

Hausse des taux des crédits, inflation : les Français inquiets pour leur pouvoir d'achat

La 10^e édition de l'enquête Ifop-CAFPI sur le thème des Français et l'accession à la propriété montre que près de 75 % d'entre eux sont inquiets sur leur situation économique et sur leur capacité à devenir propriétaire et ce, malgré un attrait intact pour la pierre.

La fin de l'argent –presque- gratuit

L'OAT 10 ans, qui est le socle à partir duquel se forment les coûts de refinancement à long terme des banques, a progressé de 2 % en un semestre. Les tensions inflationnistes ont, en effet, mis fin à la politique de rachats d'actifs et de taux négatifs pratiquée ces dernières années par la BCE. Même si elle est inférieure à celle de l'OAT 10 ans, les crédits immobiliers ont, eux aussi, connu une hausse rapide : + 0,5 % en six mois. Ce qui correspond à une capacité d'emprunt dégradée de 5 % à mensualités égales.

Cela ne doit pas faire oublier que les conditions tarifaires d'accès au crédit restent excellentes. « Admettons que les taux poursuivent leur hausse, emprunter en dessous de 2-3 % est, historiquement, assez exceptionnel ; le taux moyen en France était de 3,8 % en 2010 », rappelle Olivier Lendrevie, président de CAFPI.

Taux d'usure : vers un blocage du marché ?

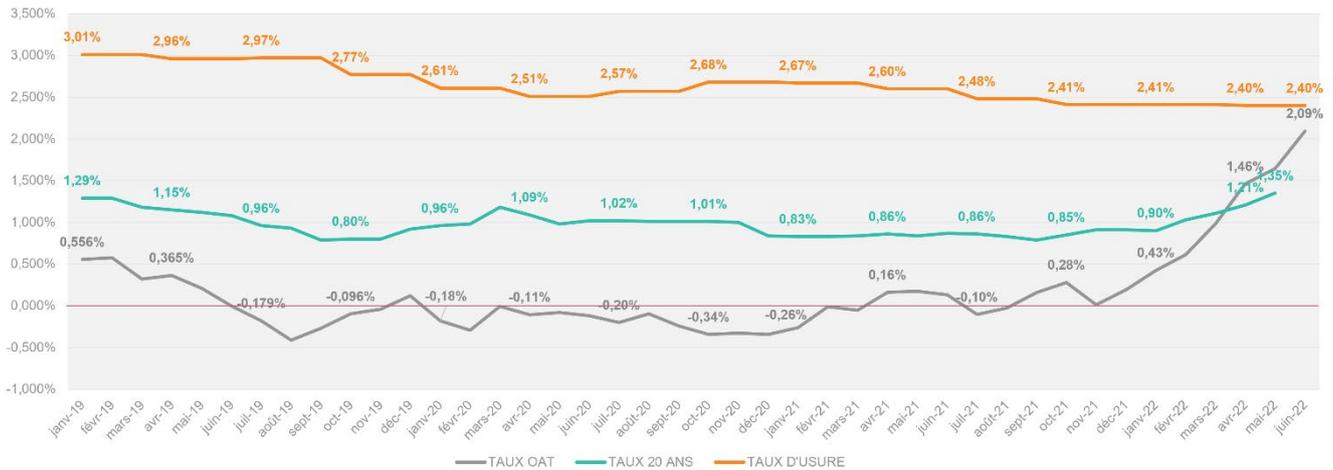
« L'urgence est à la révision du taux d'usure, qui exclut purement et simplement l'accès à la propriété à de nombreux emprunteurs, pourtant solvables » interpelle Olivier Lendrevie. Effectivement, si les taux de crédits progressent, le taux d'usure, lui, continue de rester à des niveaux très faibles : 2,40 %. En cause, sa formule de calcul : « Elle induit un décalage de 6 à 9 mois par rapport à la réalité des taux pratiqués. Le taux d'usure restera à un niveau proche de son plus bas historique jusqu'au 1^{er} octobre. De nombreux emprunteurs se retrouvent piégés par cet effet ciseaux : 1 dossier sur 5 est désormais rejeté pour cause de dépassement du taux d'usure. Cette réglementation propre à la France qui visait à l'origine à protéger les emprunteurs a pour conséquence de détourner les banques de leur rôle de financement de l'économie. Il faut réviser ce taux d'usure au plus vite, notamment en excluant l'assurance emprunteur du calcul et en fixant un plancher correspondant au taux d'inflation sur les 12 derniers mois. A défaut, on risque un blocage du marché », souligne Olivier Lendrevie.

Contact Presse

Galivel & Associés
Carol Galivel / Gaëtan Heu
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI – 01 69 51 00 00
Caroline Arnould (Directrice du Développement) / Aïna Pagès
28, route de Corbeil – 91700 Ste Geneviève des Bois
c.arnould@cafpi.fr / a.pages@cafpi.fr

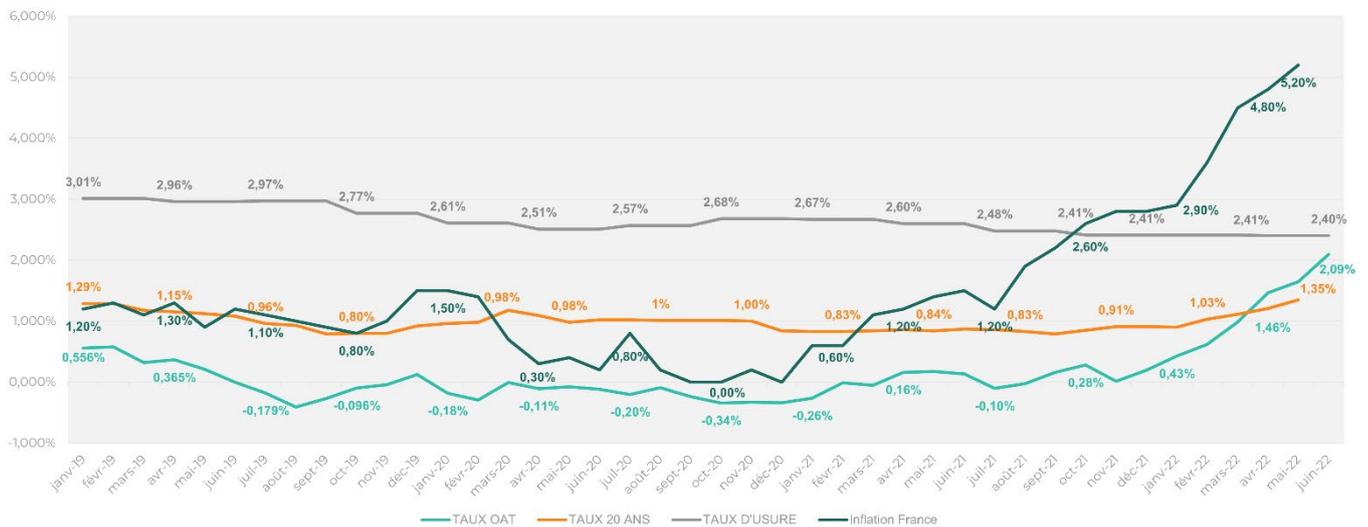
OAT 10 ANS / TAUX 20 ANS / TAUX D'USURE



L'inflation va conforter le statut de « valeur refuge » de l'immobilier

La fin de la crise sanitaire conjuguée à la situation géopolitique a fait s'envoler l'inflation à des taux que l'on pensait oubliés depuis quarante ans : 5,20 % sur 12 mois. Mais cette inflation est favorable aux investisseurs immobiliers, car les loyers sont, en partie, indexés sur l'inflation. « C'est pour cette raison que les périodes inflationnistes, comme celles que l'on a pu connaître dans les années 70/80, ont conforté le statut de valeur refuge de l'immobilier », note Olivier Lendrevie. « Tant que les taux de crédits restent inférieurs de trois points à l'inflation, nous sommes dans un environnement de taux réels négatifs propices à l'investissement immobilier », ajoute-t-il.

Evolution de l'environnement macroéconomique du crédit depuis 2019



Contact Presse

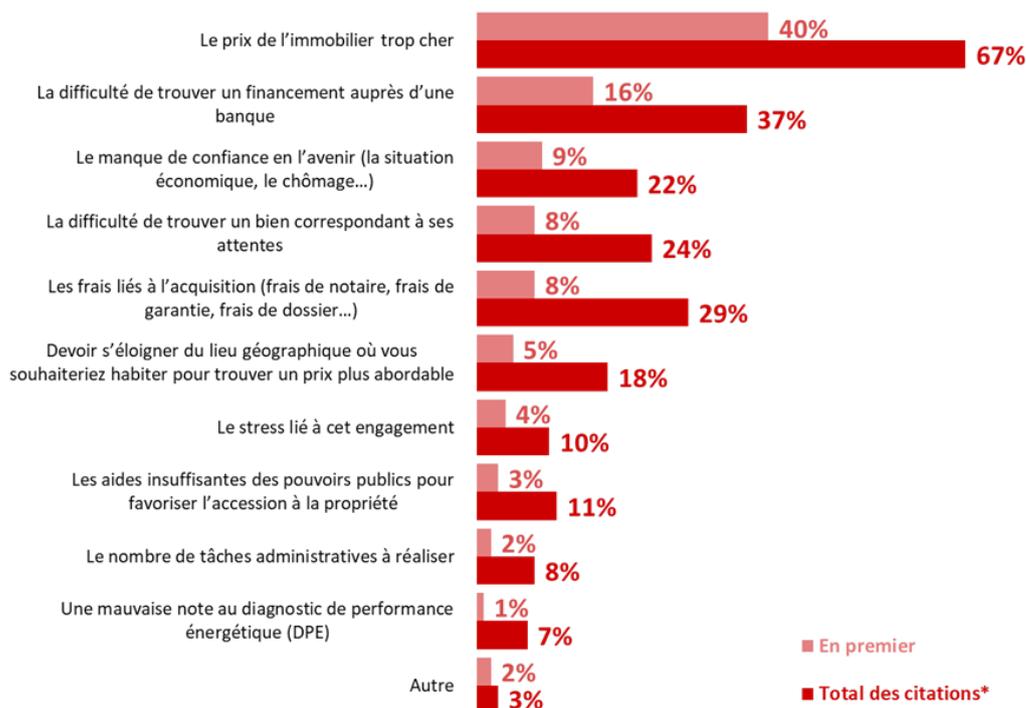
Galivel & Associés
 Carol Galivel / Gaëtan Heu
 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI – 01 69 51 00 00
 Caroline Arnould (Directrice du Développement) / Aïna Pagès
 28, route de Corbeil – 91700 Ste Geneviève des Bois
c.arnould@cafpi.fr / a.pages@cafpi.fr

Une appétence intacte pour l'immobilier, mais des projets différés

Si une majorité de Français (41 %, versus 44 % il y a six mois) envisagent toujours d'acheter dans les cinq prochaines années, les freins leur apparaissent de plus en plus nombreux. Ainsi, près de 6 intentionnistes sur 10 (57 %) déclarent que le niveau d'inflation actuel pourrait retarder leur projet d'achat immobilier. Par ailleurs, 67 % estiment que les prix sont trop élevés et 37 % qu'il est difficile de trouver un financement.

En dehors des aspects financiers, quels sont selon vous les trois principaux freins qui empêchent de devenir propriétaire ? En premier ? Et ensuite ?



Ifop/CAFPI/juin2022

ANNEXE :

Evolution du profil des emprunteurs entre le 1^{er} semestre 2021 et le 1^{er} semestre 2022

	PRIMO-ACCÉDANTS	ACCÉDANTS	INVESTISSEURS
ÂGE	Stable : 35 ans	Stable : 40 ans	+1 an : 42 ans
MONTANT EMPRUNTÉ	+5,6% : de 229 474€ à 242 279€	+7,8% : de 371 771 € à 400 789 €	+3,6% : de 195 820 € à 202 878 €
DURÉE DE L'EMPRUNT	+1 an : 24 ans	Stable : 22 ans	Stable : 20 ans
REVENUS	+1,9% : de 45 829 € à 46 710 €	+3,4% : de 62 939 € à 65 081 €	+1% : de 74 922 € à 75 718 €

Contact Presse

Galivel & Associés
 Carol Galivel / Gaëtan Heu
 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI – 01 69 51 00 00
 Caroline Arnould (Directrice du Développement) / Aïna Pagès
 28, route de Corbeil – 91700 Ste Geneviève des Bois
c.arnould@cafpi.fr / a.pages@cafpi.fr

CAFPI en bref :

Leader du marché du courtage en crédits, CAFPI est présent dans toute la France, via ses 240 agences et 1 100 entrepreneurs-courtiers, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2021, CAFPI a finalisé 40 000 dossiers pour près de 8,5 milliards d'euros de crédits auprès de 150 banques et assureurs partenaires, à des conditions particulièrement avantageuses. Le métier de courtage en prêts immobiliers est en plein essor puisque plus de 35 % des crédits en France se font via un courtier. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobilier, de regroupement de crédits, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur www.cafpi.fr et sur les réseaux sociaux.

Contact Presse

Galivel & Associés
Carol Galivel / Gaëtan Heu
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI – 01 69 51 00 00
Caroline Arnould (Directrice du Développement) / Aïna Pagès
28, route de Corbeil – 91700 Ste Geneviève des Bois
c.arnould@cafpi.fr / a.pages@cafpi.fr