



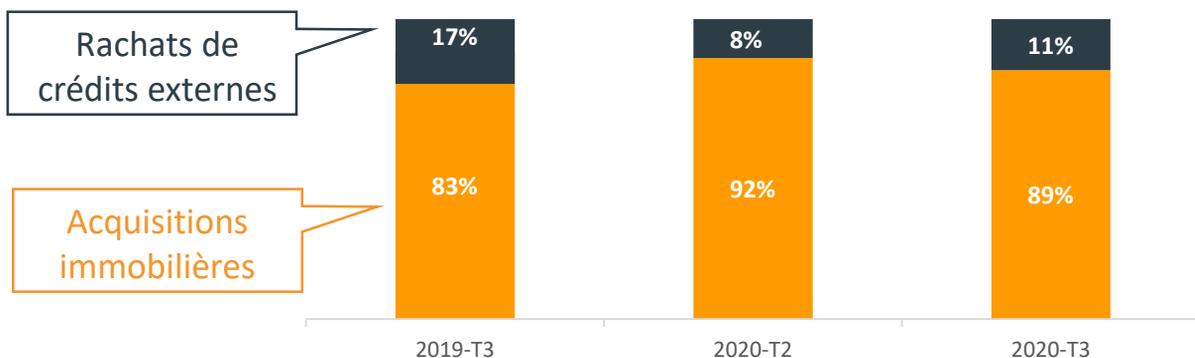
L'OBSERVATOIRE DES CRÉDITS

SUPPLÉMENT TRIMESTRIEL DE LA MÉTÉO DES TAUX

3^{ème} trimestre 2020

Évolution du financement immobilier

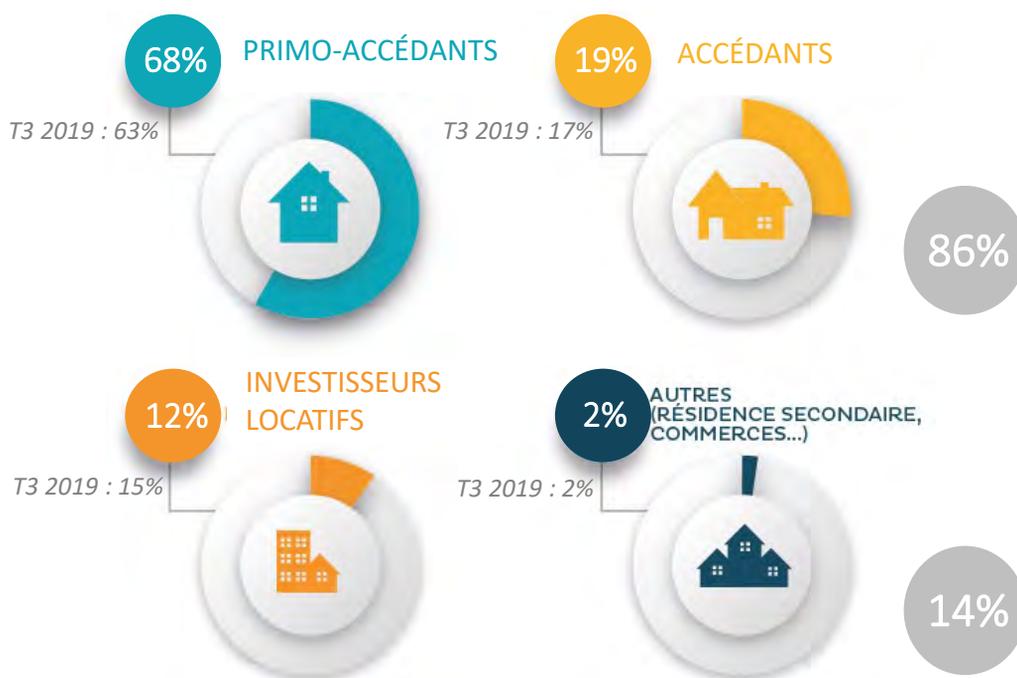
(Dossiers montés par trimestre)



Depuis le confinement, la proportion de rachat de crédit diminue et ne représente plus que 10% de la production Cafpi.

Répartition des acquéreurs immobiliers

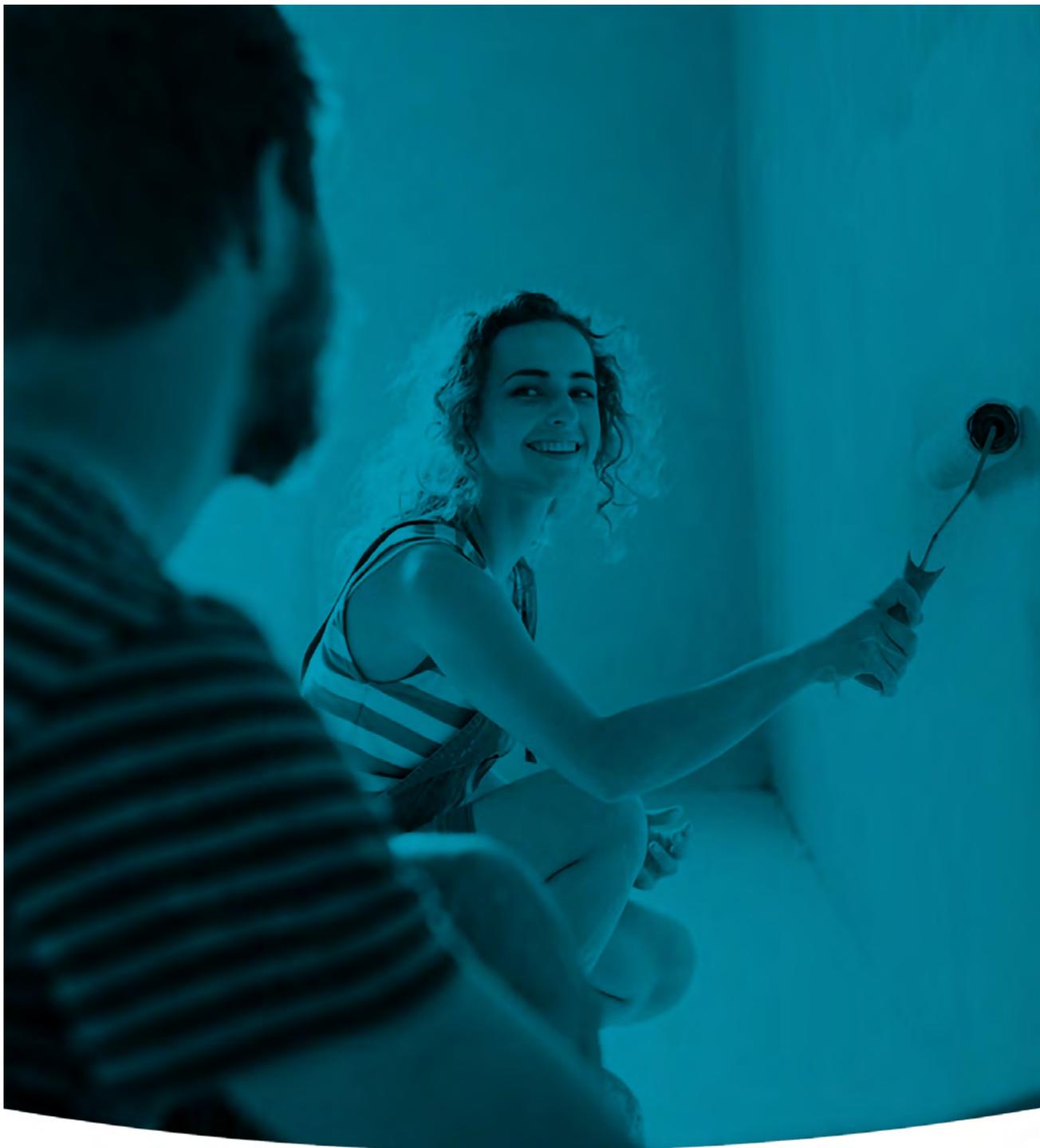
(Dossiers montés sur le 3^{ème} trimestre 2020)



Définitions :

- Primo-Accédants : Acquisition d'une résidence principale – RP – par des clients non propriétaires de leur RP
- Accédants : Acquisition d'une résidence principale par des clients déjà propriétaires de leur RP
- Investisseurs Locatifs : Acquisition d'un bien à usage locatif
- Autres : Acquisition d'une résidence secondaire, d'un bien à usage pro, ou autre

Le poids des primo-accédants s'accroît au 3^{ème} trimestre 2020 par rapport à l'année précédente.



PROFIL DES PRIMO-ACCÉDANTS

Profil des Primo-Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

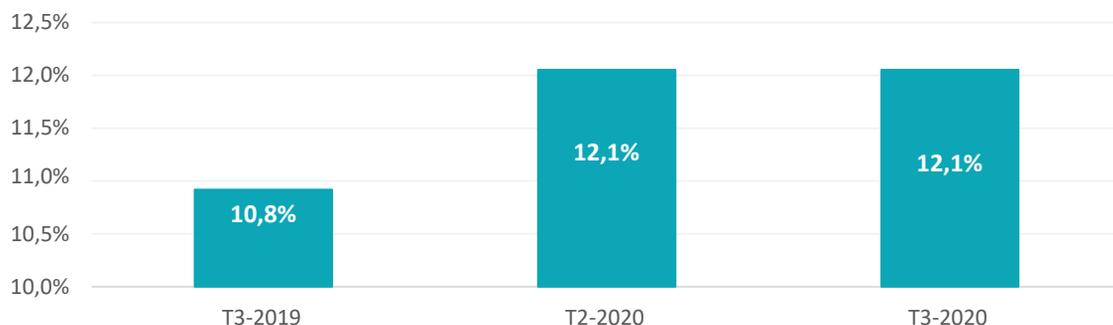
MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ



Évolution depuis 1 an **-3,1%**

Évolution depuis 1 trimestre **-6,3%**

TAUX D'APPORT MOYEN



Évolution depuis 1 an **+1,3 pt**

Évolution depuis 1 trimestre **0 pt**

Définition : Taux d'apport = montant d'apport / montant global (apport + montant emprunté)

REVENU ANNUEL MOYEN PAR FAMILLE



Évolution depuis 1 an **+0,3%**

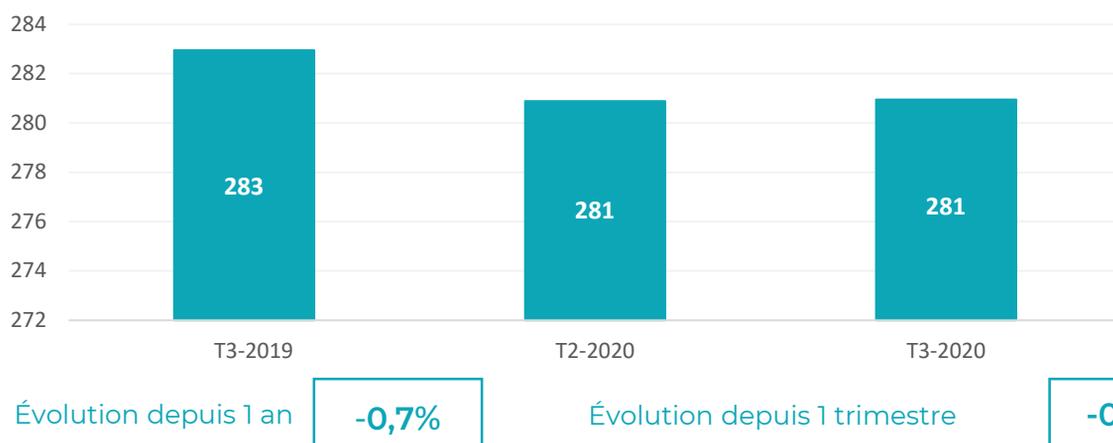
Évolution depuis 1 trimestre **-4,1%**

Au niveau des primo-accédants, les montants empruntés ralentissent, tandis que le taux d'apport progressent.

Profil des Primo-Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

DURÉE INITIALE DU PRÊT (MOYENNE EN MOIS)



RÉPARTITION DES PRÊTS PAR DURÉE INITIALE

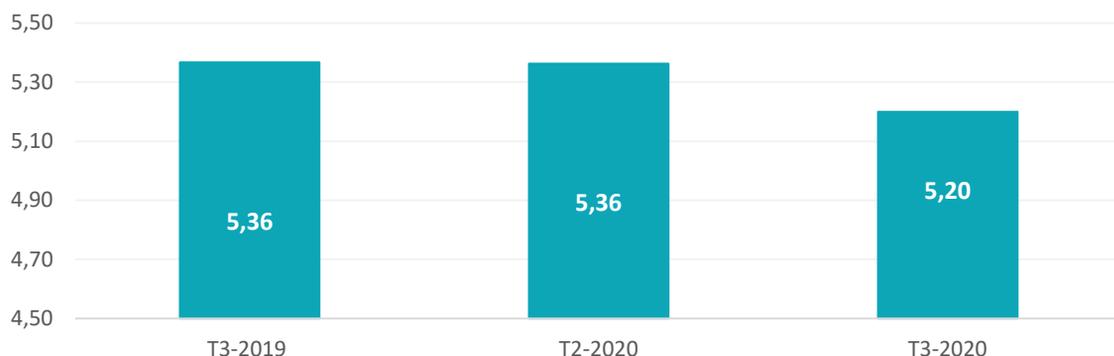
Durée des prêts	Moins de 15 ans	15 ans	Entre 15 et 20 ans	20 ans	Entre 20 et 25 ans	25 ans	Plus de 25 ans	Ensemble
T3-2019	1,7%	3,5%	2,5%	14,7%	3,0%	70,5%	4,2%	100%
T2-2020	2,0%	4,0%	1,8%	14,4%	4,7%	70,5%	2,7%	100%
T3-2020	1,6%	3,5%	2,2%	15,5%	5,8%	69,0%	2,3%	100%

On observe un léger ralentissement des dossiers financés sur plus de 25 ans en un an.

Profil des Primo-Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

ENDETTEMENT EXPRIMÉ EN ANNÉES DE REVENUS



Évolution depuis 1 an

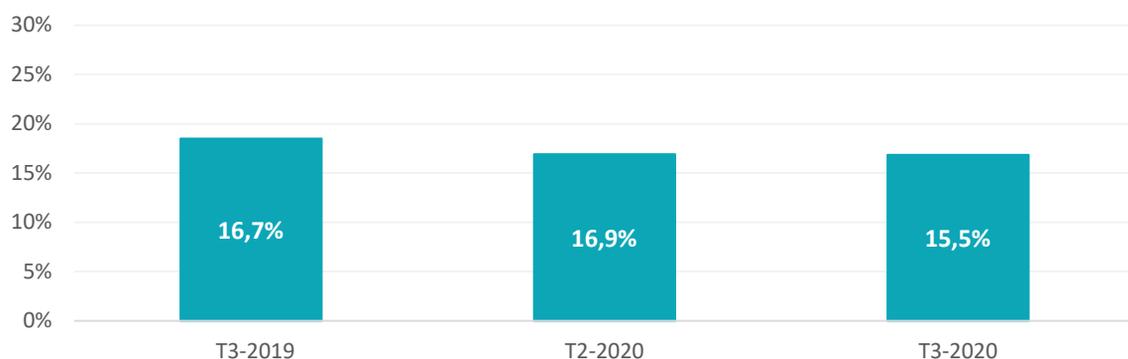
-58 jours

Évolution depuis 1 trimestre

-58 jours

Définition : Montant emprunté / Revenu annuel de la famille

PART DES DOSSIERS DE PRÊTS À TAUX ZÉRO (PTZ)



Évolution depuis 1 an

-1,2 pt

Évolution depuis 1 trimestre

1,4 pt

L'endettement exprimé en nombre d'années de revenus baisse sur le T3 2020.

Profil des Primo-Accédants

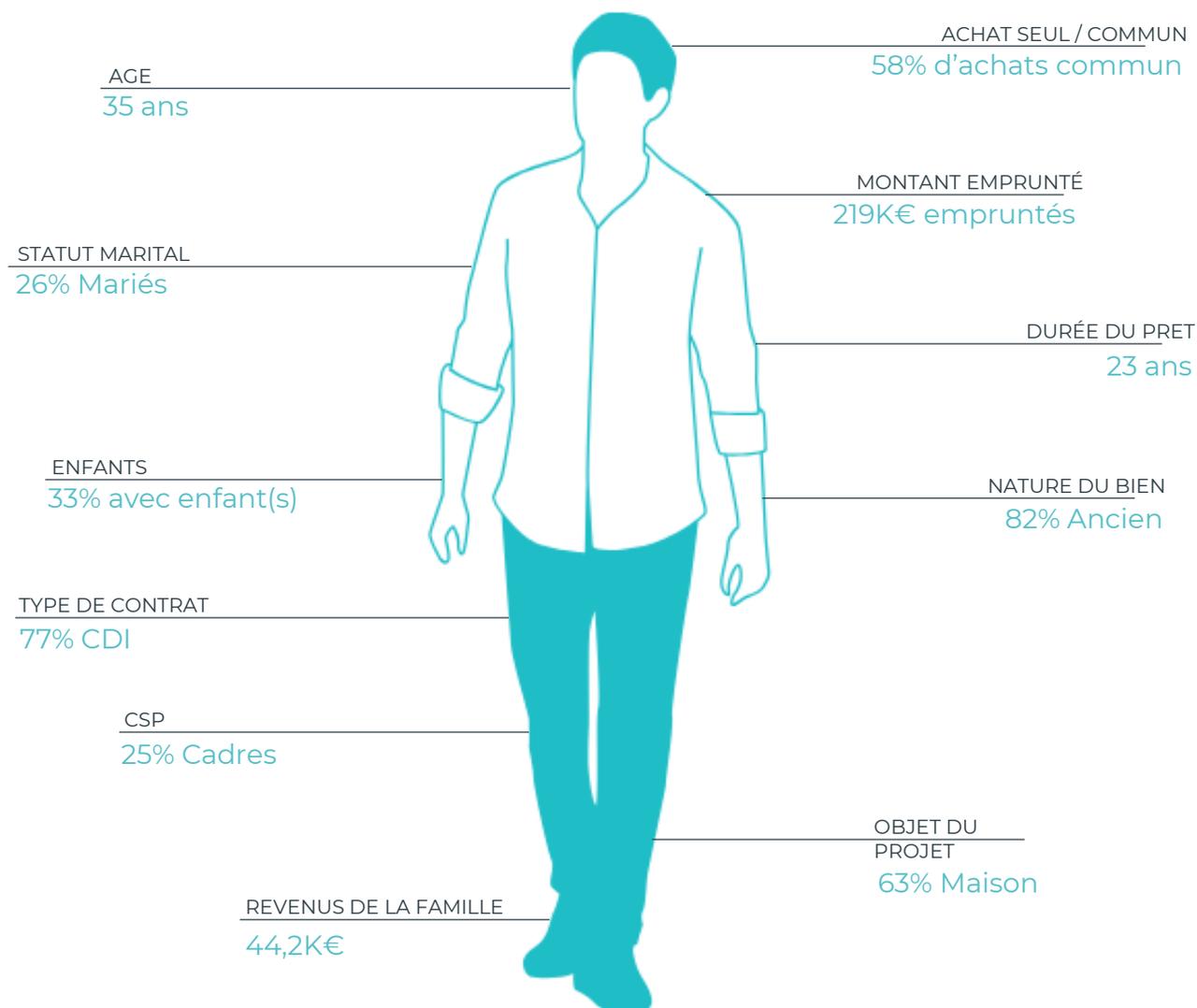
(Dossiers montés par trimestre)

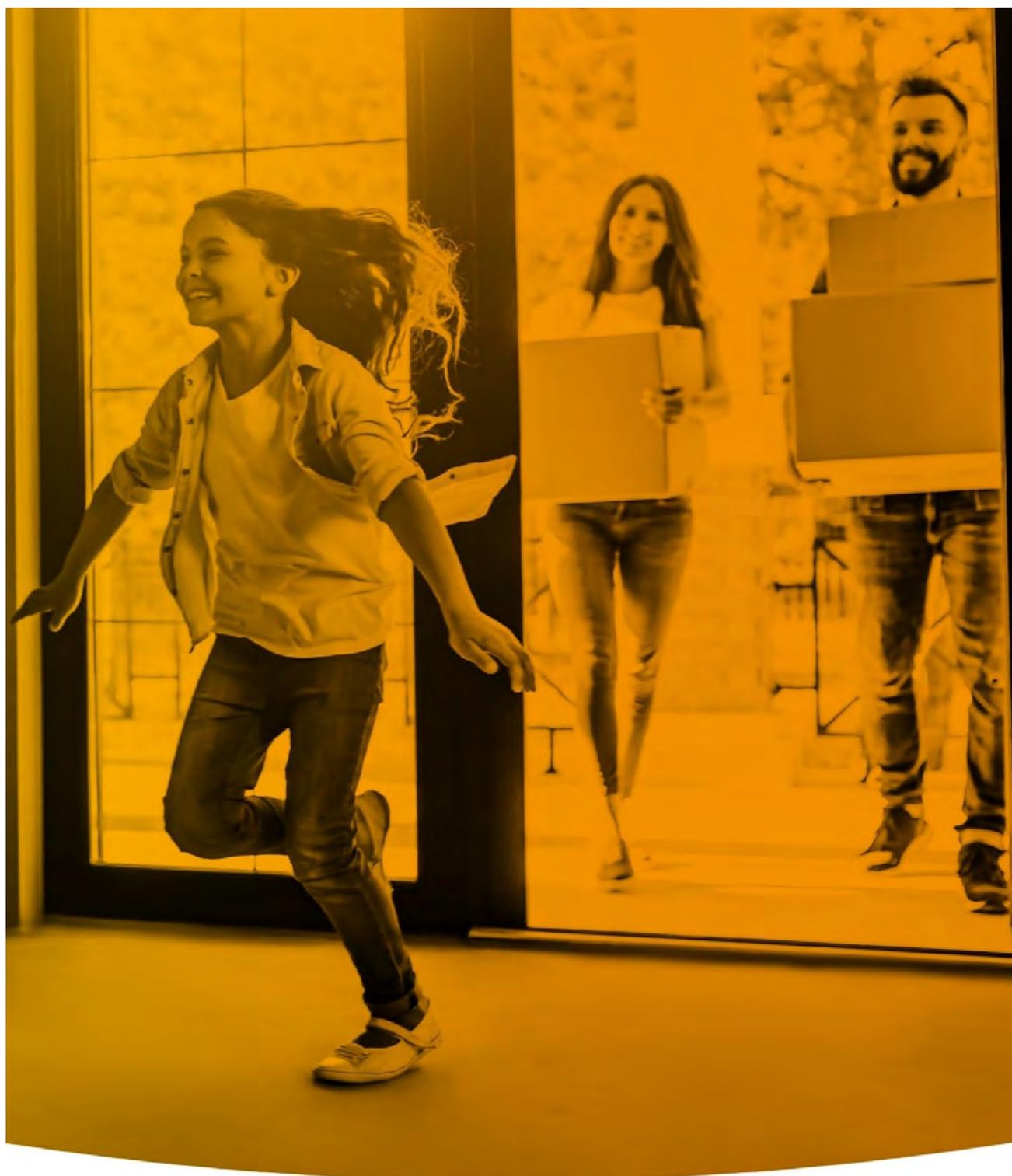
	T3-2019	T2-2020	T3-2020
AGE MOYEN	35 ans	35 ans	35 ans
% CADRES	25%	26%	25%
% CDI	78%	77%	77%
% MARIÉS	27%	29%	26%
% AVEC ENFANTS	31%	34%	33%
% ACHAT COMMUN	57%	61%	58%
% ACHAT MAISON	61%	63%	63%
% ACHAT ANCIEN	82%	80%	82%

Le profil des primo-accédants évolue peu sur 1 an.

Profil des Primo-Accédants

(3^{ème} trimestre 2020)





PROFIL DES ACCÉDANTS

Profil des Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

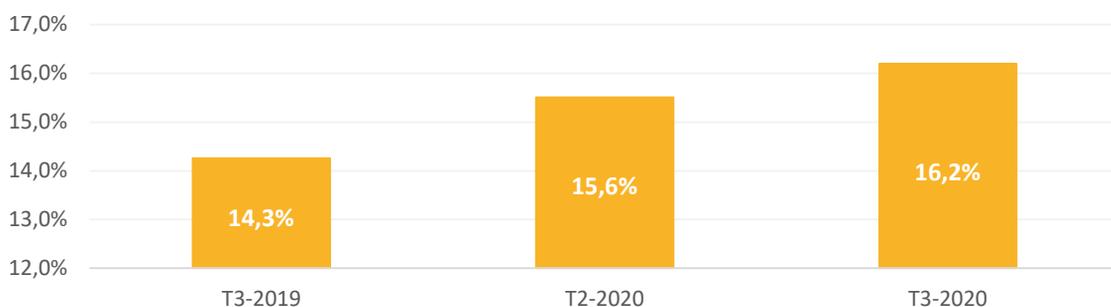
MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ



Évolution depuis 1 an **-1,7%**

Évolution depuis 1 trimestre **-2,3%**

TAUX D'APPORT MOYEN



Évolution depuis 1 an **+1,9 pt**

Évolution depuis 1 trimestre **+0,6 pt**

REVENU ANNUEL MOYEN PAR FAMILLE



Évolution depuis 1 an **-1,2%**

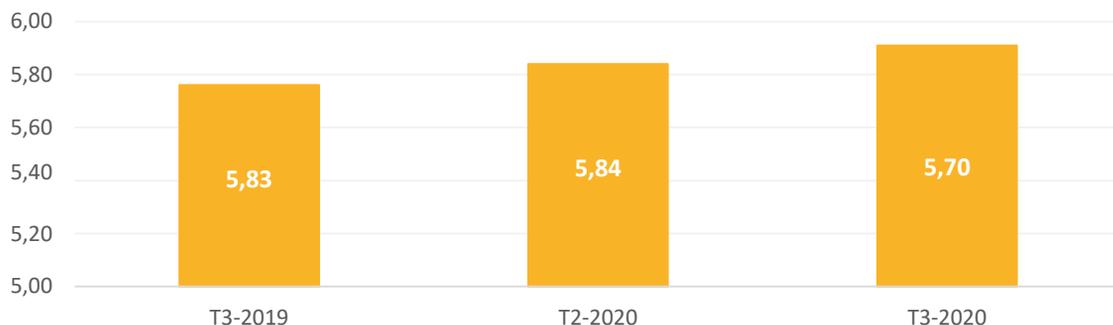
Évolution depuis 1 trimestre **-4,9%**

Au niveau des accédants, les montants empruntés sont en baisse depuis l'année dernière. Le taux d'apport, quant à lui progresse (+1,9 pts en un an).

Profil des Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

ENDETTEMENT EXPRIMÉ EN ANNÉES DE REVENUS



Évolution depuis 1 an

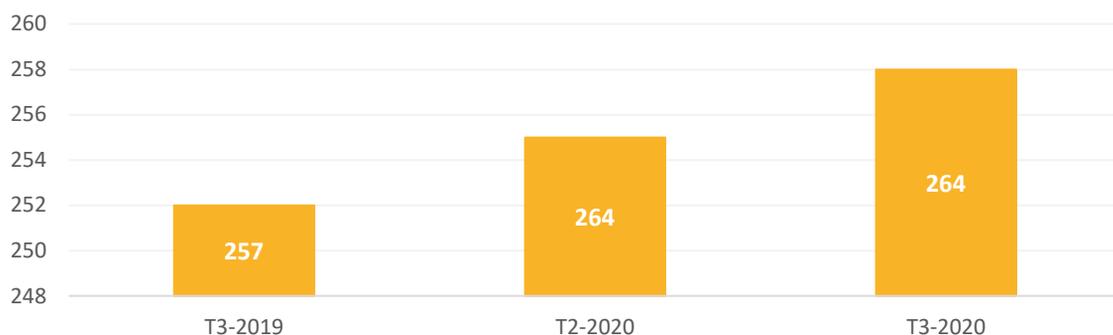
-47 jours

Évolution depuis 1 trimestre

-15 jours

Définition : Montant emprunté / Revenu annuel de la famille

DURÉE INITIALE DU PRÊT (MOYENNE EN MOIS)



Évolution depuis 1 an

-2,4%

Évolution depuis 1 trimestre

+1,2%

RÉPARTITION DES PRÊTS PAR DURÉE INITIALE

Durée des prêts	Moins de 15 ans	15 ans	Entre 15 et 20 ans	20 ans	Entre 20 et 25 ans	25 ans	Plus de 25 ans	Ensemble
T3-2018	8,4%	8,3%	3,9%	22,9%	2,3%	51,2%	3,0%	100%
T2-2019	6,3%	6,1%	3,9%	21,1%	4,2%	56,6%	1,7%	100%
T3-2019	6,3%	6,6%	3,9%	21,6%	4,7%	55,1%	1,8%	100%

L'endettement exprimé en nombre d'années diminue, contrairement à la durée des prêts.

Profil des Accédants

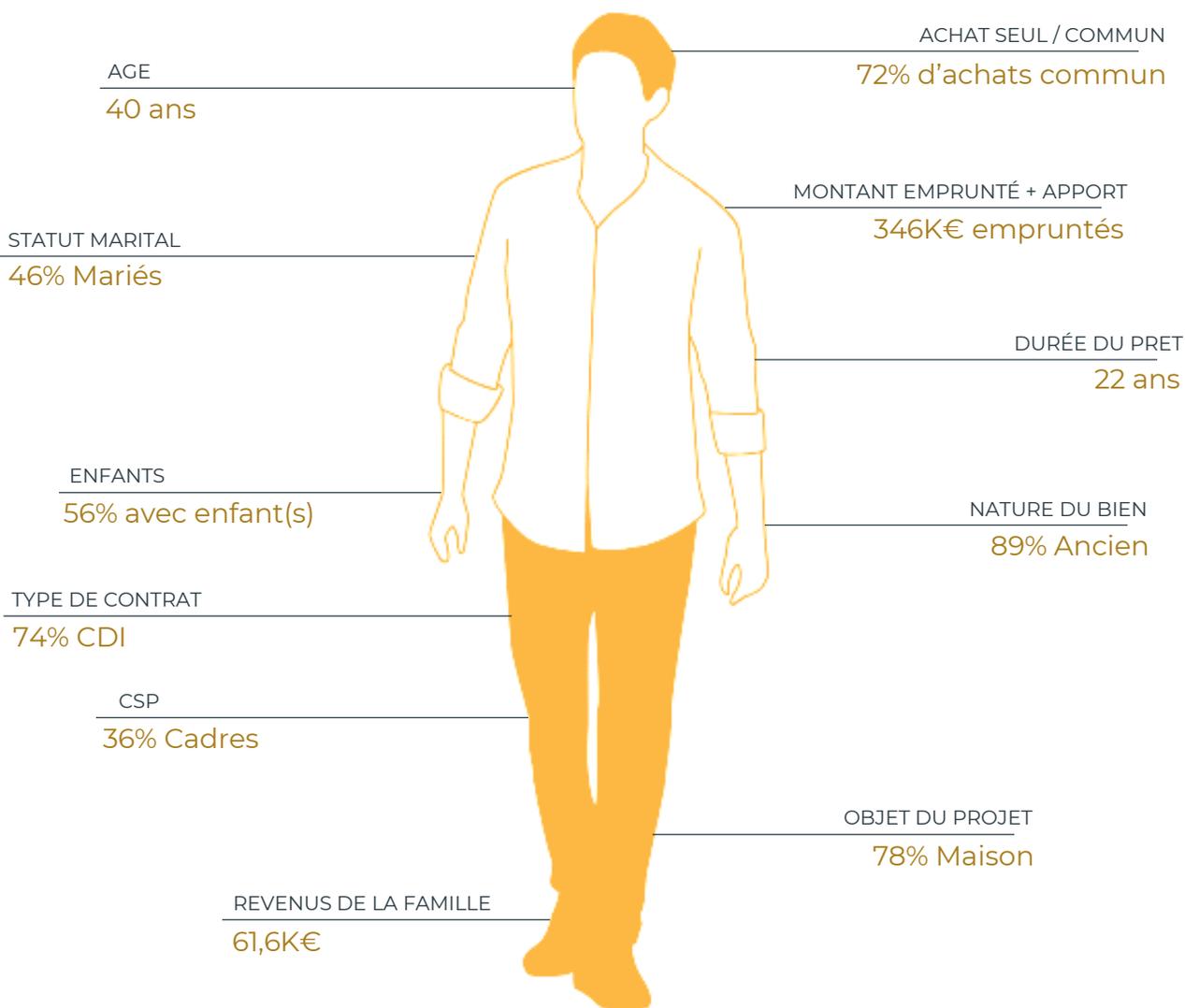
(Dossiers montés par trimestre)

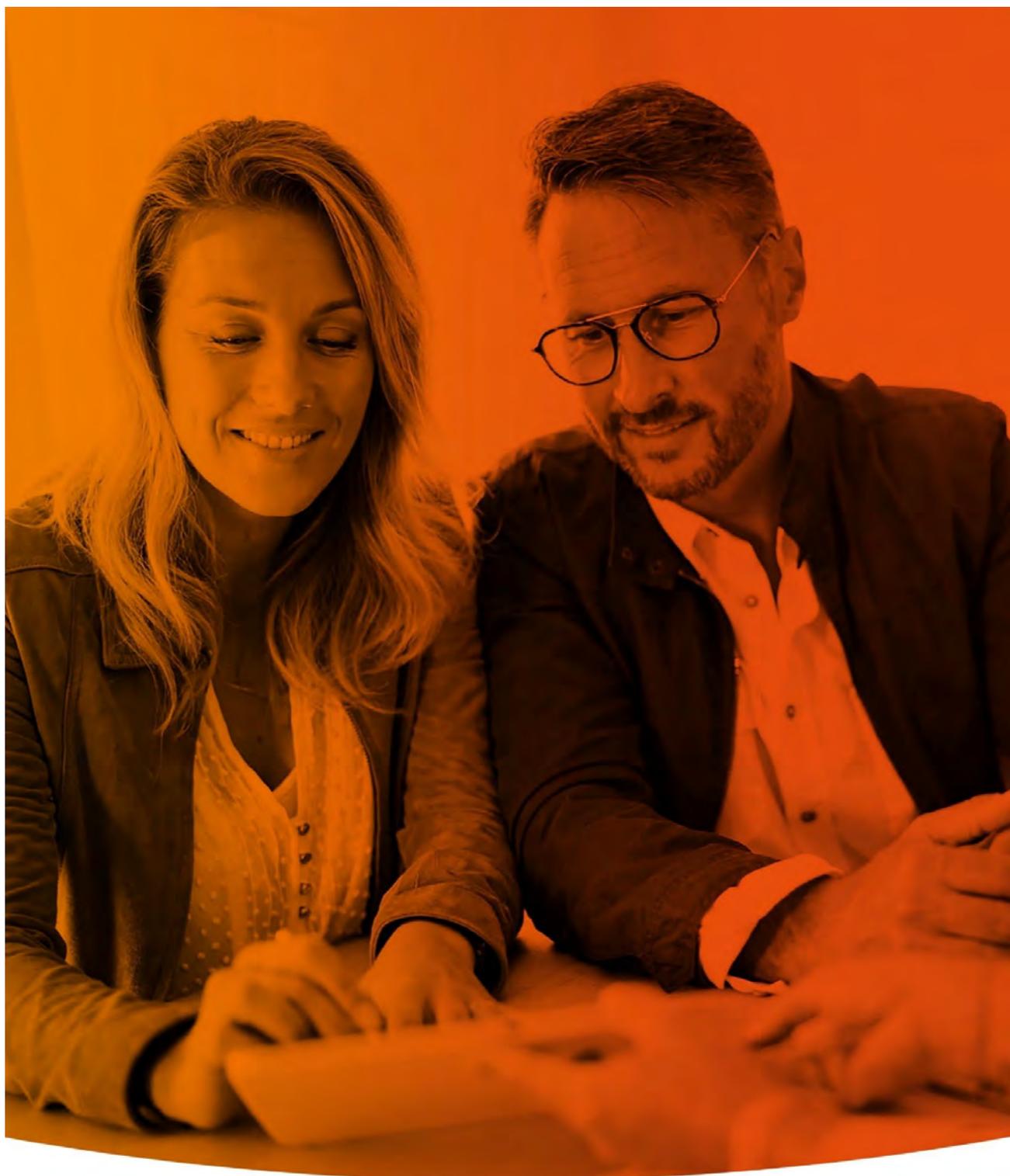
	T3-2019	T2-2020	T3-2020
AGE MOYEN	41 ans	40 ans	40 ans
% CADRES	35%	36%	36%
% CDI	73%	74%	74%
% MARIÉS	49%	49%	46%
% AVEC ENFANTS	50%	55%	56%
% ACHAT COMMUN	72%	73%	72%
% ACHAT MAISON	74%	78%	78%
% ACHAT ANCIEN	88%	87%	89%

La part d'accédants avec enfants progresse depuis l'an dernier (+6pts en un an), tout comme l'acquisition de maisons (+4pts en un an).

Profil des Accédants

(3^{ème} trimestre 2020)





PROFIL DES INVESTISSEURS LOCATIFS

Profil des Investisseurs locatifs

(Dossiers montés par trimestre)

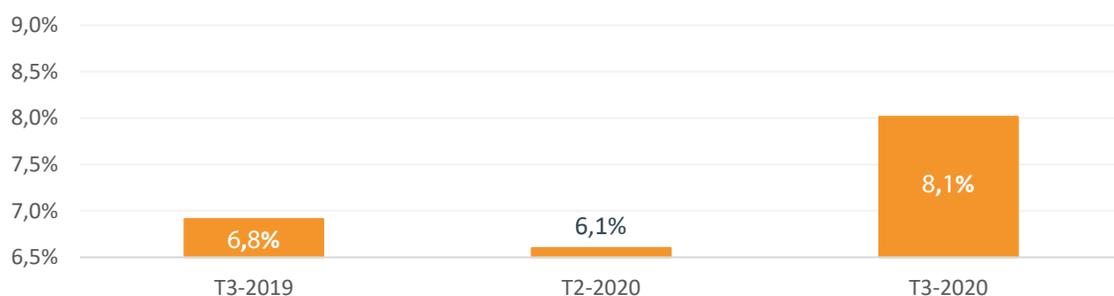
MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ



Évolution depuis 1 an **+0,4%**

Évolution depuis 1 trimestre **-1%**

TAUX D'APPORT MOYEN

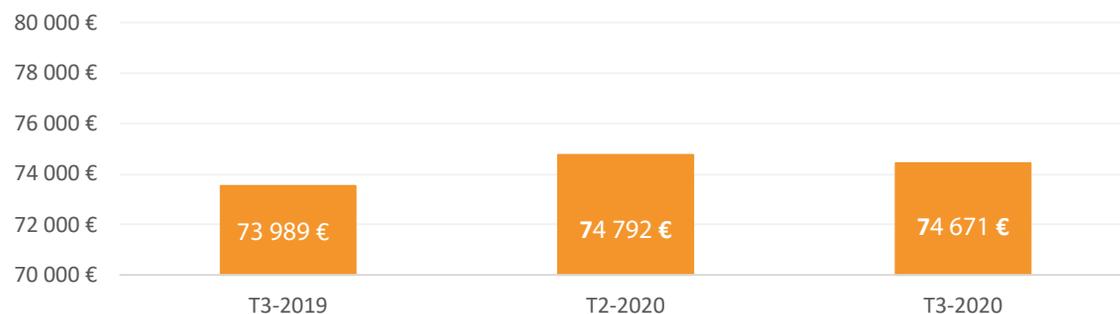


Évolution depuis 1 an **+1,3 pt**

Évolution depuis 1 trimestre **+2 pts**

Définition : Taux d'apport = montant d'apport / montant global (apport + montant emprunté)

REVENU ANNUEL MOYEN PAR FAMILLE



Évolution depuis 1 an **+0,9%**

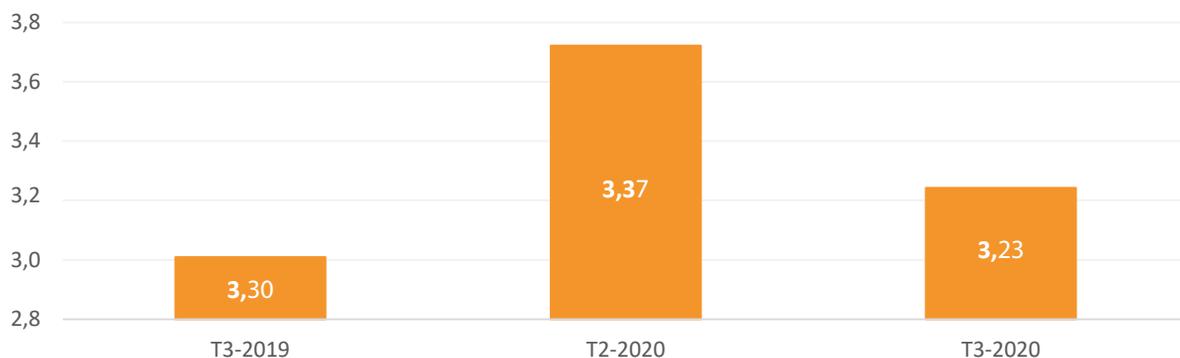
Évolution depuis 1 trimestre **-0,2%**

Au niveau des investisseurs locatifs, le taux d'apport progresse également. Les montants empruntés et revenus quant à eux restent stables.

Profil des Investisseurs locatifs

(Dossiers montés par trimestre)

ENDETTEMENT EXPRIMÉ EN ANNÉES DE REVENUS



Évolution depuis 1 an

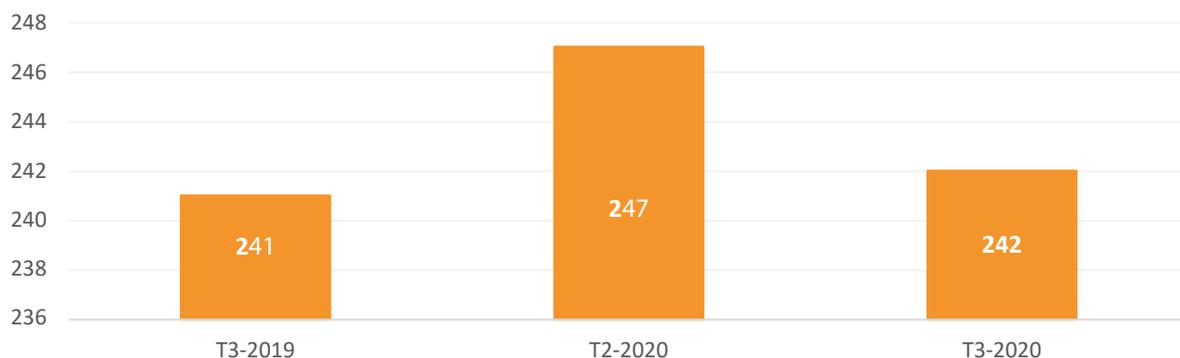
-25 jours

Évolution depuis 1 trimestre

-51 jours

Définition : Années de revenus = montant emprunté/revenu annuel de la famille

DURÉE INITIALE DU PRÊT (MOYENNE EN MOIS)



Évolution depuis 1 an

+0,3%

Évolution depuis 1 trimestre

+2,1%

RÉPARTITION DES PRÊTS PAR DURÉE INITIALE

Durée des prêts	Moins de 15 ans	15 ans	Entre 15 et 20 ans	20 ans	Entre 20 et 25 ans	25 ans	Plus de 25 ans	Ensemble
T3-2018	7,5%	11,7%	5,5%	45,9%	6,6%	19,9%	3,0%	100%
T2-2019	4,4%	9,0%	7,0%	46,2%	11,2%	20,1%	2,1%	100%
T3-2019	5,3%	10,6%	5,7%	50,6%	11,2%	14,9%	1,9%	100%

On observe un ralentissement des prêts financés sur 25 ans et plus (-5,5 pts en un trimestre).

Profil des Investisseurs locatifs

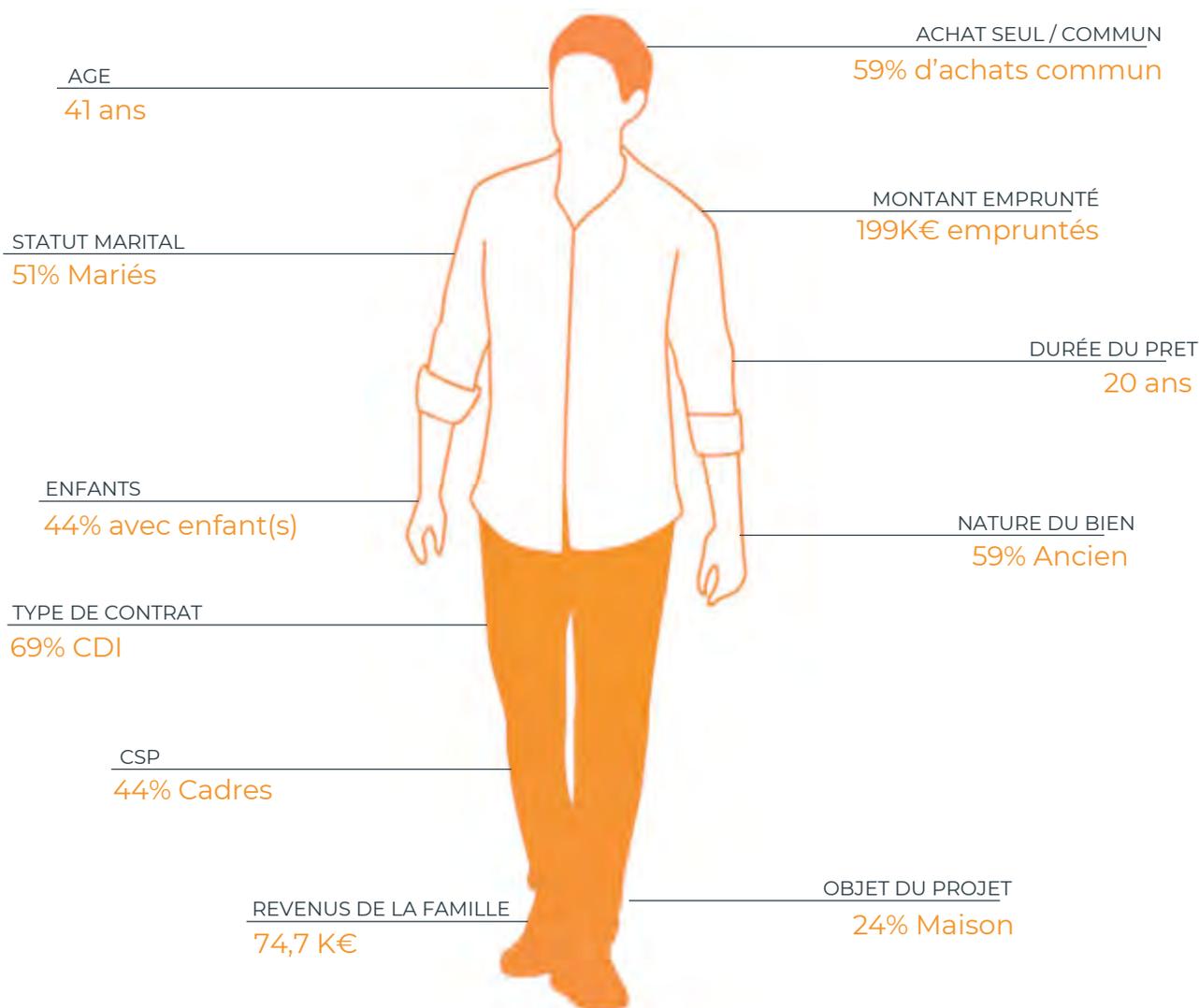
(Dossiers montés par trimestre)

	T3-2019	T2-2020	T3-2020
AGE MOYEN	42 ans	41 ans	41 ans
% CADRES	45%	44%	44%
% CDI	71%	72%	69%
% MARIÉS	55%	52%	51%
% AVEC ENFANTS	42%	41%	44%
% ACHAT COMMUN	59%	57%	59%
% ACHAT MAISON	22%	21%	24%
% ACHAT ANCIEN	60%	54%	59%

Le profil des investisseurs locatif reste stable sur un an.

Profil des Investisseurs locatifs

3^{ème} trimestre 2020)



CAFPI

EXPERT EN CRÉDITS



CRÉDIT IMMO | REGROUPEMENT DE CRÉDITS | CRÉDIT PRO | CRÉDIT INTERNATIONAL | ASSURANCE EMPRUNTEUR | CRÉDIT CONSO

Document exclusivement réservé aux professionnels - CAFPI SA, siège social : 28 route 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° 57437750 - 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