



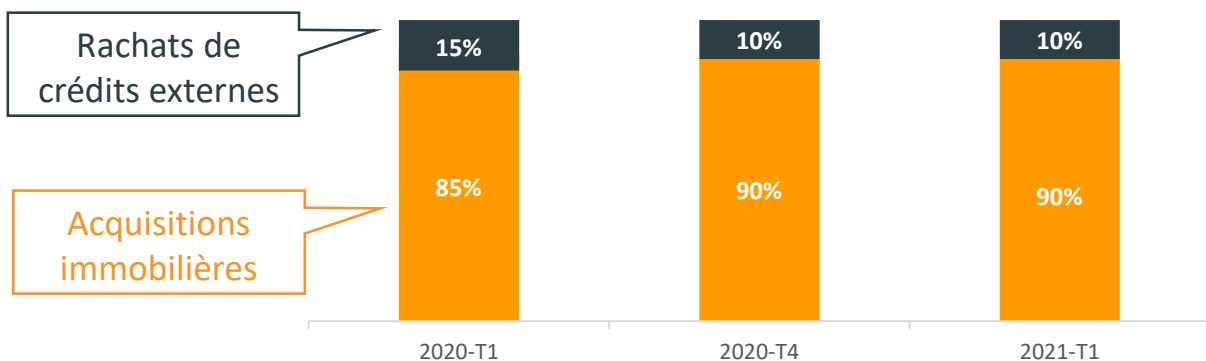
L'OBSERVATOIRE DES CRÉDITS

SUPPLÉMENT TRIMESTRIEL DE LA MÉTÉO DES TAUX

1^{er} trimestre 2021

Évolution du financement immobilier

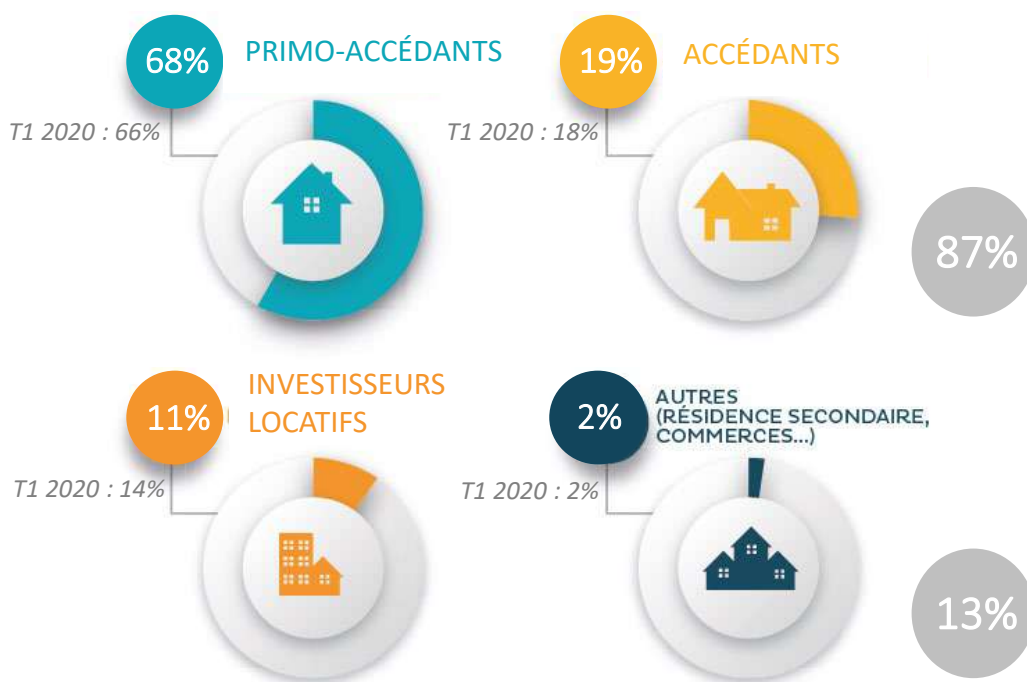
(Dossiers montés par trimestre)



La part des rachats de crédits se maintient à 10% de l'activité de CAFPI au T1 2021. Le cœur de l'activité reste le crédit immobilier avec 90% des dossiers.

Répartition des acquéreurs immobiliers

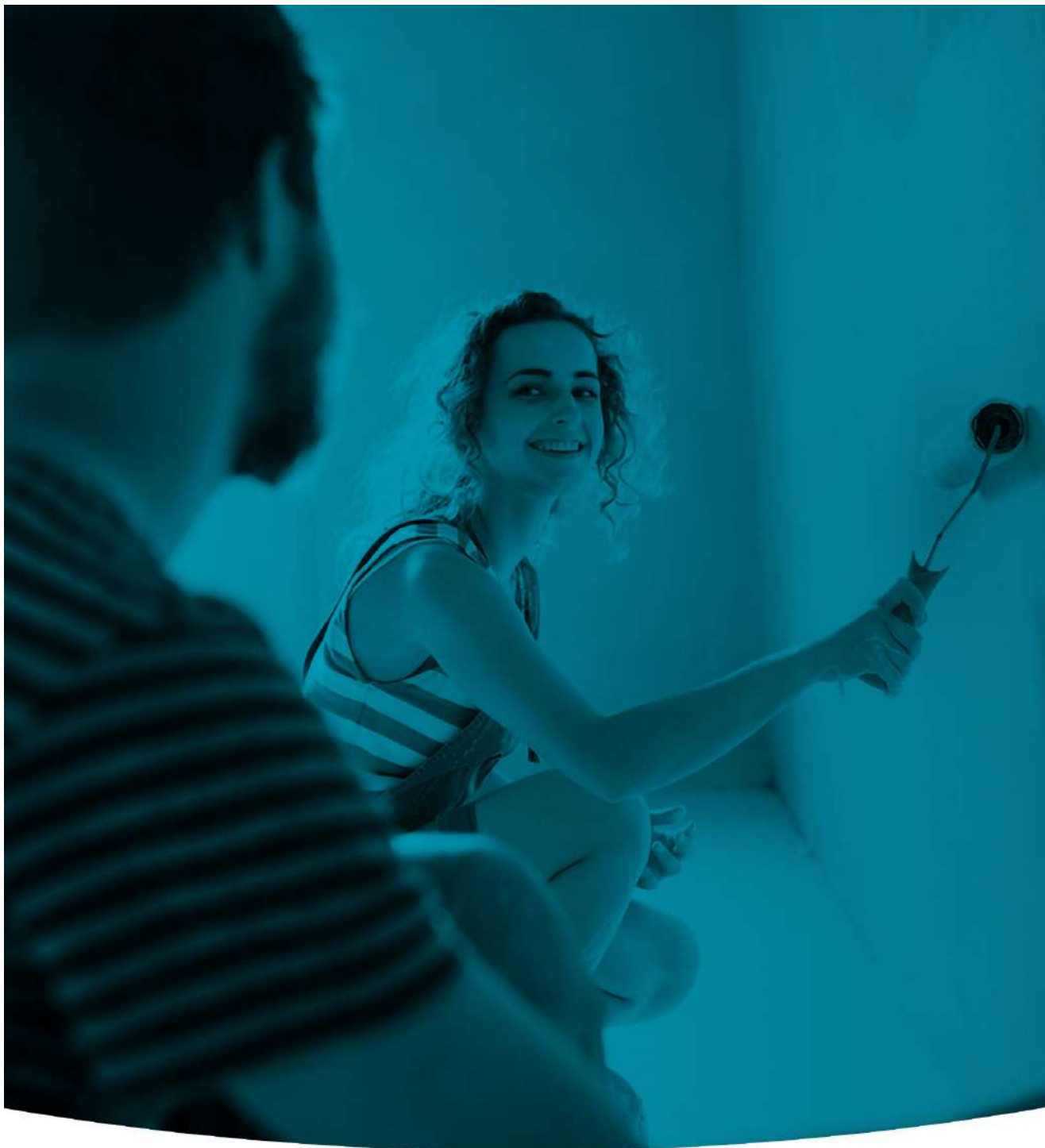
(Dossiers montés sur le 1^{er} trimestre 2021)



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 acheteurs de résidence principale restent largement majoritaires chez CAFPI. Ils représentent 87% de la clientèle. Les investisseurs locatifs eux sont à la baisse et ne représentent plus que 11% des clients.



PROFIL DES PRIMO-ACCÉDANTS

Profil des Primo-Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

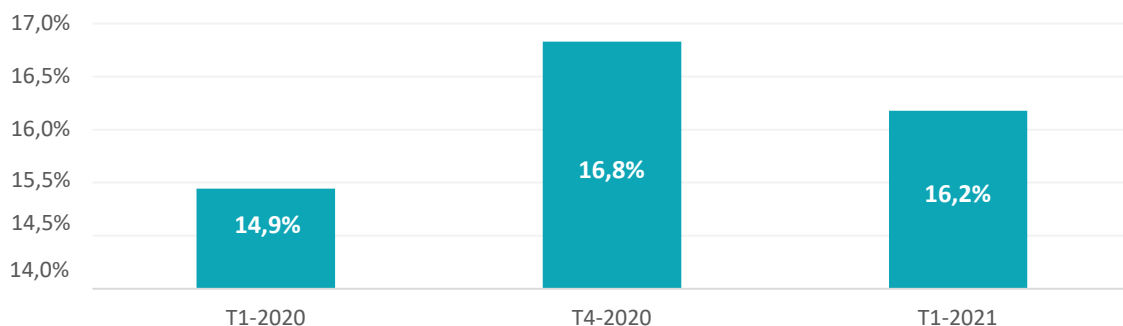
MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ



Évolution depuis 1 an **+2,5%**

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

TAUX D'APPORT MOYEN

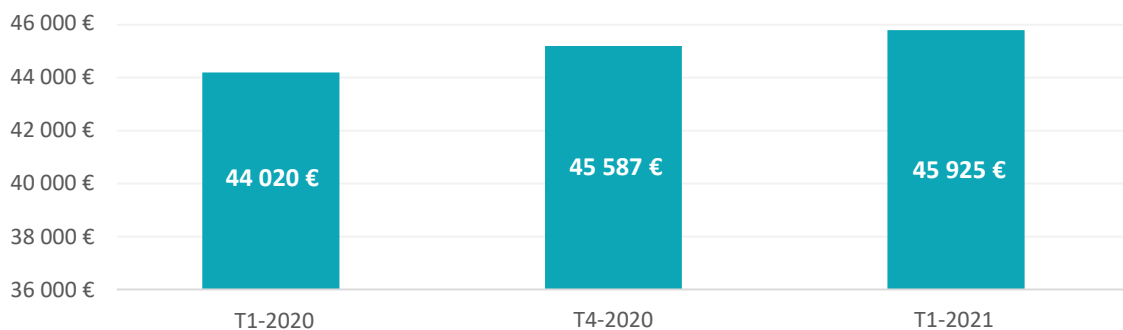


Évolution depuis 1 an **+1,3 pt**

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

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

REVENU ANNUEL MOYEN PAR FAMILLE



Évolution depuis 1 an **+4,3%**

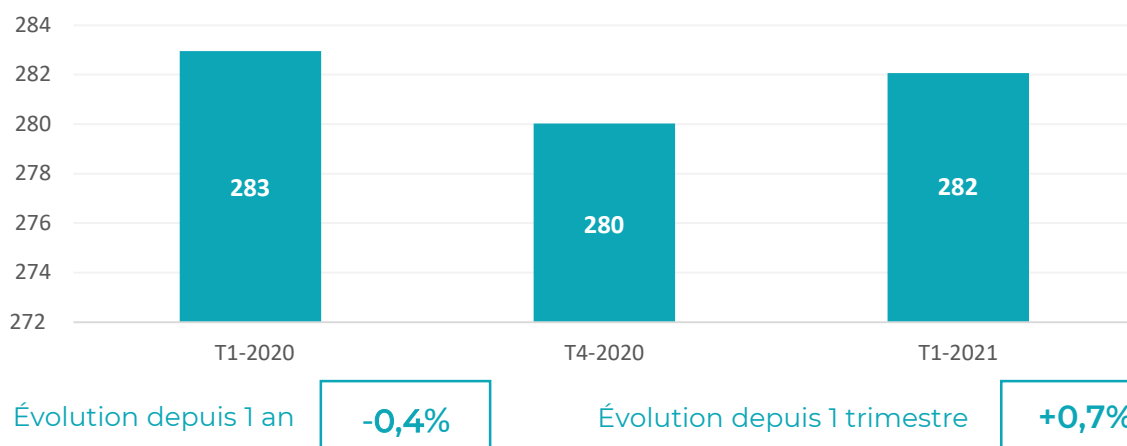
Évolution depuis 1 trimestre **+0,7%**

Pour les primo-accédants le montant emprunté grimpe toujours et le taux d'apport baisse légèrement par rapport au trimestre précédent. Les revenus moyens sont en hausse de 4,3% par rapport à N-1.

Profil des Primo-Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

DURÉE INITIALE DU PRÊT (MOYENNE EN MOIS)



RÉPARTITION DES PRÊTS PAR DURÉE INITIALE

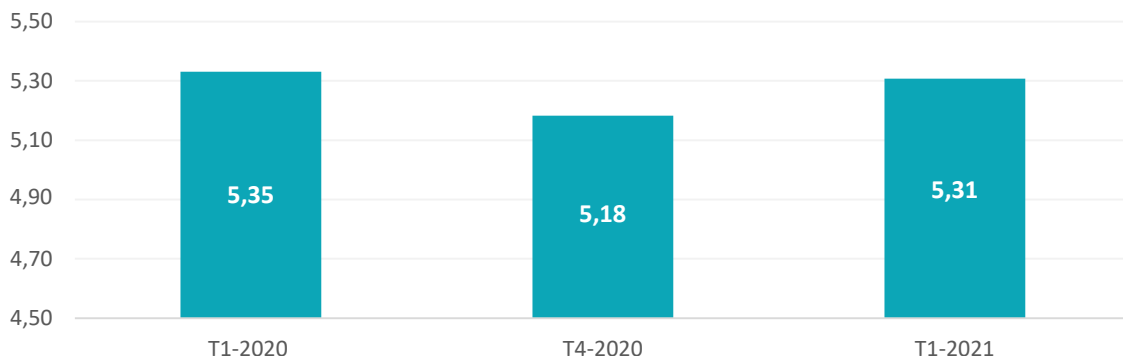
Durée des prêts	Moins de 15 ans	15 ans	Entre 15 et 20 ans	20 ans	Entre 20 et 25 ans	25 ans	Plus de 25 ans	Ensemble
T1-2020	1,8%	3,5%	2,3%	14%	4,1%	70,9%	3,4%	100%
T4-2020	1,9%	3,9%	2,4%	15,6%	6,0%	68,6%	1,8%	100%
T1-2021	1,8%	3,6%	2,3%	14,6%	4,9%	69,2%	3,6%	100%

Avec l'assouplissement des conditions de crédit, les prêts de plus de 25 ans regagnent 2,8 points (1,8% au T4 2020 contre 3,6% au T1 2021). Les prêts de plus de 20 ans ne représentent plus de 75% des dossiers montés ce trimestre.

Profil des Primo-Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

ENDETTEMENT EXPRIMÉ EN ANNÉES DE REVENUS



Évolution depuis 1 an

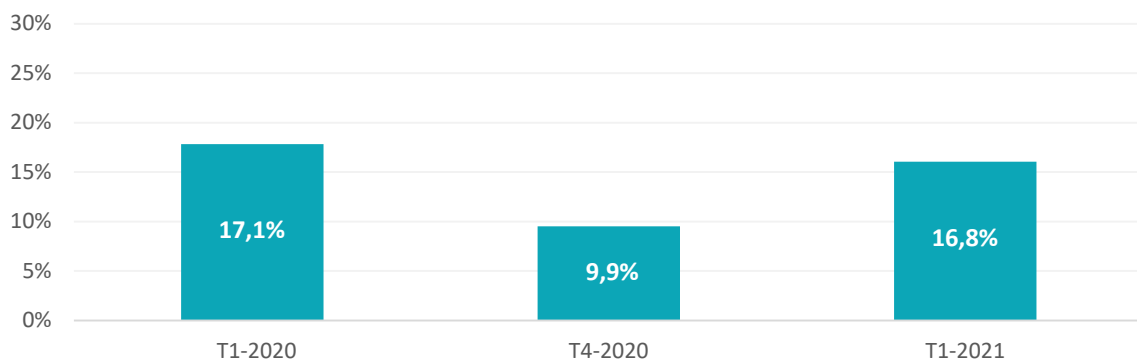
-15 jours

Évolution depuis 1 trimestre

+47 jours

Définition : Montant emprunté / Revenu annuel de la famille

PART DES DOSSIERS DE PRÊTS À TAUX ZÉRO (PTZ)



Évolution depuis 1 an

-0,3 pt

Évolution depuis 1 trimestre

+6,9 pt

L'endettement exprimé en années de revenus repart à la hausse après une baisse fin 2020. Il revient à 5,31 années de revenus. La part des prêts à taux zéro revient presque au niveau du T1 2020 avec 16,8%.

Profil des Primo-Accédants

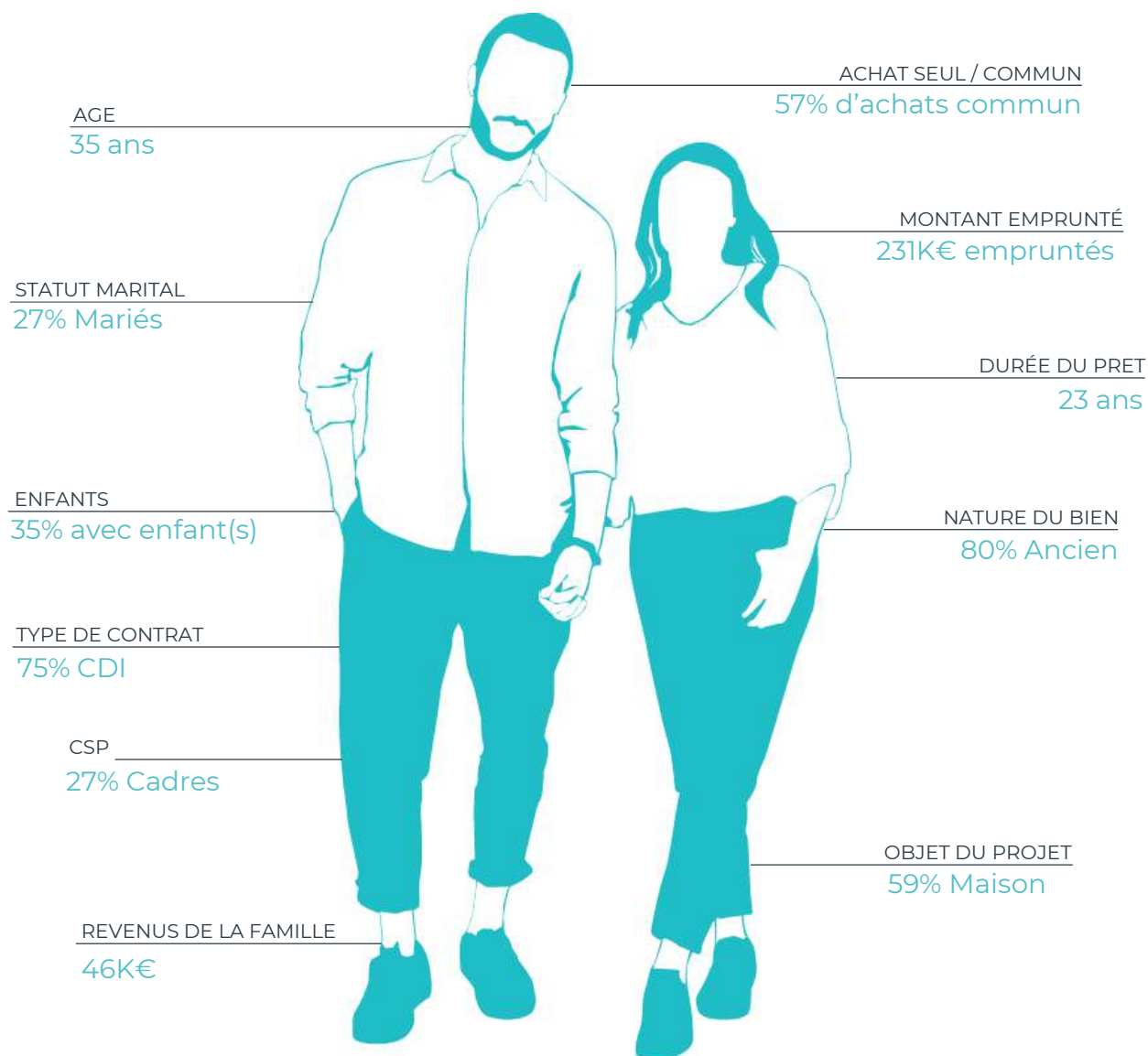
(Dossiers montés par trimestre)

	T1-2020	T4-2020	T1-2021
AGE MOYEN	35 ans	35 ans	35 ans
% CADRES	26%	28%	27%
% CDI	78%	76%	75%
% MARIÉS	27%	27%	27%
% AVEC ENFANTS	35%	33%	35%
% ACHAT COMMUN	58%	56%	57%
% ACHAT MAISON	58%	60%	59%
% ACHAT ANCIEN	80%	84%	80%

Le profil des primo-accédants reste similaire à celui de l'an dernier

Profil des Primo-Accédants

(1^{er} trimestre 2020)



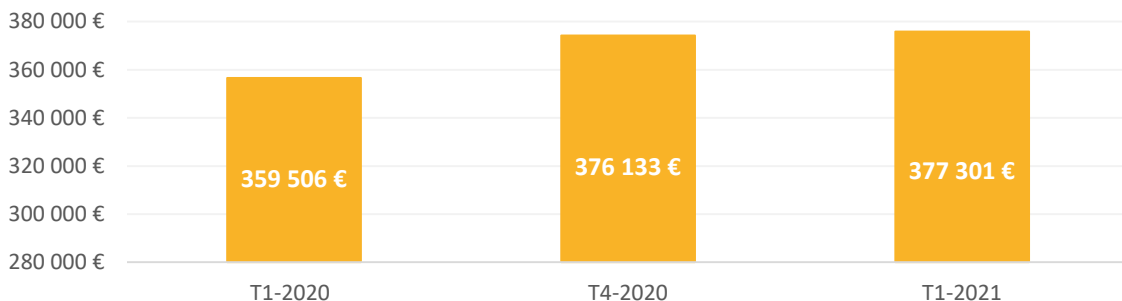


PROFIL DES ACCÉDANTS

Profil des Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ



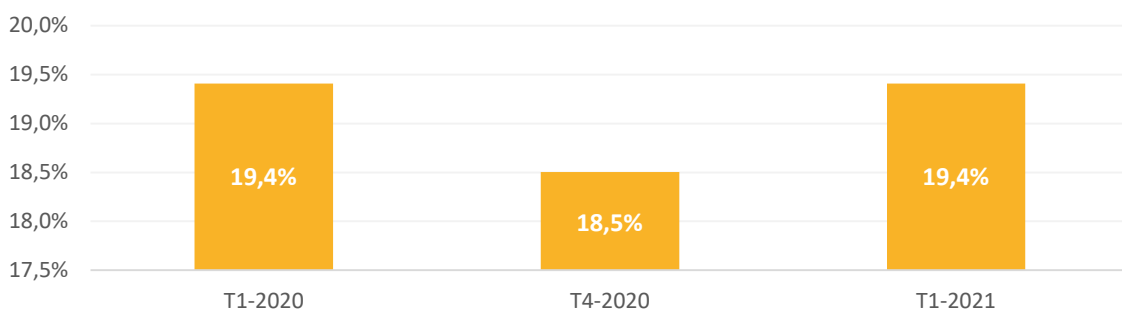
Évolution depuis 1 an

+4,9%

Évolution depuis 1 trimestre

+0,3%

TAUX D'APPORT MOYEN



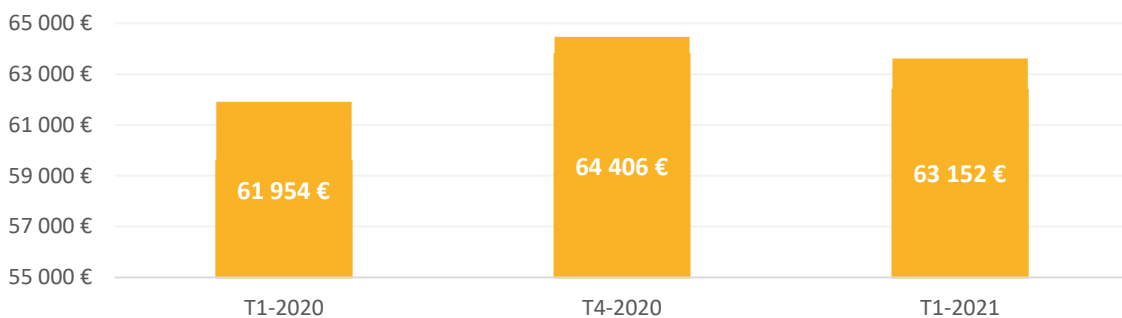
Évolution depuis 1 an

0 pt

Évolution depuis 1 trimestre

+0,9 pt

REVENU ANNUEL MOYEN PAR FAMILLE



Évolution depuis 1 an

+1,9%

Évolution depuis 1 trimestre

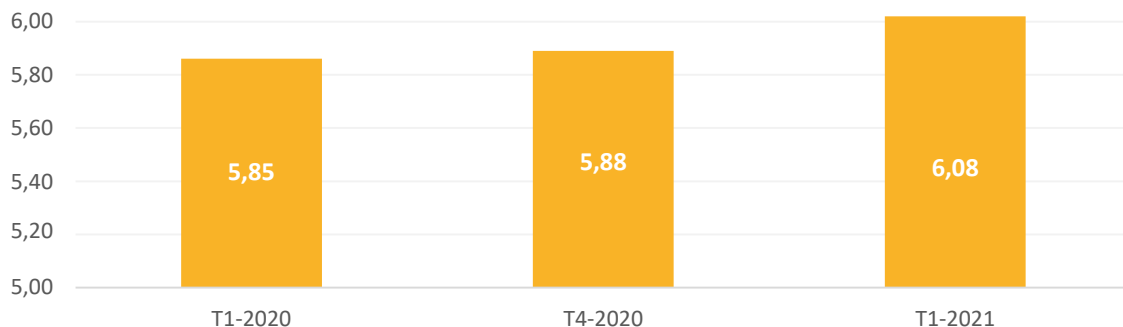
-1,9%

Chez les accédants le montant moyen emprunté continue de grimper comme les prix de l'ancien. Le taux d'apport lui reprend presque 1 point et rattrape le niveau du T1 2020 à 19,4%. Quant au revenu annuel il a légèrement baissé de -2% en un trimestre.

Profil des Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

ENDETTEMENT EXPRIMÉ EN ANNÉES DE REVENUS



Évolution depuis 1 an

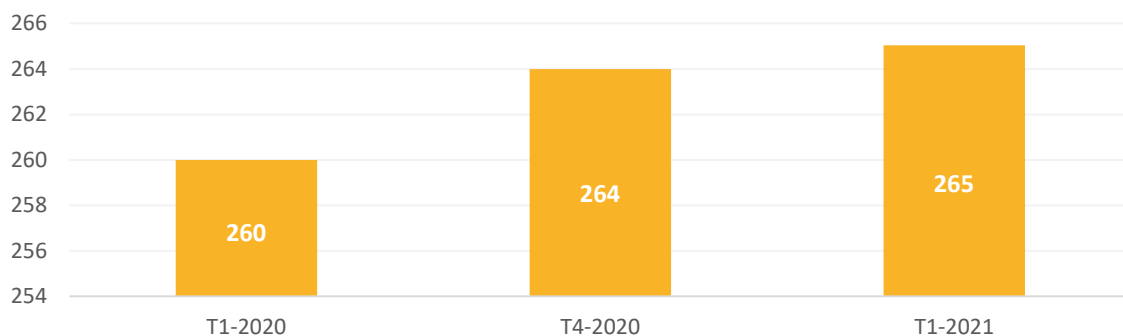
+84 jours

Évolution depuis 1 trimestre

+73 jours

Définition : Montant emprunté / Revenu annuel de la famille

DURÉE INITIALE DU PRÊT (MOYENNE EN MOIS)



Évolution depuis 1 an

+1,9%

Évolution depuis 1 trimestre

+0,4%

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
T1-2020	7,3%	8,3%	3,8%	20,9%	4,8%	52,3%	2,6%	100%
T4-2020	6,0%	6,0%	3,2%	22,8%	6,2%	54,6%	1,2%	100%
T1-2021	6,1%	7,0%	3,5%	19,5%	5,0%	56,3%	2,6%	100%

L'endettement exprimé en années de revenus repart à la hausse et passe la barre des six années de revenus au T1 2021. La durée d'endettement reste au même niveau que le trimestre précédent alors que la part des prêts sur 25 ans et plus poursuit sa hausse.

Profil des Accédants

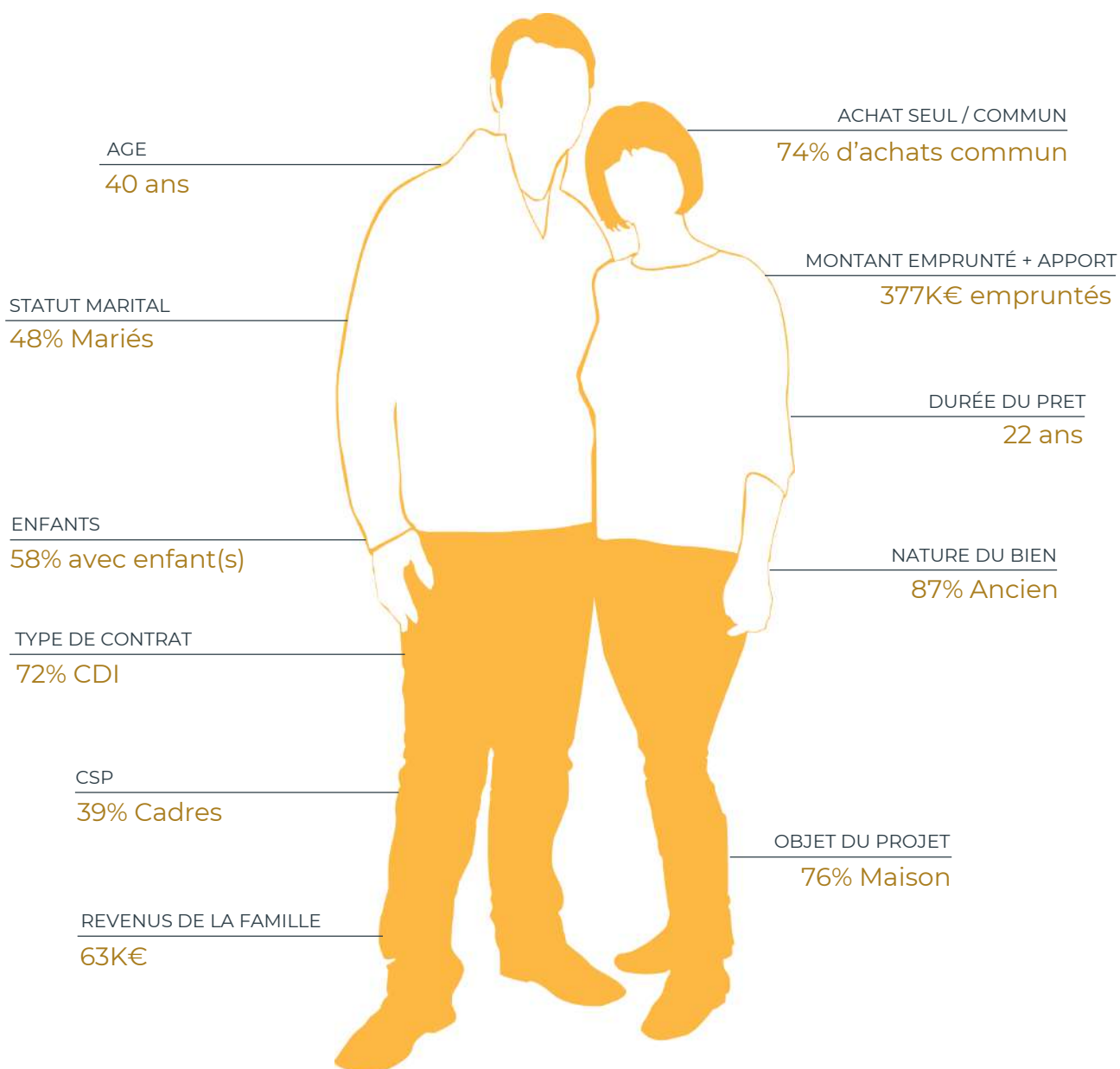
(Dossiers montés par trimestre)

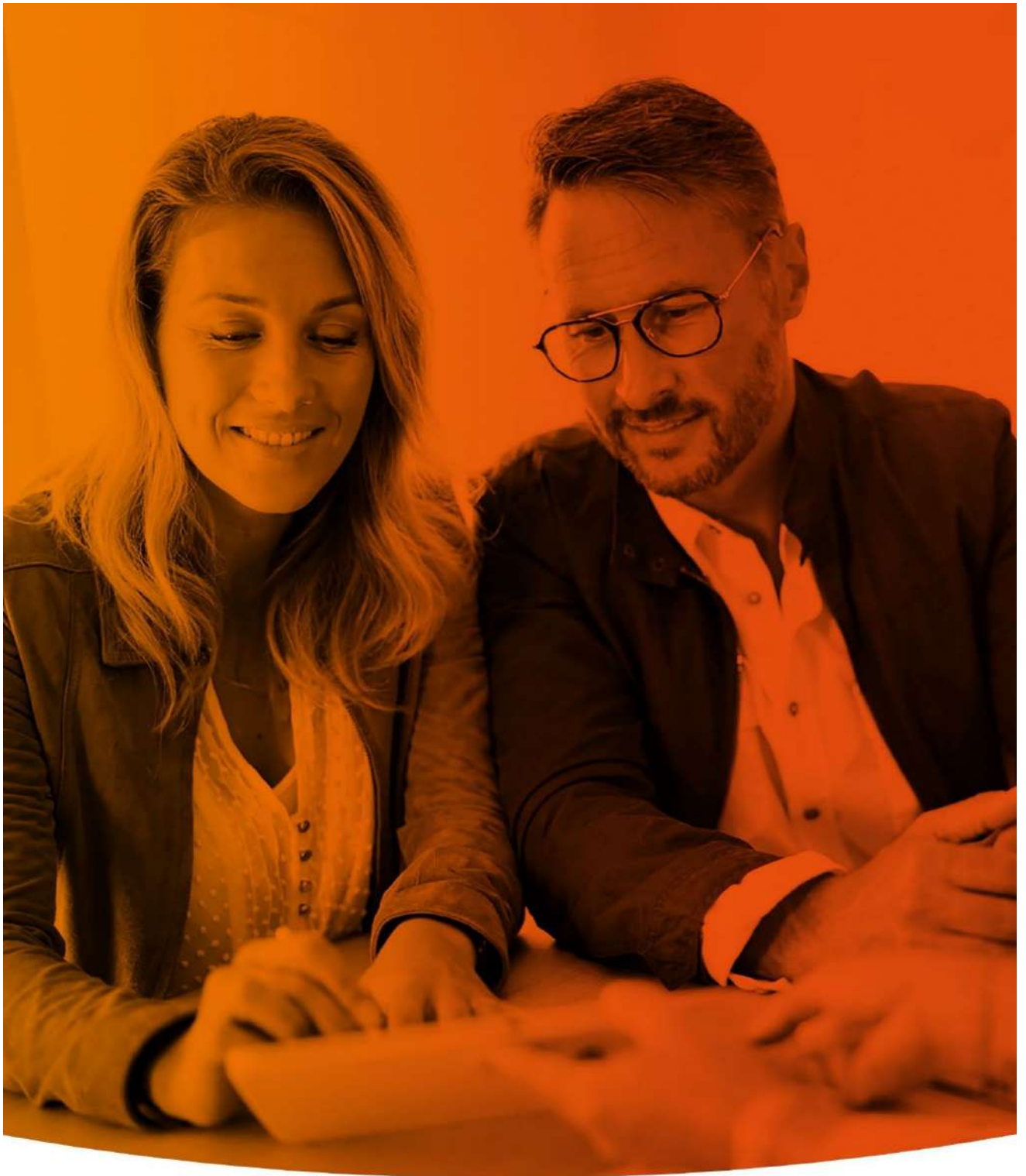
	T1-2020	T4-2020	T1-2021
AGE MOYEN	41 ans	40 ans	40 ans
% CADRES	38%	38%	39%
% CDI	75%	74%	72%
% MARIÉS	51%	48%	48%
% AVEC ENFANTS	55%	57%	58%
% ACHAT COMMUN	72%	75%	74%
% ACHAT MAISON	71%	78%	76%
% ACHAT ANCIEN	87%	87%	87%

Le profil des accédants reste sensiblement le même qu'à N-1. On notera toutefois que leurs projets portent de plus en plus sur des achats de maisons.

Profil des Accédants

(1^{er} trimestre 2021)



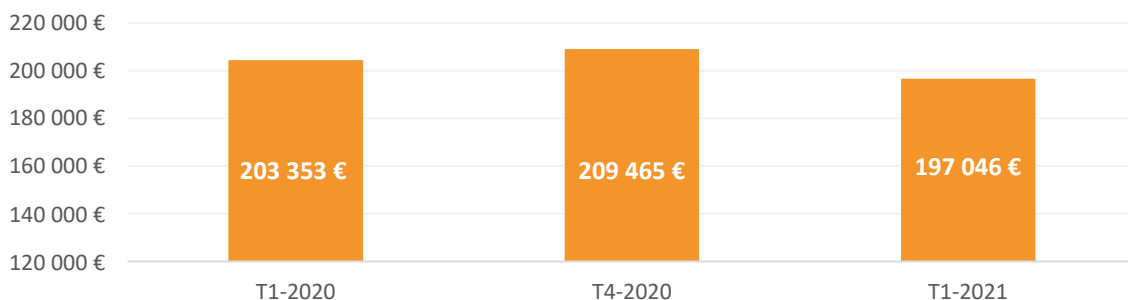


PROFIL DES INVESTISSEURS LOCATIFS

Profil des Investisseurs locatifs

(Dossiers montés par trimestre)

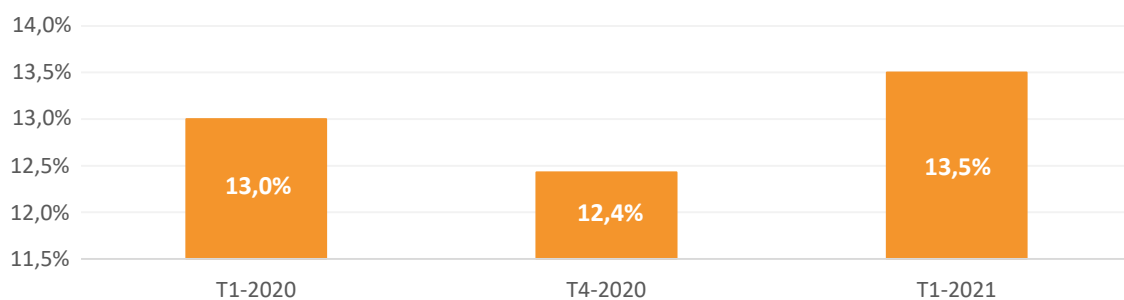
MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ



Évolution depuis 1 an **-3,1%**

Évolution depuis 1 trimestre **-5,9%**

TAUX D'APPORT MOYEN

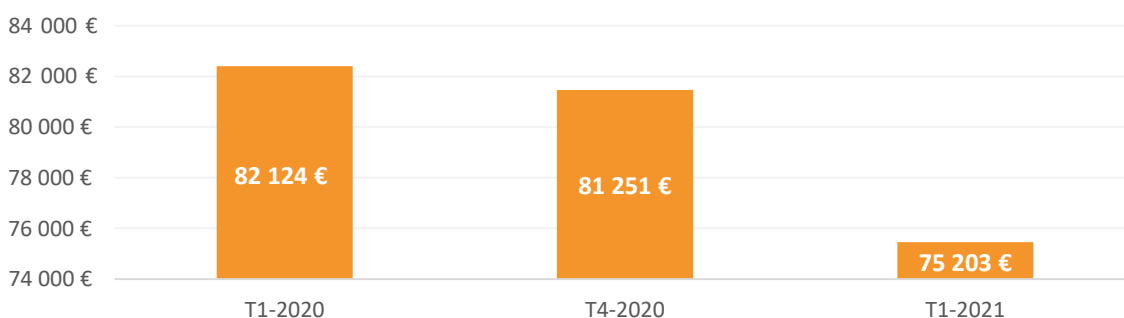


Évolution depuis 1 an **+0,5 pt**

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

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

REVENU ANNUEL MOYEN PAR FAMILLE



Évolution depuis 1 an **-8,4%**

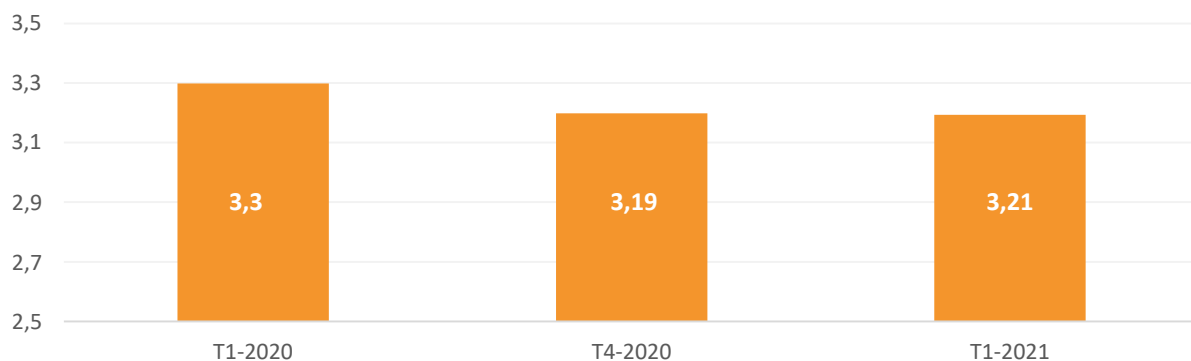
Évolution depuis 1 trimestre **-7,4%**

Du côté des investisseurs locatifs le montant de l'emprunt baisse sensiblement après avoir augmenté pendant toute l'année 2020 alors que le taux d'apport revient quasiment au niveau du T1 2020 à 13,5%. Par contre le revenu annuel lui connaît une baisse de 8,4% en un an.

Profil des Investisseurs locatifs

(Dossiers montés par trimestre)

ENDETTEMENT EXPRIMÉ EN ANNÉES DE REVENUS



Évolution depuis 1 an

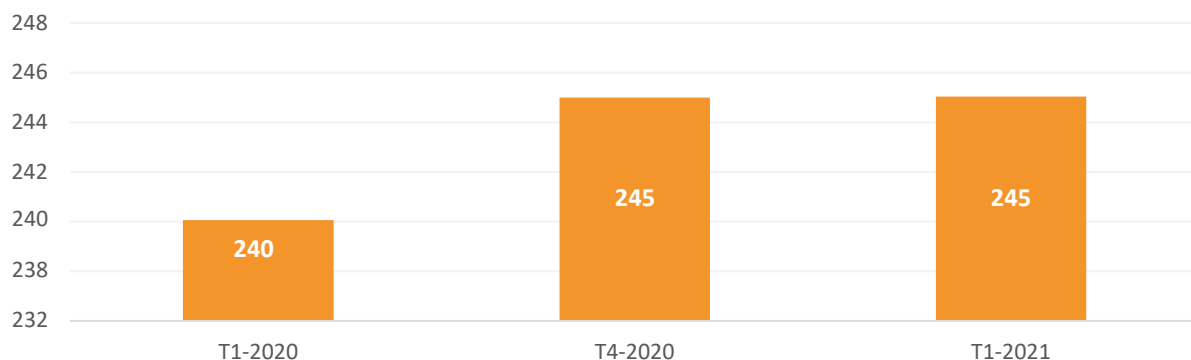
-33 jours

Évolution depuis 1 trimestre

+7 jours

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

DURÉE INITIALE DU PRÊT (MOYENNE EN MOIS)



Évolution depuis 1 an

+2,1%

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
T1-2020	5,8%	13%	5,7%	46,6%	8,1%	18,0%	2,7%	100%
T4-2020	4,3%	10,3%	5,6%	46,7%	13,9%	18,3%	1%	100%
T1-2021	5,6%	9,3%	3,7%	57,5%	10,3%	21,9%	1,7%	100%

L'endettement exprimé en années de revenus continu de baisser ce trimestre avec 7 jours d'endettement en moins par rapport au T4 2020. Les prêts s'allongent, les prêts sur 20 ans représentent désormais plus de la moitié des dossiers. Et la part des prêts de moins de 20 ans ne représente plus que 18,6% des prêts contre 24,5% au T1 2020.

Profil des Investisseurs locatifs

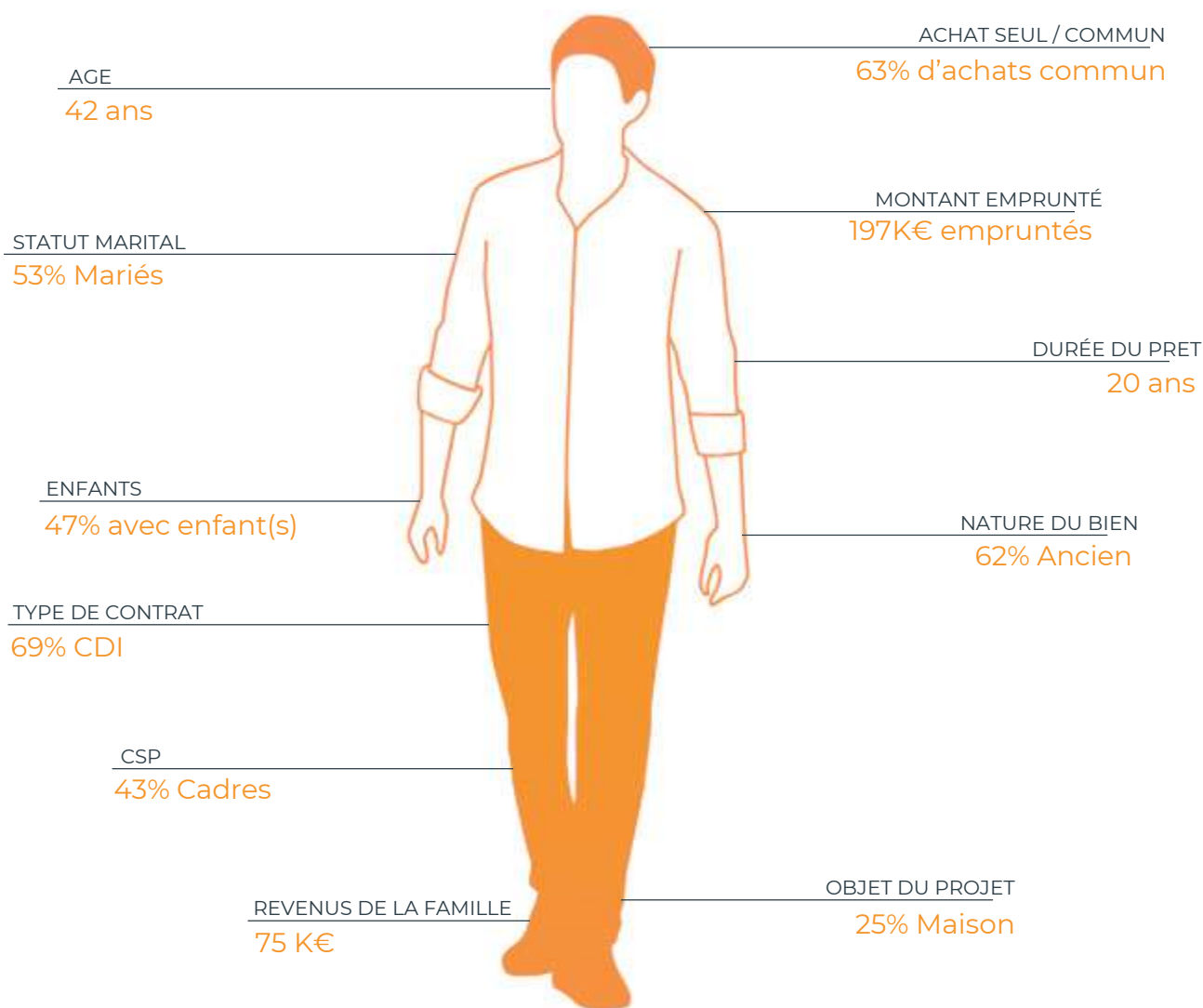
(Dossiers montés par trimestre)

	T1-2020	T4-2020	T1-2021
AGE MOYEN	42 ans	42 ans	42 ans
% CADRES	44%	47%	43%
% CDI	71%	71%	69%
% MARIÉS	54%	56%	53%
% AVEC ENFANTS	45%	49%	47%
% ACHAT COMMUN	58%	63%	63%
% ACHAT MAISON	23%	21%	25%
% ACHAT ANCIEN	61%	56%	62%

Le profil des investisseurs locatifs ne change pas en un an.

Profil des Investisseurs locatifs

(1^{er} trimestre 2021)





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