

• • • L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI • • •

FRÉMISSEMENTS À LA HAUSSE DES TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS, L'OAT 10 ANS DE NOUVEAU POSITIVE

En cette rentrée, nous observons une modeste remontée des taux pratiqués par certaines banques, sur l'ensemble des durées. En octobre, les taux moyens obtenus par Cafpi pour sa clientèle étaient de 0,50 % sur 10 ans ; 0,70 % sur 15 ans ; 0,85 % sur 20 ans et 1,05 % sur 25 ans, équivalent à des hausses de 4 à 7 centièmes par rapport au mois de septembre.

En toile de fond, la possibilité d'un regain d'inflation post Covid et la hausse du taux de l'OAT 10 ans, qui a regagné 35 centièmes depuis la fin du mois d'août, peuvent expliquer ce mouvement. Bien que le taux de l'OAT n'ait qu'une faible incidence sur le coût de refinancement réel des banques, dont le passif est essentiellement constitué de dépôts de la clientèle, celui-ci constitue un marqueur surveillé par les directions financières. Certaines banques y auront vu un signal leur permettant de commencer à reconstituer des marges qui avaient beaucoup baissé.

Pour autant, il est difficile d'imaginer à ce stade que cette légère remontée soit l'amorce d'une tendance lourde. Les banques françaises doivent gérer des dépôts de leur clientèle qui ont considérablement gonflé depuis l'apparition de la Covid. Lorsque ces dépôts

ne sont pas rapidement redéployés en crédits, elles n'ont d'autre choix que de redéposer les excédents à la Banque Centrale Européenne à taux négatif, engendrant une perte sèche. Aussi longtemps que cet environnement de taux directeurs négatifs perdure, il y a fort à parier que ces ajustements ponctuels des taux pratiqués sur les crédits resteront de simples frémissements.

En tout état de cause, les taux proposés aujourd'hui restent, sur la grande échelle du temps, incroyablement bas. Ainsi, les barèmes proposés par les banques pour le mois de novembre permettent aux meilleurs profils d'emprunteur d'obtenir 0,40 % sur 10 ans ; 0,57 % sur 15 ans ; 0,68 % sur 20 ans et 0,95 % sur 25 ans.

« Malgré cette tendance à la hausse, les taux restent bas et continuent d'entretenir un climat très favorable au financement des projets immobiliers des Français. Signe de ces crédits immobiliers attractifs, le volume de ventes dans l'ancien, avec plus de 1,2 million de ventes enregistrées entre août 2020 et août 2021* », explique Olivier Lendrevie, Président de Cafpi.

IMMOBILIER NEUF, UNE CROISSANCE EN BERNE

Les pouvoirs publics tendent à favoriser la rénovation de l'immobilier existant plutôt que de construire de nouveaux logements. La preuve avec le lancement de France Rénov', un service public d'aide à la rénovation de l'habitat, opérationnel le 1^{er} janvier 2022. Ce dispositif, dans le sillage du succès de MaPrimeRénov - plébiscitée par la Cour des comptes, ce qui est suffisamment rare pour le souligner ! -, aura pour objectif d'apporter davantage de lisibilité aux ménages désireux de se lancer dans la rénovation énergétique de leur logement. « Cependant, l'immobilier neuf reste fortement plébiscité par les jeunes primo-accédants, car les frais « de notaires » y sont moins élevés que dans l'ancien. Cela leur permet aussi de bénéficier d'avantages spécifiques tels que le PTZ. D'autant que ce dernier vient d'être reconduit, dans les mêmes conditions, jusqu'en 2023 », rappelle Olivier Lendrevie.

Le marché du neuf reste fragile en raison, notamment, d'une inflation sur les cours de certains matériaux (acier, bois, cuivre et zinc, entre autres) assortie d'une pénurie affectant les filières bois et métal ainsi que certains composants électroniques. Si les mises en chantier restent en berne, notamment dans les grandes agglomérations, les promoteurs constatent une récente hausse des permis de construire.

Cet élan pourrait être accru si le rapport Rebsamen est suivi d'effet. Remis au gouvernement par François Rebsamen, sénateur-maire de Dijon et président de la Commission dédiée à la relance durable de la construction de logements, il propose une série de 13 mesures pour enrayer la pénurie de logements dans les zones tendues.

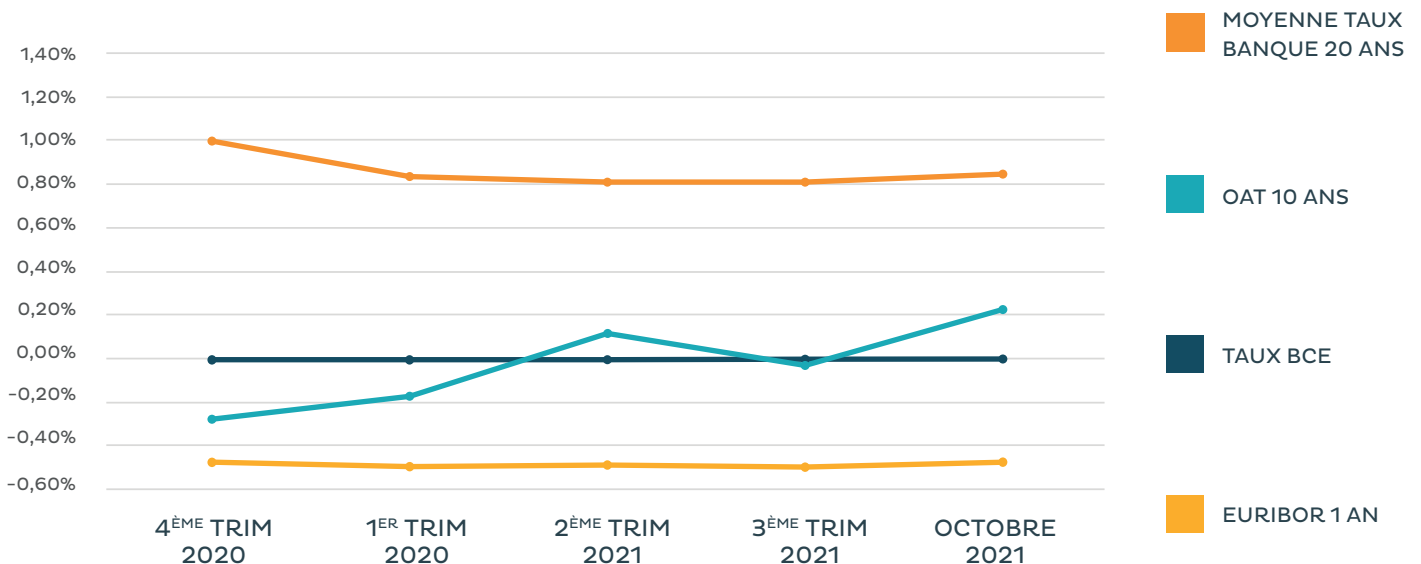
* source : notaires de France

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

TAUX DE RÉFÉRENCE	4 ^{ÈME} TRIM 2020	1 ^{ER} TRIM 2020	2 ^{ÈME} TRIM 2021	3 ^{ÈME} TRIM 2021	OCTOBRE 2021
OAT 10 ANS	-0,29%	-0,17%	-0,12%	-0,03%	0,22%
TAUX FIXE 10 ANS	0,70%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
TAUX FIXE 15 ANS	0,90%	0,68%	0,70%	0,70%	0,70%
TAUX FIXE 20 ANS	1,00%	0,83%	0,80%	0,80%	0,85%
TAUX FIXE 25 ANS	1,20%	1,05%	1,10%	1,10%	1,05%
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	OCTOBRE 2020		OCTOBRE 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	4 578 €	47,77 M ²	-1,72 M ²	-3,48%
LILLE	3 229 €	65,67 M ²	3 501 €	62,47 M ²	-3,2 M ²	-4,87%
LYON	4 944 €	42,89 M ²	5 344 €	40,93 M ²	-1,96 M ²	-4,57%
MARSEILLE	2 869 €	73,91 M ²	3 224 €	67,84 M ²	-6,07 M ²	-8,21%
MONTPELLIER	3 043 €	69,68 M ²	3 217 €	67,99 M ²	-1,69 M ²	-2,43%
NANTES	3 399 €	62,39 M ²	3 800 €	57,56 M ²	-4,83 M ²	-7,74%
NICE	4 073 €	52,06 M ²	4 640 €	47,14 M ²	-4,92 M ²	-9,45%
PARIS	10 607 €	19,99 M ²	10 419 €	20,99 M ²	1 M ²	5,00%
REIMS	2 086 €	101,65 M ²	2 493 €	87,73 M ²	-13,92 M ²	-13,69%
RENNES	3 314 €	63,99 M ²	3 908 €	55,97 M ²	-8,02 M ²	-12,53%
STRASBOURG	2 973 €	71,33 M ²	3 617 €	60,47 M ²	-10,86 M ²	-15,23%
TOULOUSE	3 315 €	63,97 M ²	3 555 €	61,52 M ²	-2,45 M ²	-3,83%

* 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 | 06 09 05 48 63
 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 NOVEMBRE 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.