



# L'OBSERVATOIRE DES CRÉDITS

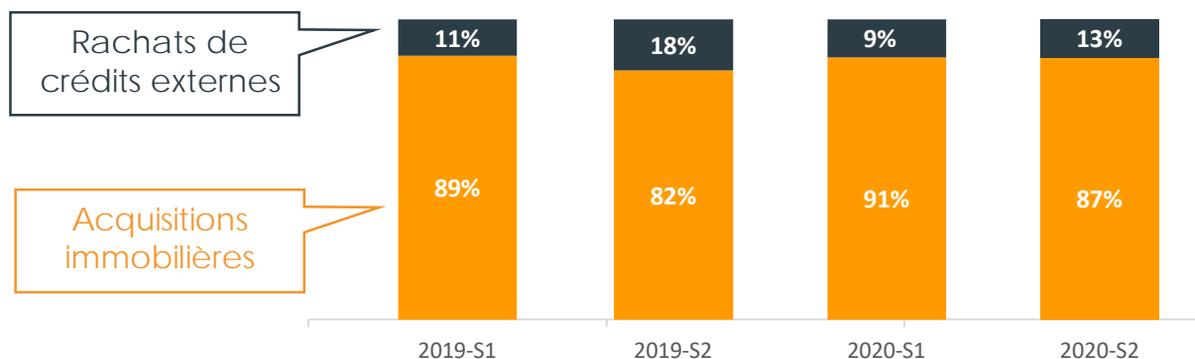
SUPPLÉMENT SEMESTRIEL DE LA MÉTÉO DES TAUX

2<sup>ème</sup> semestre 2020



# Évolution du financement immobilier

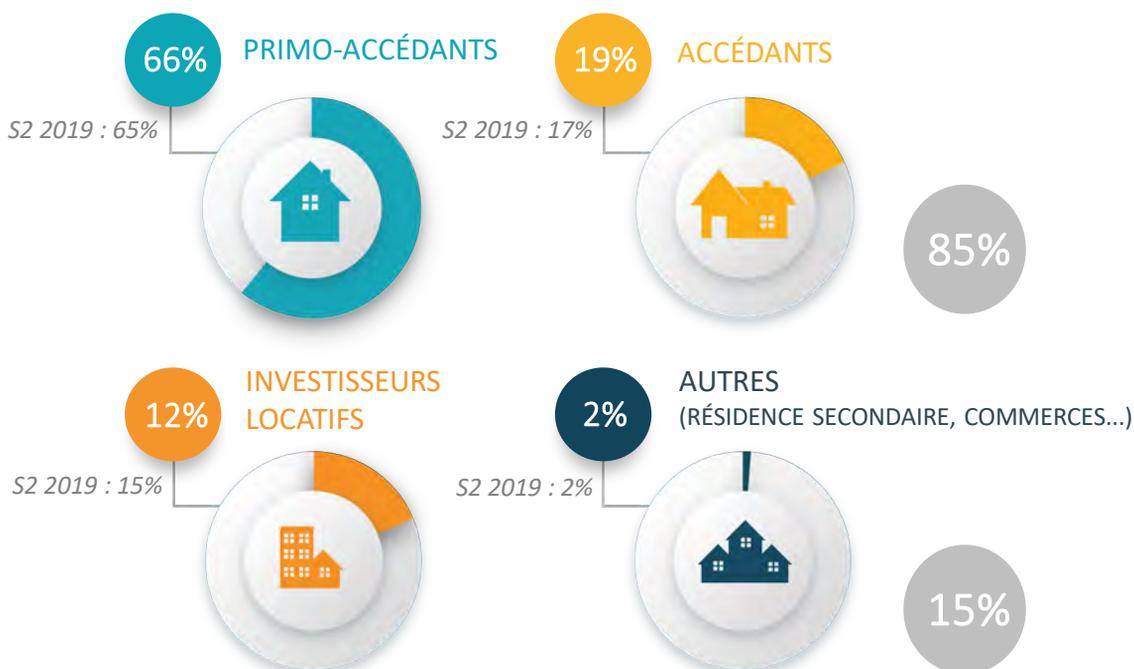
(Dossiers montés par semestre)



La part des rachats de crédits en fin d'année 2020 a légèrement augmenté par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2020. Mais elle est restée inférieure à celle du 2<sup>e</sup> semestre 2019.

## Répartition des acquéreurs immobiliers

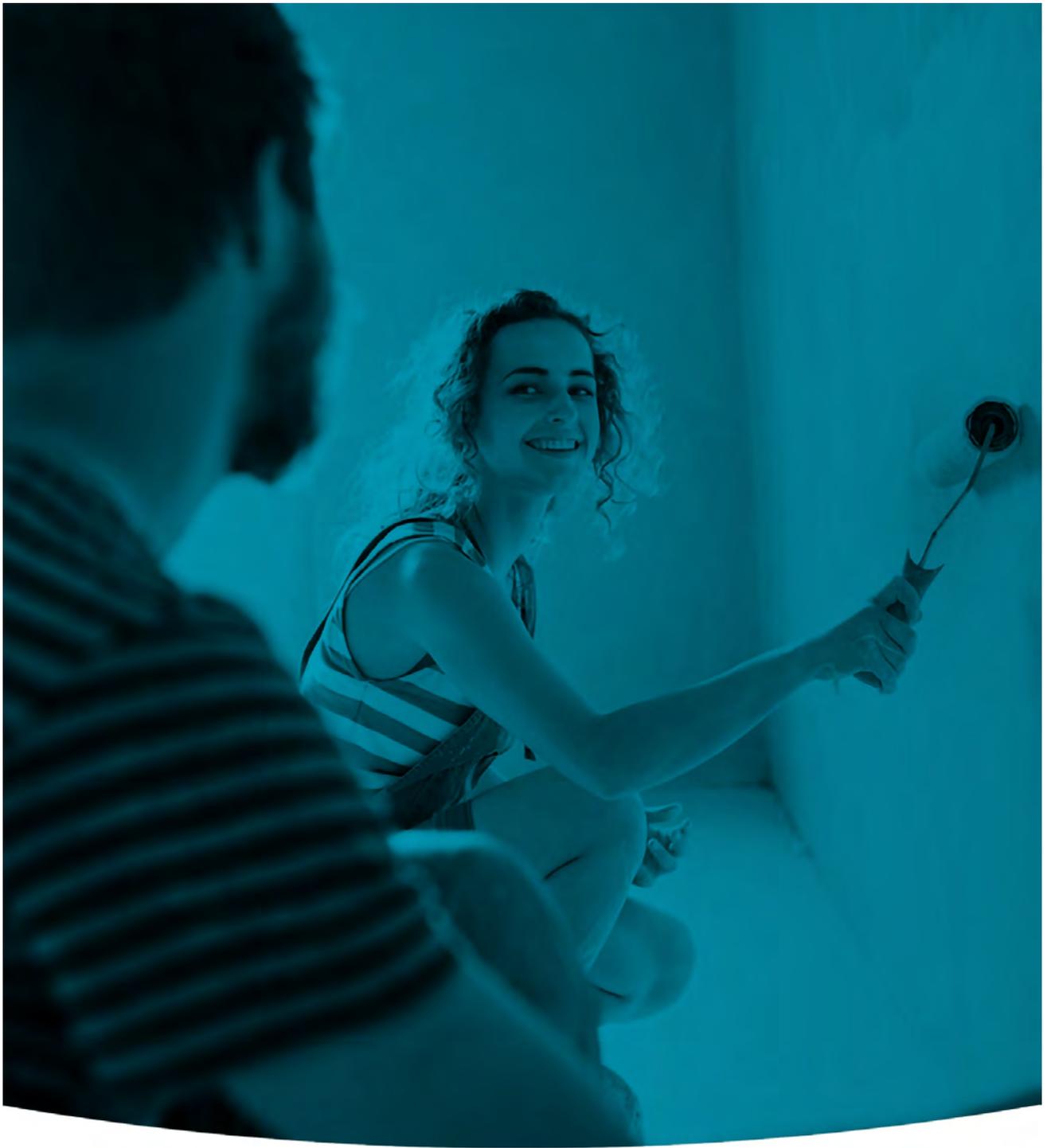
(Dossiers montés sur le 2<sup>ème</sup> semestre 2020)



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

Les clients acquéreurs de résidences principales restent toujours très majoritaires (85% de la clientèle CAFPI), avec une part prépondérante de primo-accédants.



## PROFIL DES PRIMO-ACCÉDANTS

# Profil des Primo-Accédants

(Dossiers montés par semestre)

## MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ



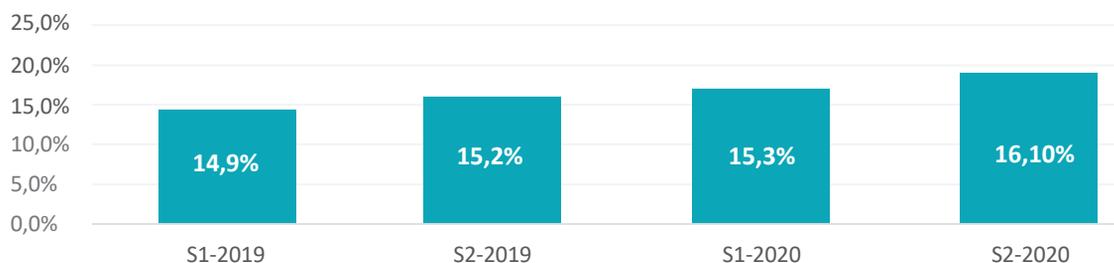
Évolution depuis 1 an

**-2,9%**

Évolution depuis 1 semestre

**-3,5%**

## TAUX D'APPORT MOYEN



Évolution depuis 1 an

**+5,9 pts**

Évolution depuis 1 semestre

**+5,2 pts**

## REVENU ANNUEL MOYEN PAR FAMILLE



Évolution depuis 1 an

**+0,7%**

Évolution depuis 1 semestre

**0%**

Définition : Taux d'apport = Montant d'apport / Valeur d'acquisition du bien

Au niveau des primo-accédants, les montants empruntés baissent et le taux d'apport continuent leur progression pour atteindre 16,10 %. On note également une stabilisation des revenus vs N-1.

# Profil des Primo-Accédants

(Dossiers montés par semestre)

## 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
S1-2019	2,2%	4,0%	2,3%	15,1%	3,3%	69,3%	3,9%	100%
S2-2019	1,8%	3,5%	2,4%	15,1%	2,8%	70,5%	4,0%	100%
S1-2020	1,9%	3,7%	2,1%	14,1%	4,4%	70,8%	3,0%	100%
S2-2020	1,7%	3,7%	2,3%	15,5%	6,0%	68,8%	2,0%	100%

Même si la part des prêts négociés sur 25 ans ou plus représente toujours plus de 70% des crédits aux primo-accédants, le durcissement des conditions bancaires a entraîné une baisse des prêts réalisés sur plus de 25 ans (passant de 4% au S2 2019 à 2% au S2 2020).

# Profil des Primo-Accédants

(Dossiers montés par semestre)

## ENDETTEMENT EXPRIMÉ EN ANNÉES DE REVENUS

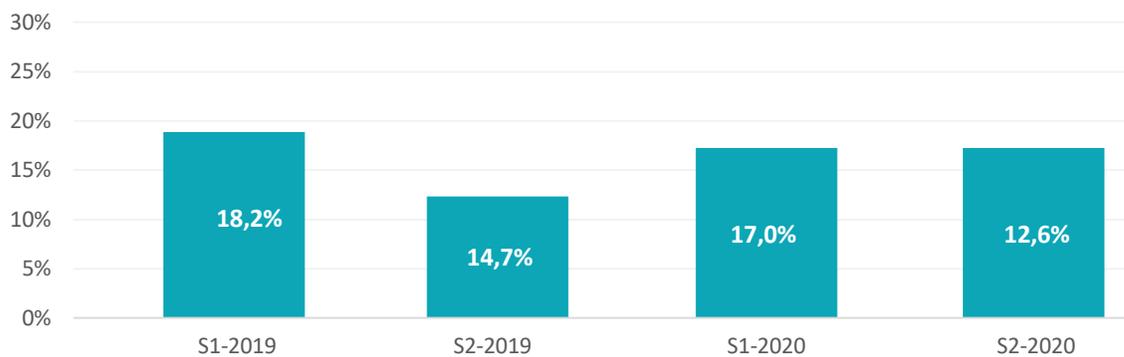


Évolution depuis 1 an **-69 jours**

Évolution depuis 1 semestre **-65 jours**

Définition : Endettement en Années de revenus = Montant de l'emprunt / Revenu annuel de la famille

## PART DES DOSSIERS DE PRÊTS À TAUX ZÉRO (PTZ)



Évolution depuis 1 an **-0,1 pts**

Évolution depuis 1 semestre **-0,3 pts**

Autre signe du durcissement des conditions d'accès au crédit, l'endettement exprimé en années de revenus est en forte baisse au 2<sup>nd</sup> semestre 2020 par rapport à l'année précédente (-65 jours). Par ailleurs, la part des prêts à taux zéro retombe à 12,6 % au 2<sup>e</sup> semestre 2020 après avoir atteint 17 % au 1<sup>er</sup> semestre.

# Profil des Primo-Accédants

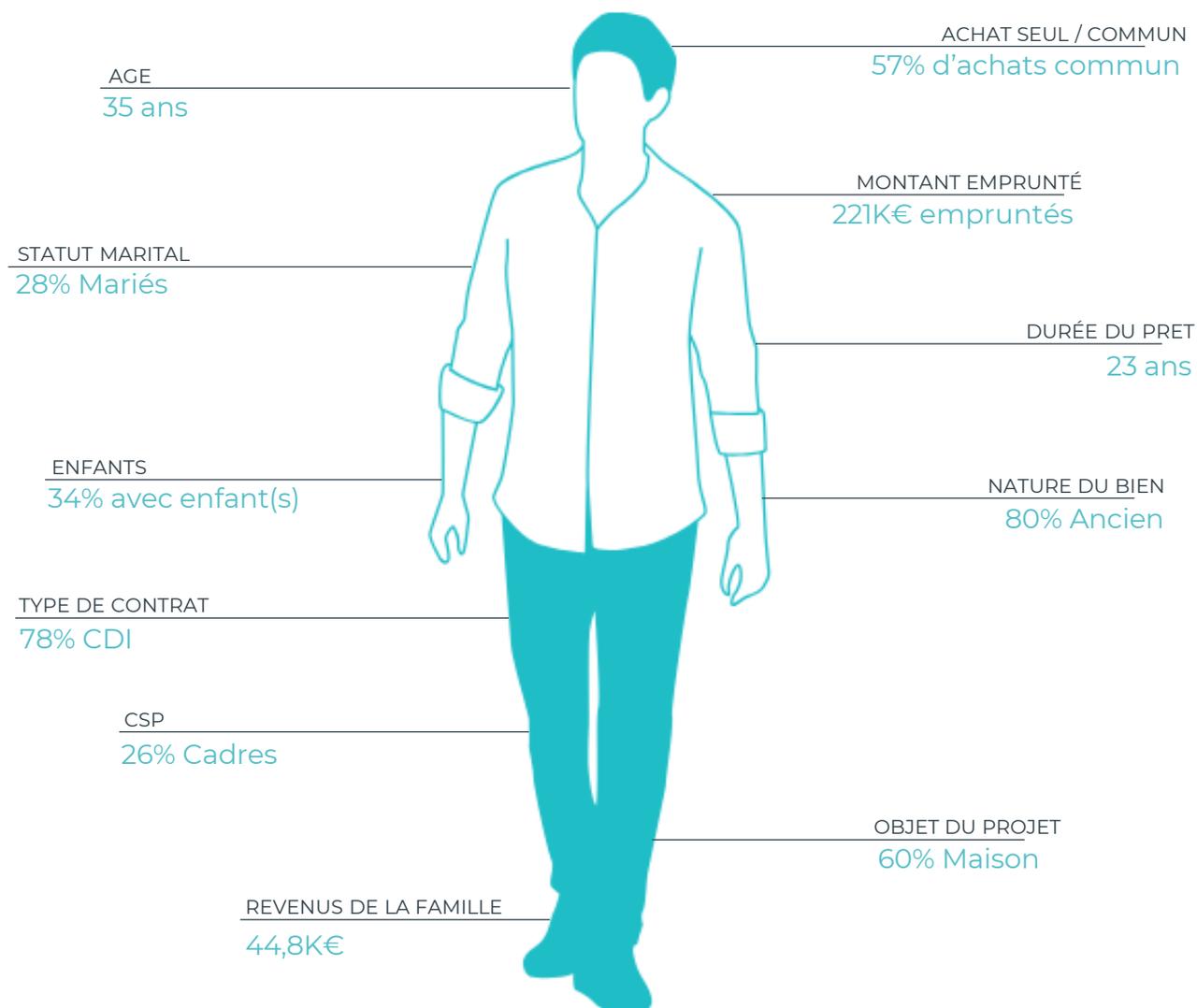
(Dossiers montés par semestre)

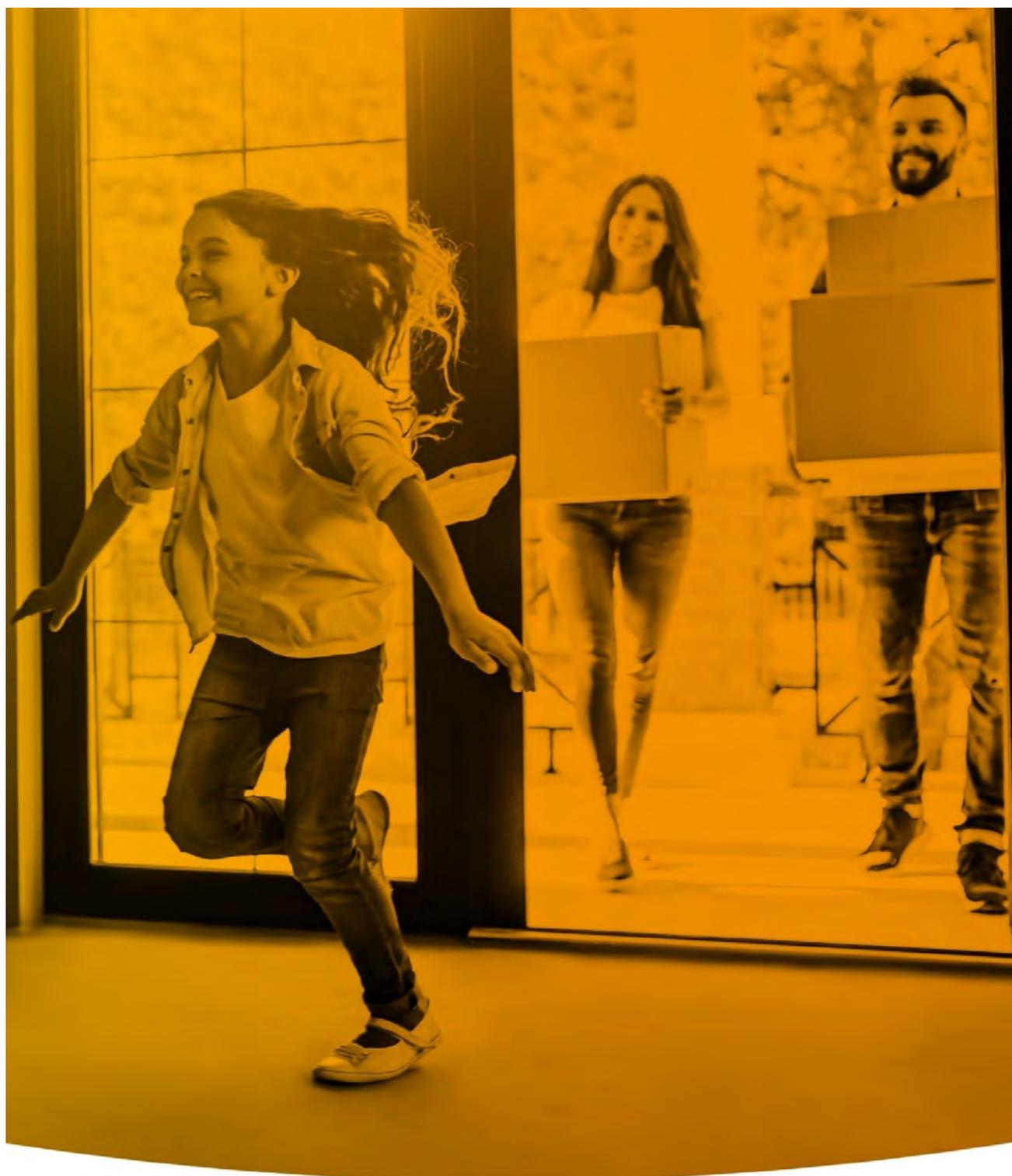
	S1-2019	S2-2019	S1-2020	S2-2020
AGE MOYEN	35 ans	35 ans	35 ans	35 ans
% CADRES	23%	25%	27%	26%
% CDI	76%	78%	77%	78%
% MARIÉS	27%	26%	27%	28%
% AVEC ENFANTS	33%	31%	35%	34%
% ACHAT COMMUN	59%	57%	59%	57%
% ACHAT MAISON	59%	59%	61%	60%
% ACHAT ANCIEN	81%	82%	83%	80%

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

# Profil des Primo-Accédants

(2<sup>ème</sup> semestre 2020)



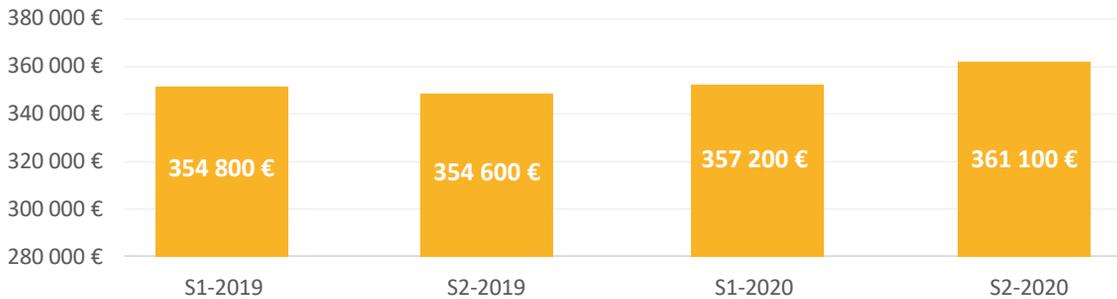


## PROFIL DES ACCÉDANTS

# Profil des Accédants

(Dossiers montés par semestre)

## MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ



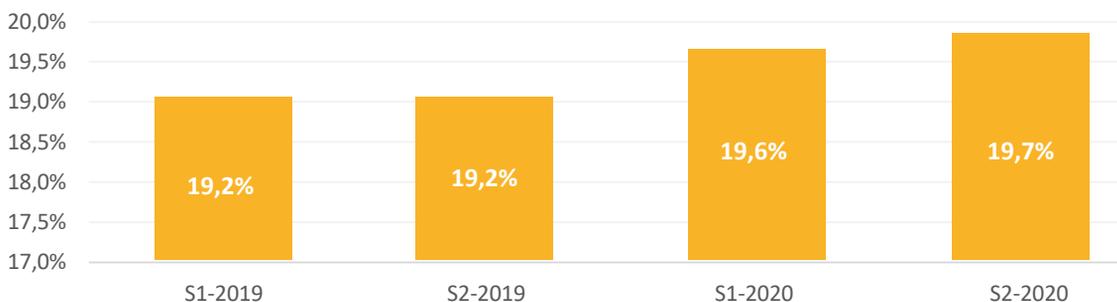
Évolution depuis 1 an

**+1,8%**

Évolution depuis 1 semestre

**+1,1%**

## TAUX D'APPORT MOYEN



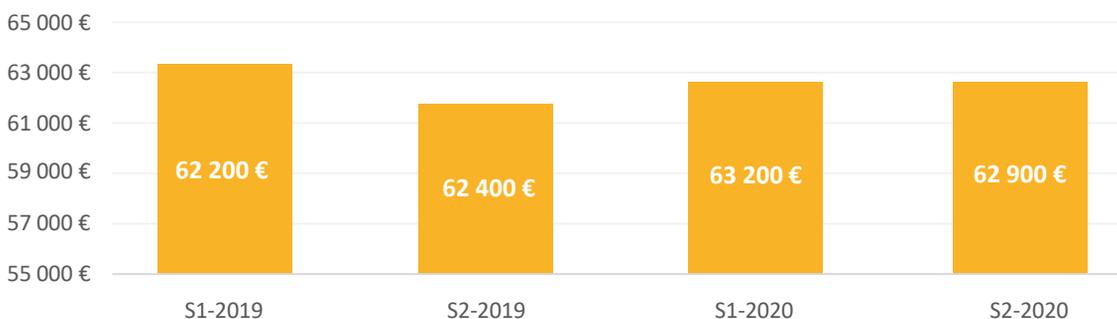
Évolution depuis 1 an

**+2,6 pt**

Évolution depuis 1 semestre

**+0,5 pt**

## REVENU ANNUEL MOYEN PAR FAMILLE



Évolution depuis 1 an

**+0,8%**

Évolution depuis 1 semestre

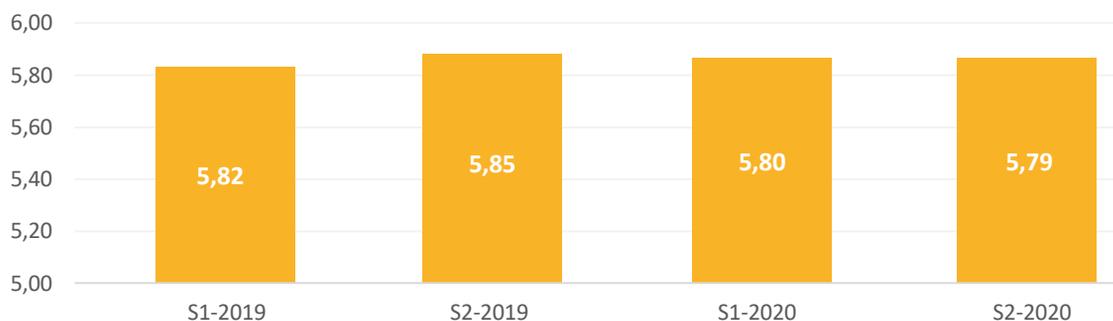
**-0,5%**

Au niveau des accédants, les montants empruntés continuent leur progression, tout comme le taux d'apport, et ce, malgré la crise économique et sanitaire. Parallèlement, les revenus sont assez stables depuis 2019.

# Profil des Accédants

(Dossiers montés par semestre)

## ENDETTEMENT EXPRIMÉ EN ANNÉES DE REVENUS



Évolution depuis 1 an

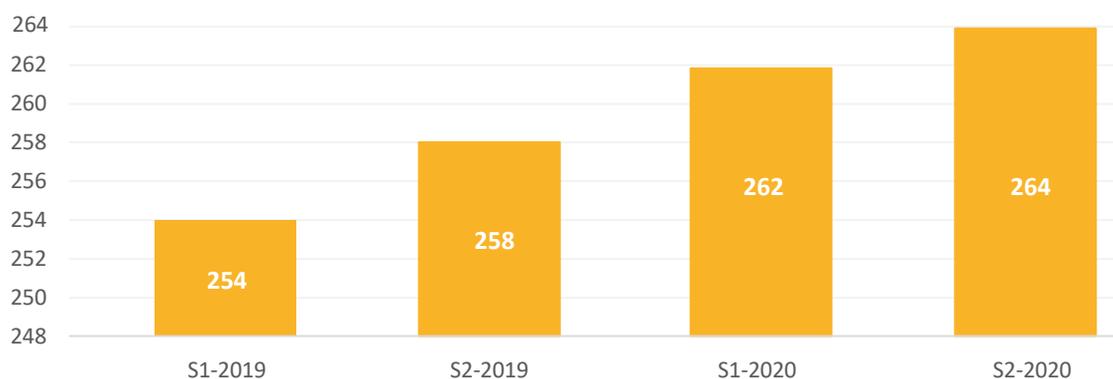
**-22 jours**

Évolution depuis 1 semestre

**-4 jours**

Définition : Endettement en Années de revenus = Montant de l'emprunt / Revenu annuel de la famille

## DURÉE INITIALE DU PRÊT (MOYENNE EN MOIS)



Évolution depuis 1 an

**+2,3%**

Évolution depuis 1 semestre

**+0,8%**

## 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
S1-2019	9,3%	9,6%	4,8%	21,0%	3,9%	48,6%	2,8%	100%
S2-2019	8,1%	8,4%	4,2%	21,7%	2,6%	52,2%	2,8%	100%
S1-2020	6,9%	7,4%	3,8%	21,0%	4,6%	54,2%	2,1%	100%
S2-2020	6,3%	6,2%	3,5%	22,1%	5,8%	54,7%	1,5%	100%

L'endettement exprimé en années de revenus reste stable chez les accédants, autour de 5,80 années de revenus. Dans le même temps, la durée initiale des prêts continue d'augmenter, tout comme la part des crédits de plus de 20 ans.

# Profil des Accédants

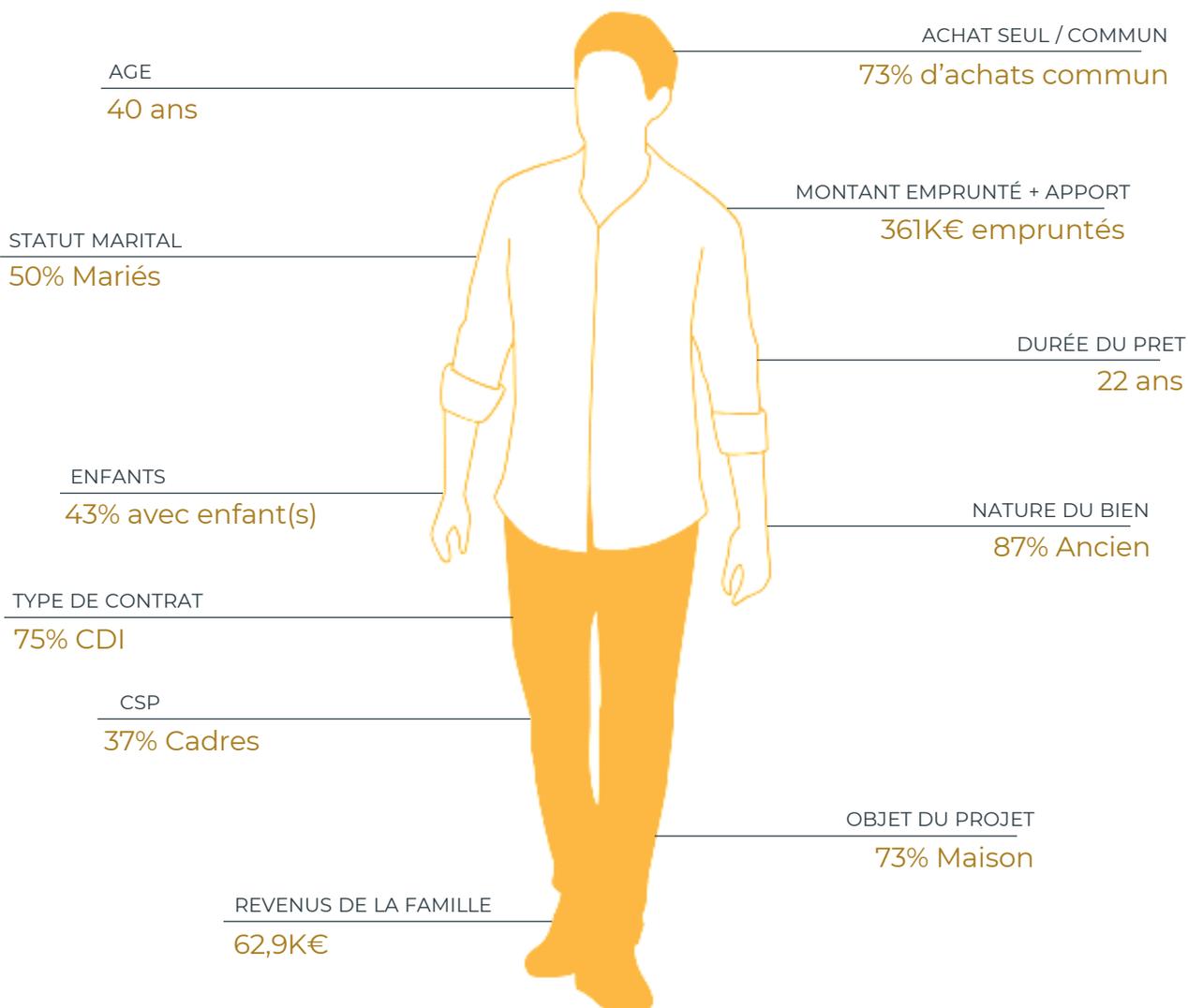
(Dossiers montés par semestre)

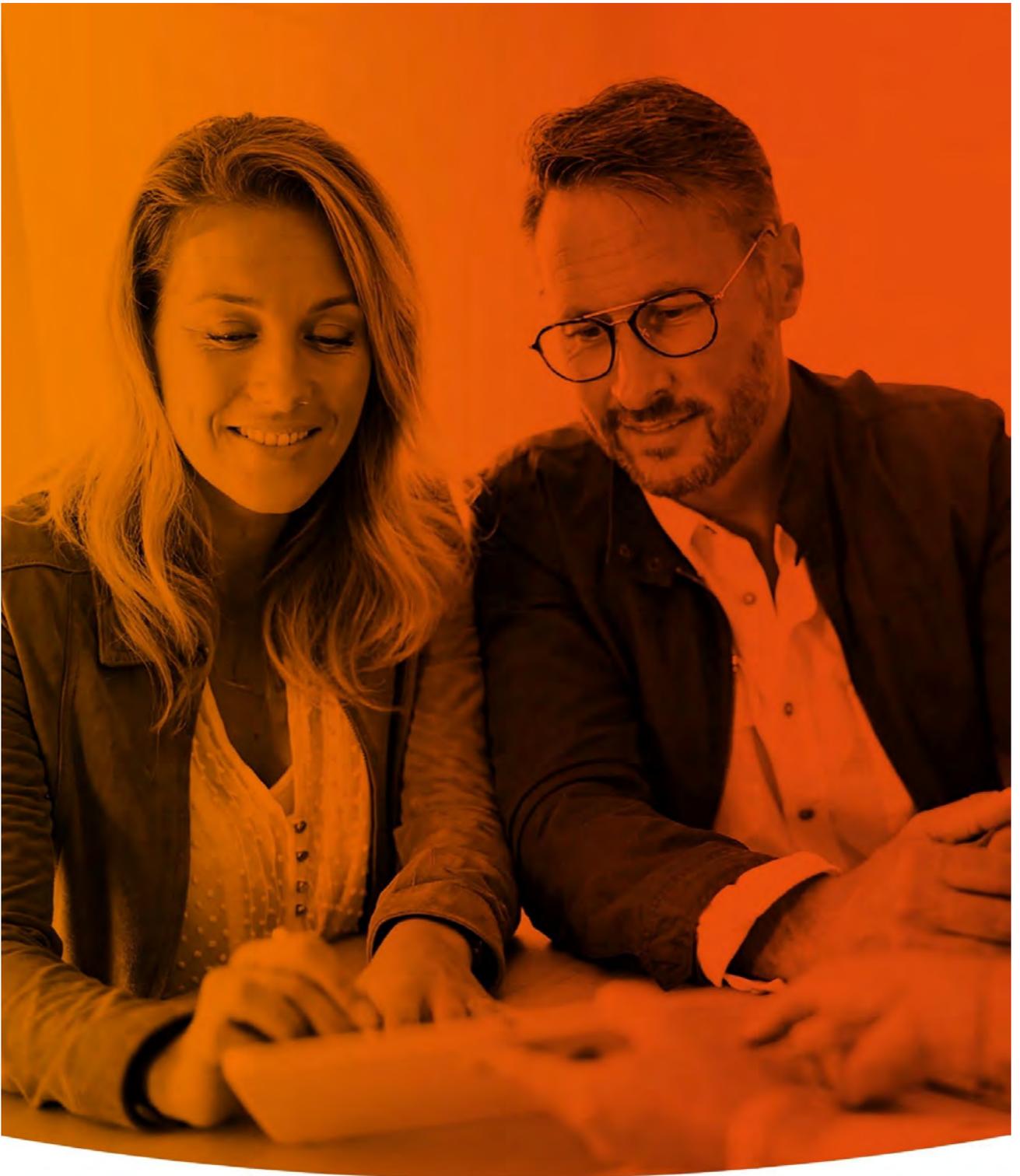
	S1-2019	S2-2019	S1-2020	S2-2020
AGE MOYEN	41 ans	41 ans	41 ans	40 ans
% CADRES	37%	35%	37%	37%
% CDI	71%	74%	74%	75%
% MARIÉS	51%	50%	47%	50%
% AVEC ENFANTS	47%	49%	45%	43%
% ACHAT COMMUN	73%	72%	72%	73%
% ACHAT MAISON	72%	73%	78%	73%
% ACHAT ANCIEN	89%	88%	88%	87%

Le profil des accédants est quasiment similaire depuis 1 an. Seule une baisse significative de la part d'emprunteur avec enfants est notable.

# Profil des Accédants

2<sup>ème</sup> semestre 2020)





## PROFIL DES INVESTISSEURS LOCATIFS

# Profil des Investisseurs locatifs

(Dossiers montés par semestre)

## MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ



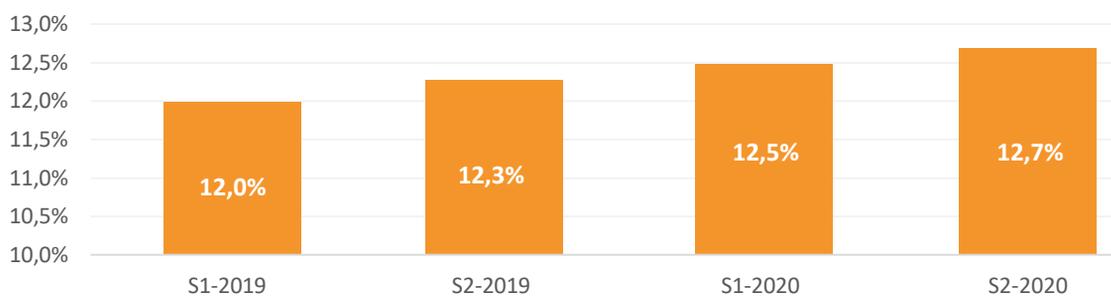
Évolution depuis 1 an

**+2,7%**

Évolution depuis 1 semestre

**+1%**

## TAUX D'APPORT MOYEN



Évolution depuis 1 an

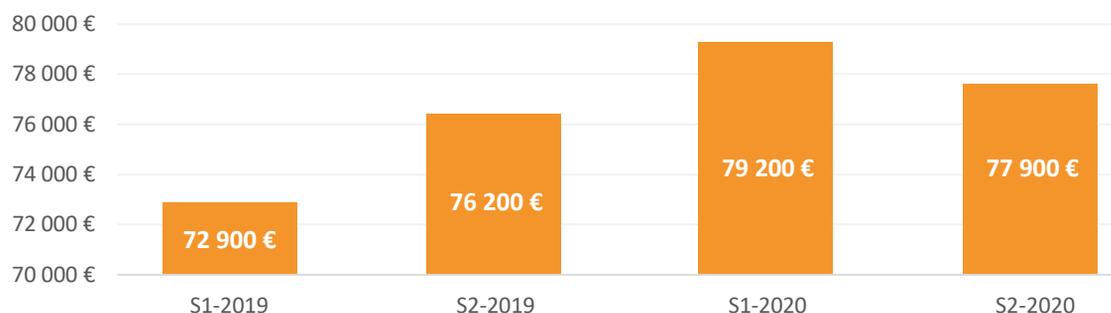
**+3,3 pt**

Évolution depuis 1 semestre

**+1,6 pt**

Définition : Taux d'apport = montant d'apport / Valeur d'acquisition du bien

## REVENU ANNUEL MOYEN PAR FAMILLE



Évolution depuis 1 an

**+2,2%**

Évolution depuis 1 semestre

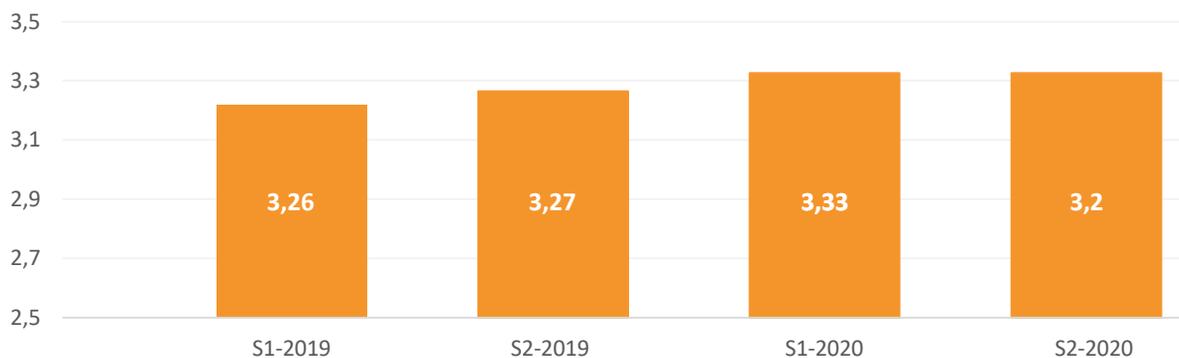
**-1,6%**

Au niveau des investisseurs locatifs, le montant emprunté et le taux d'apport moyen poursuivent leurs mouvements à la hausse enclenchée au début de l'année 2019. Du côté du revenu annuel moyen, on observe une baisse de 1,6 % entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>e</sup> semestre 2020.

# Profil des Investisseurs locatifs

(Dossiers montés par semestre)

## ENDETTEMENT EXPRIMÉ EN ANNÉES DE REVENUS



Évolution depuis 1 an

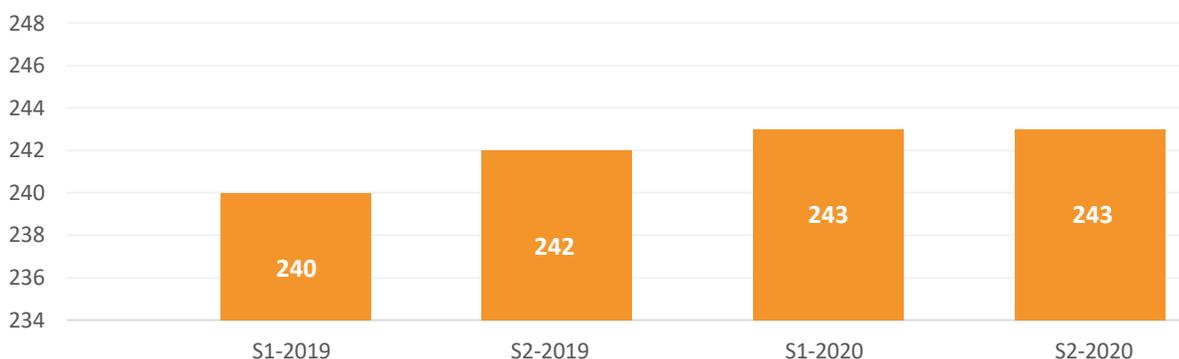
**-26 jours**

Évolution depuis 1 semestre

**-47 jours**

Définition : Endettement en années de revenus = Montant de l'emprunt / Revenu annuel de la famille

## DURÉE INITIALE DU PRÊT (MOYENNE EN MOIS)



Évolution depuis 1 an

**+0,4%**

Évolution depuis 1 trimestre

**0%**

## 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
S1-2019	7,4%	12,1%	6,9%	44,2%	6,9%	20,2%	2,3%	100%
S2-2019	7,3%	11,7%	5,1%	45,2%	6,9%	21,1%	2,6%	100%
S1-2020	5,4%	11,4%	6,2%	46,3%	9,2%	19,0%	2,5%	100%
S2-2020	4,9%	10,4%	5,4%	49,0%	12,3%	16,9%	1,3%	100%

L'endettement en années de revenus est en légère baisse chez les investisseurs locatifs au 2<sup>e</sup> semestre 2020 par rapport au 2<sup>e</sup> semestre 2019 (-26 jours). La part des prêts accordés sur une durée comprise entre 20 et 25 ans a fortement augmenté en 1 an, passant de 6,9 % au S2 2019 à 12,3 % au S2 2020. À l'inverse, les prêts sur 25 ans ou plus ont fortement diminué sur cette même période.

# Profil des Investisseurs locatifs

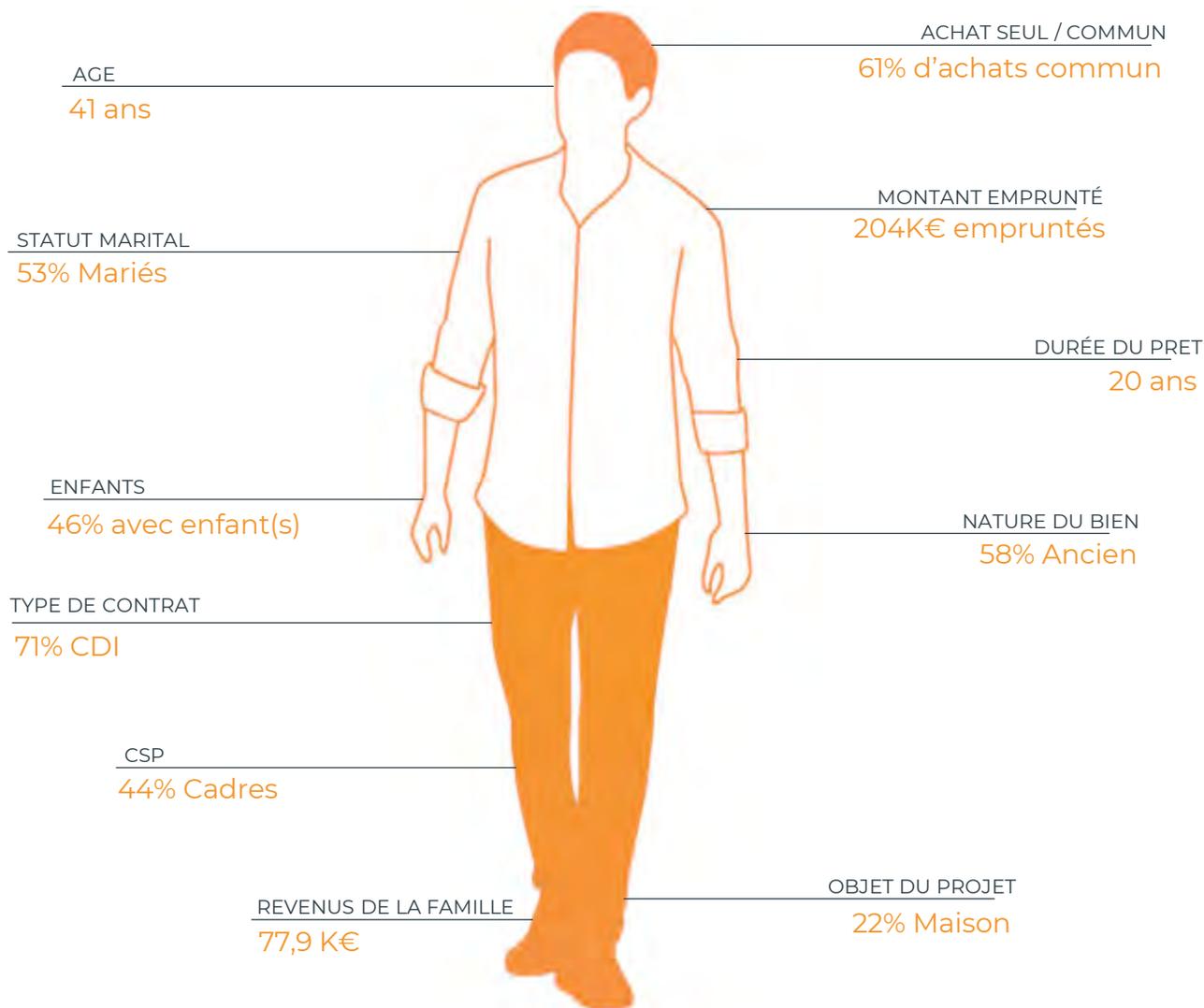
(Dossiers montés par semestre)

	S1-2019	S2-2019	S1-2020	S2-2020
AGE MOYEN	41 ans	42 ans	42 ans	41 ans
% CADRES	43%	46%	45%	44%
% CDI	72%	72%	70%	71%
% MARIÉS	50%	54%	53%	53%
% AVEC ENFANTS	38%	41%	43%	46%
% ACHAT COMMUN	56%	58%	57%	61%
% ACHAT MAISON	23%	22%	23%	22%
% ACHAT ANCIEN	59%	58%	58%	58%

Chez les investisseurs locatifs, le profil reste quasiment similaire par rapport à l'année précédente.

# Profil des Investisseurs locatifs

2<sup>ème</sup> semestre 2020)





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](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° 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](http://www.cafpi.fr)