils par les banques, afin de respecter parfaitement les normes du HCSF. **Un constat de baisse des taux réels, donc, mais un peu en « trompe l'œil » puisqu'il sous-entend aussi une moindre distribution de crédits aux profils les moins bien notés.**

Pas de changement du côté des barèmes proposés par les banques pour le mois d'octobre, qui restent identiques aux mois précédents, avec 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. La politique des banques centrales, avec des taux directeurs très bas, permet aux banques de conserver des barèmes de taux de crédits immobiliers particulièrement attractifs pour les porteurs de projets immobiliers.

L'ÉVOLUTION DU POUVOIR D'ACHAT DANS LES MÉTROPOLIS

Compte tenu de la courbe des taux observée depuis un an, le pouvoir d'achat immobilier a fortement évolué dans certaines capitales régionales. Ainsi, pour une mensualité de remboursement de 1 000 € sur 20 ans, on perd aujourd'hui 14,13 % de m² à Strasbourg, 12,30 % de m² à Rennes et 9,62 % de m² à Reims.

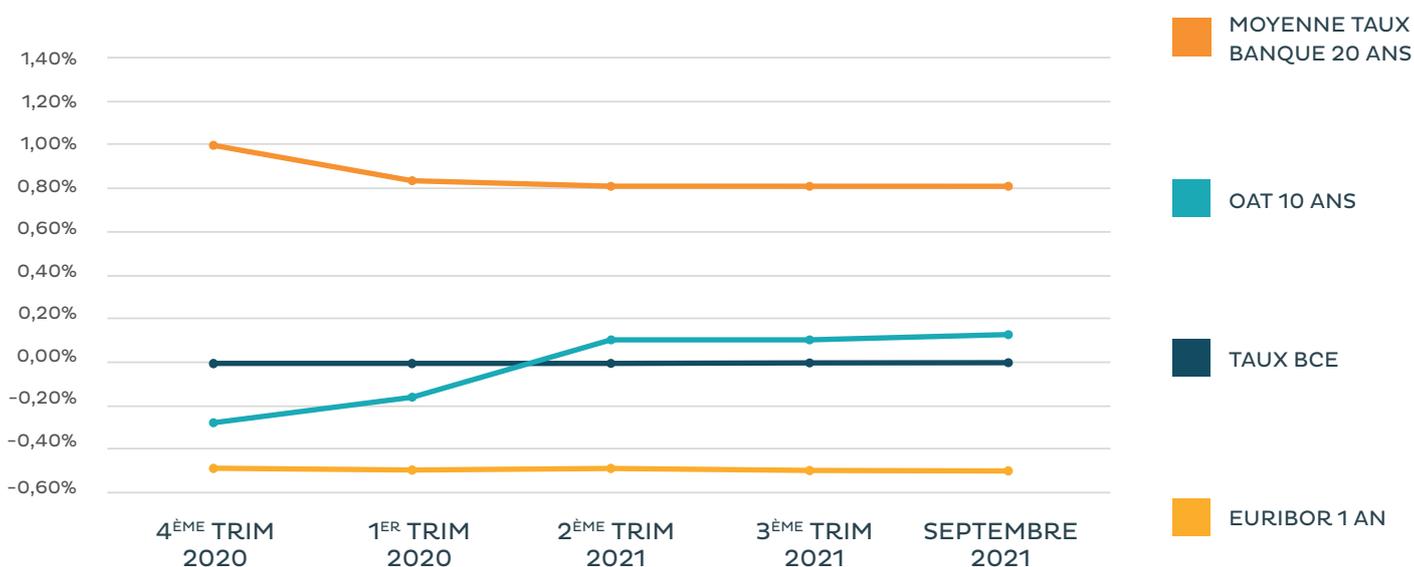
Seuls Paris et Montpellier ont permis aux acheteurs de bénéficier de m² en plus, en un an, avec, respectivement, + 4,80 % de m² et + 0,99 % de m².

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	4 ^{ÈME} TRIM 2020	1 ^{ER} TRIM 2020	2 ^E TRIM 2021	3 ^{ÈME} TRIM 2021	SEPTEMBRE 2021
OAT 10 ANS	-0,29%	-0,17%	-0,12%	-0,04%	0,11%
TAUX FIXE 10 ANS	0,70%	0,50%	0,50%	0,50%	0,45%
TAUX FIXE 15 ANS	0,90%	0,68%	0,70%	0,70%	0,63%
TAUX FIXE 20 ANS	1,00%	0,83%	0,80%	0,80%	0,79%
TAUX FIXE 25 ANS	1,20%	1,05%	1,10%	1,10%	1,01%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,48%	-0,50%	-0,48%	-0,49%	-0,49%

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

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



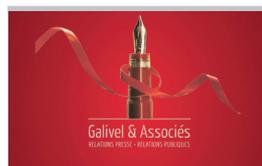
POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	SEPTEMBRE 2020		SEPTEMBRE 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	4 491 €	48,75 M ²	-0,74 M ²	-1,50%
LILLE	3 229 €	65,67 M ²	3 528 €	62,05 M ²	-3,62 M ²	-5,51%
LYON	4 944 €	42,89 M ²	5 287 €	41,41 M ²	-1,48 M ²	-3,45%
MARSEILLE	2 869 €	73,91 M ²	3 146 €	69,59 M ²	-4,32 M ²	-5,84%
MONTPELLIER	3 043 €	69,68 M ²	3 111 €	70,37 M ²	0,69 M ²	0,99%
NANTES	3 399 €	62,39 M ²	3 744 €	58,47 M ²	-3,92 M ²	-6,28%
NICE	4 073 €	52,06 M ²	4 449 €	49,21 M ²	-2,85 M ²	-5,47%
PARIS	10 607 €	19,99 M ²	10 451 €	20,95 M ²	0,96 M ²	4,80%
REIMS	2 086 €	101,65 M ²	2 383 €	91,87 M ²	-9,78 M ²	-9,62%
RENNES	3 314 €	63,99 M ²	3 901 €	56,12 M ²	-7,87 M ²	-12,30%
STRASBOURG	2 973 €	71,33 M ²	3 574 €	61,25 M ²	-10,08 M ²	-14,13%
TOULOUSE	3 315 €	63,97 M ²	3 542 €	61,81 M ²	-2,16 M ²	-3,38%

* 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 - Denis Menard
 Directeur Marketing
 Tél : 01 69 51 00 00 - Fax : 01 69 51 18 18
 28 rte de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
d.menard@cafpi.fr



ÉDITO OCTOBRE 2021

© CAFPI SAS

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 SAS, siège social : 28 route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr S.A.S. Société par actions simplifiée au capital de 11 395 600 euros - SIREN N° 510 302 953 - RCS EVERY - 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.