

### • • • UNE ANNÉE EXCEPTIONNELLE POUR LE CRÉDIT IMMOBILIER • • •

Le mois de novembre aura été encore une fois remarquable par ses taux extrêmement bas. Cafpi a négocié pour ses clients des taux à 0,43% sur 10 ans, 0,64% sur 15 ans, 0,80% sur 20 ans et 0,96% sur 25 ans. « Les taux moyens obtenus pour la clientèle Cafpi sont restés sous la barre des 1% pour toutes les durées » indique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi. Même si la production de crédits est en légère baisse, elle reste particulièrement élevée pour cette période de fin d'année. « Cette baisse de la production n'est pas un signe négatif pour le crédit immobilier, mais s'explique par les objectifs déjà très largement réalisés par les banques en 2019 et les périodes de fêtes qui sont souvent signe d'un retour au calme pour les projets d'acquisition » ajoute-t-il.



#### STABILISATION DES MEILLEURS TAUX AFFICHÉS EN DÉCEMBRE

En ce mois de décembre, les barèmes affichés par les banques sont stables par rapport à novembre, avec 0,27% sur 10 ans, 0,50% sur 15 ans, 0,61% sur 20 ans et 0,71% sur 25 ans. « Alors que les meilleurs taux affichés pour le mois de décembre restent au même niveau que le mois précédent, on observe une hausse des taux moyens. Cette évolution montre la volonté des banques de ne plus prêter à perte et préserver ainsi la santé du marché » commente Philippe Taboret.

Pour cette fin d'année, les banques sélectionnent les meilleurs profils au détriment des dossiers plus risqués. Les primo-accédants sans apport ou aux dossiers tendus ont du mal à se faire financer, alors que la part des plus de 60 ans avec patrimoine progresse. « Avec le vieillissement de la population, les séniors ont compris qu'ils pouvaient eux aussi emprunter même après 60 ans pour renforcer leur patrimoine et profiter des taux bas. À l'inverse de la plupart des primo-accédants, ces emprunteurs possèdent en général une épargne plus importante » explique Philippe Taboret.



#### UNE FIN D'ANNÉE STABLE, EN ATTENDANT LES ANNONCES DE 2020

« Pour cette fin d'année, il n'y a donc pas de signaux négatifs qui pourraient laisser présager une hausse des taux » souligne Philippe Taboret. En revanche, les professionnels du secteur attendent avec impatience les différentes annonces de l'Etat qui donneront des lignes directrices pour l'évolution des marchés en 2020. Le projet de loi de finances pour 2020 reconduira-t-il le PTZ neuf dans les zones B2 et C et actera-t-il le retour de l'APL Accession pour relancer la construction de logements en France mise à mal en 2019 ?

Quelles mesures vont être prises pour répondre au rapport du Haut Conseil de Stabilité Financière qui souhaite limiter l'exposition des banques aux crédits immobiliers, en diminuant les volumes de crédits apportés et en augmentant leurs marges ? « Cela serait un réel coup dur porté au dynamisme du marché immobilier, si de telles mesures étaient prises. Il faut prendre des décisions sages en soutenant les banques afin de continuer à financer l'accession à la propriété » explique Philippe Taboret.

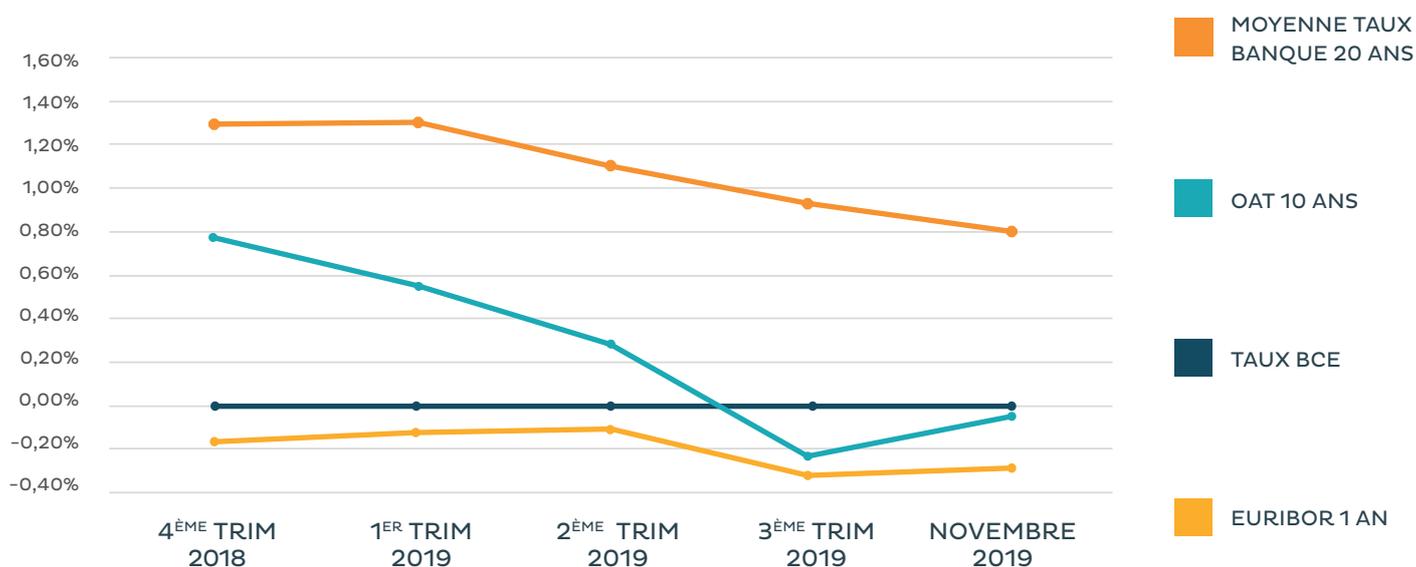
« L'allongement des durées, les crédits en surfinancement, les taux d'apports plus faibles ... ne sont pas des signes d'appauvrissement de la clientèle, mais plutôt un signe d'intelligence des acquéreurs qui profitent des taux bas pour préserver leur épargne, les taux de crédits étant inférieurs à l'inflation » conclut-il.

## • • • QUEL TAUX A-T-IL FAIT LE MOIS DERNIER ? • • •

TAUX DE RÉFÉRENCE	4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2018	1 <sup>ER</sup> TRIM 2019	2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2019	3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2019	NOVEMBRE 2019
OAT 10 ANS	0,77%	0,55%	0,25%	-0,22%	-0,04%
TAUX FIXE 10 ANS	0,80%	0,80%	0,70%	0,50%	0,43%
TAUX FIXE 15 ANS	1,09%	1,10%	0,90%	0,70%	0,64%
TAUX FIXE 20 ANS	1,28%	1,30%	1,10%	0,90%	0,80%
TAUX FIXE 25 ANS	1,59%	1,50%	1,30%	1,10%	0,96%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,14%	-0,11%	-0,15%	-0,32%	-0,28%

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

## • • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



# POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	NOVEMBRE 2018		NOVEMBRE 2019		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M2	
	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE*	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE*	NOMBRE M <sup>2</sup>	%
BORDEAUX	4 375 €	48,47 M <sup>2</sup>	4 503 €	48,66 M <sup>2</sup>	0,19 M <sup>2</sup>	0,39 %
LILLE	2 689 €	78,86 M <sup>2</sup>	2 869 €	76,38 M <sup>2</sup>	-2,48 M <sup>2</sup>	-3,14 %
LYON	4 074 €	52,05 M <sup>2</sup>	4 531 €	48,36 M <sup>2</sup>	-3,69 M <sup>2</sup>	-7,09 %
MARSEILLE	2 470 €	85,85 M <sup>2</sup>	2 576 €	85,07 M <sup>2</sup>	-0,78 M <sup>2</sup>	-0,91 %
MONTPELLIER	2 748 €	77,17 M <sup>2</sup>	2 916 €	75,15 M <sup>2</sup>	-2,02 M <sup>2</sup>	-2,62 %
NANTES	2 977 €	71,23 M <sup>2</sup>	3 246 €	67,51 M <sup>2</sup>	-3,72 M <sup>2</sup>	-5,22 %
NICE	4 113 €	51,56 M <sup>2</sup>	4 101 €	53,44 M <sup>2</sup>	1,88 M <sup>2</sup>	3,65 %
PARIS	9 362 €	22,65 M <sup>2</sup>	10 115 €	21,66 M <sup>2</sup>	-0,99 M <sup>2</sup>	-4,37 %
REIMS	1 987 €	106,72 M <sup>2</sup>	1 985 €	110,40 M <sup>2</sup>	3,68 M <sup>2</sup>	3,45 %
RENNES	2 748 €	77,17 M <sup>2</sup>	3 030 €	72,32 M <sup>2</sup>	-4,85 M <sup>2</sup>	-6,28 %
STRASBOURG	2 813 €	75,38 M <sup>2</sup>	2 924 €	74,94 M <sup>2</sup>	-0,44 M <sup>2</sup>	-0,20 %
TOULOUSE	2 873 €	73,81 M <sup>2</sup>	3 130 €	70,01 M <sup>2</sup>	-3,80 M <sup>2</sup>	-5,15 %

\* Montant emprunté pour 1000€ par mois de remboursement sur 20 ans / prix au m<sup>2</sup>. Source du prix/m<sup>2</sup> : 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 1.420 personnes, CAFPI est présent, via ses 230 agences en propre, dans toute la France & DOM-TOM pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2018, CAFPI a finalisé 38 000 dossiers, pour plus de 8 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque près de 40 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, CAFPI obtient des 150 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](http://www.cafpi.fr).

En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but d'accompagner les évolutions réglementaires et législatives de l'encadrement de la profession et représenter les courtiers auprès des pouvoirs publics ([www.apicfrance.asso.fr](http://www.apicfrance.asso.fr)).



CONTACT PRESSE - GALIVEL & ASSOCIÉS  
Carol Galivel / Julien Michon  
Tél : 01 41 05 02 02 - Fax : 01 41 05 02 03  
21 - 23 rue Klock - 92110 Clichy  
[galivel@galivel.com](mailto: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](mailto:p.taboret@cafpi.fr)

**CAFPI**   
EXPERT EN CRÉDITS

BILAN PAI DÉCEMBRE 2019

© 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](mailto: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](http://www.cafpi.fr) - Document réservé aux professionnels.