



CAFPI % 50 ANS
EXPERT EN CRÉDITS #1971

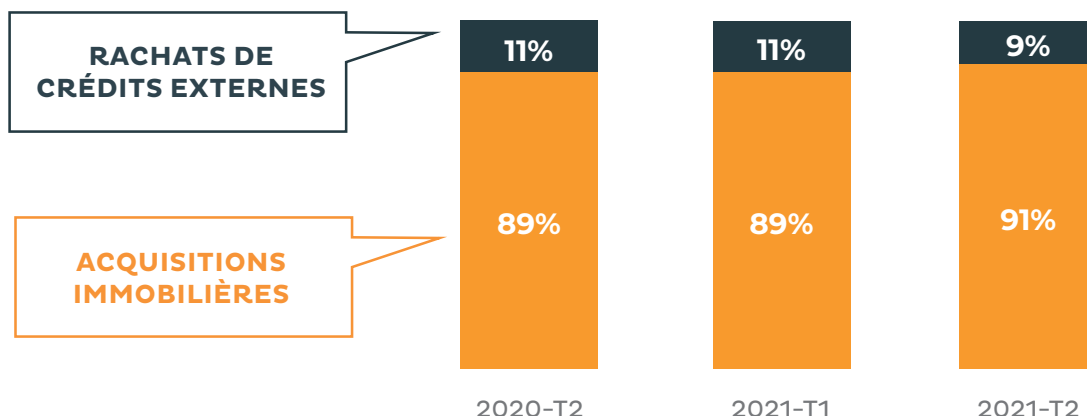
L'OBSERVATOIRE DES CRÉDITS

SUPPLÉMENT TRIMESTRIEL DE LA MÉTÉO DES TAUX

2^{ème} Trimestre 2021

Évolution du financement immobilier

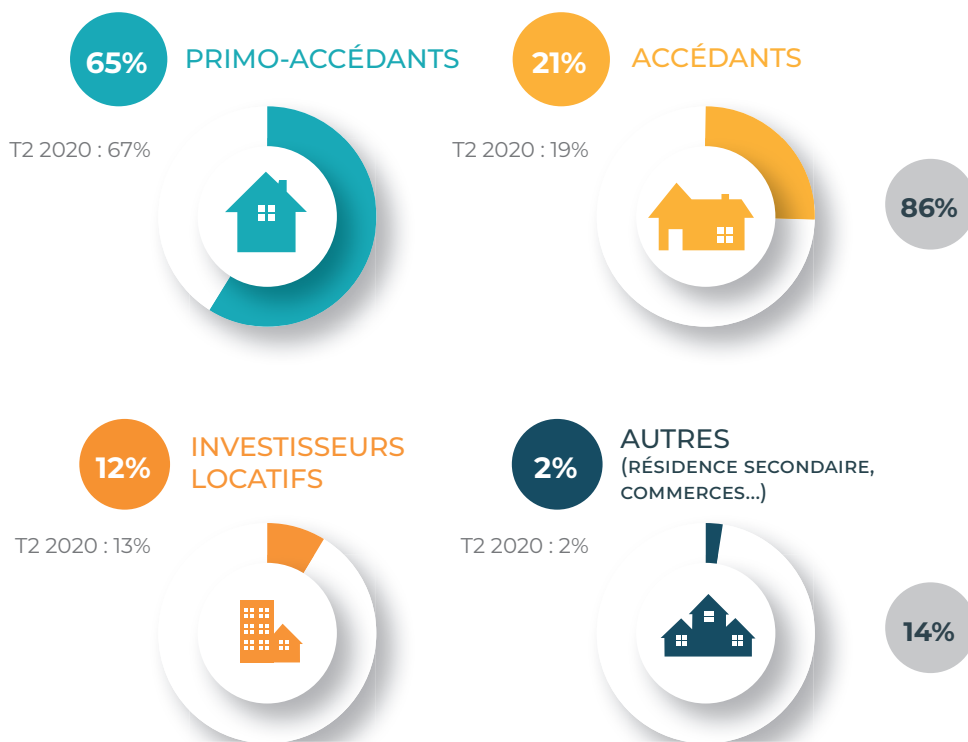
(Dossiers montés par trimestre)



La part des rachats de crédits se maintient à 10% de l'activité de CAFPI au T2 2021. Le cœur de l'activité reste le crédit immobilier avec 90% des dossiers.

Répartition des acquéreurs immobiliers

(Dossiers montés sur le 2^{ème} trimestre 2021)



- **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 acheteurs de résidences principales sont toujours le cœur d'activité de CAFPI avec 86% des dossiers. Les primo-accédants sont en légère baisse avec 65% des acquisitions. Les investisseurs locatifs sont toujours peu nombreux : seulement 12% des dossiers.

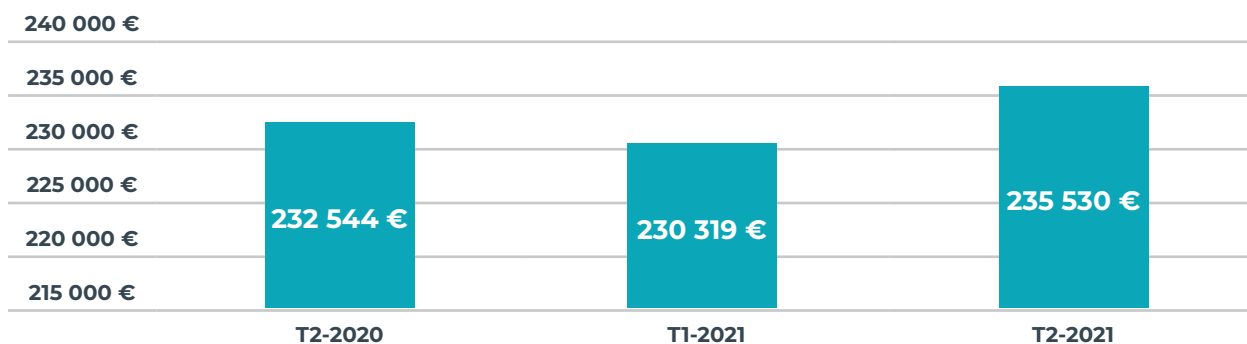


PROFIL DES PRIMO-ACCÉDANTS

Profil des Primo-Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ



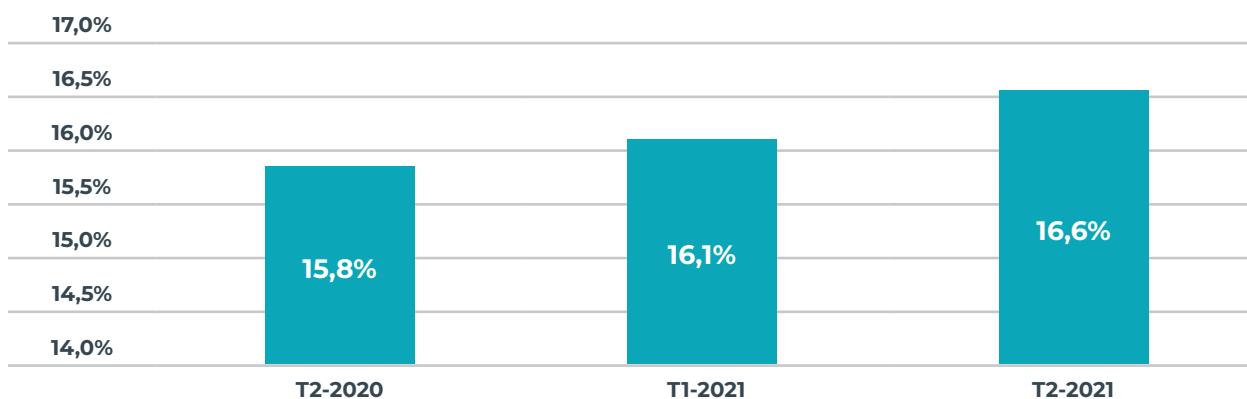
Évolution depuis 1 an

+1,3%

Évolution depuis 1 trimestre

+2,3%

TAUX D'APPORT MOYEN



Évolution depuis 1 an

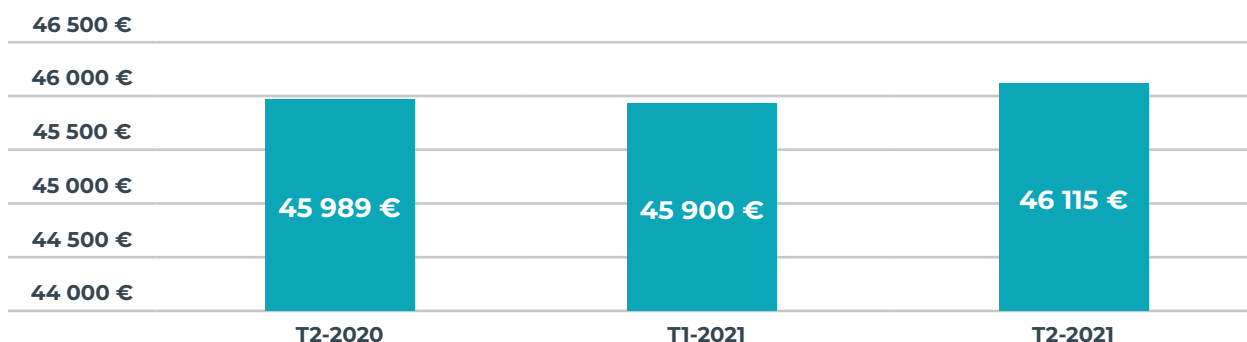
+0,8 pts

Évolution depuis 1 trimestre

+0,5 pts

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

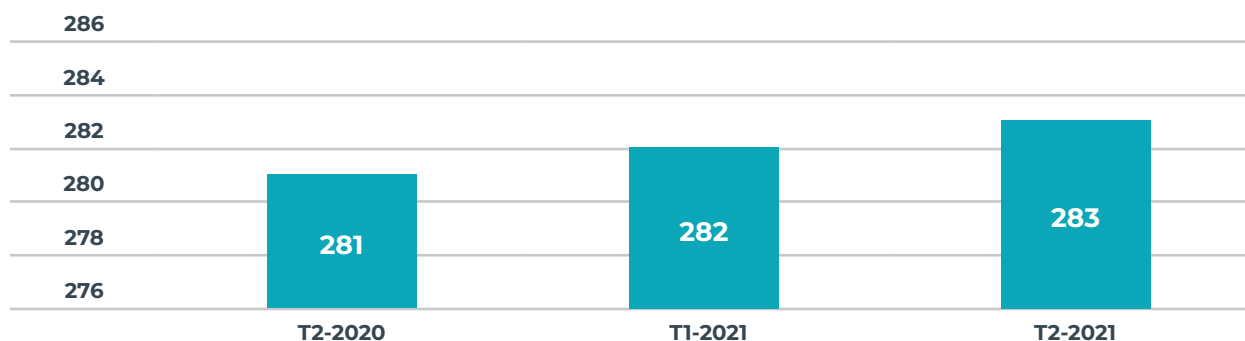
+0,5%

Le montant moyen emprunté a bondi en un semestre avec une hausse de 2,3% en un trimestre. En parallèle le taux d'apport atteint 16,6%. Les revenus annuels eux restent stables avec 46 115€.

Profil des Primo-Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

DURÉE INITIALE DU PRÊT (MOYENNE EN MOIS)



Évolution depuis 1 an

+0,6%

Évolution depuis 1 trimestre

+0,4%

RÉPARTITION DES PRÊTS PAR DURÉE INITIALE

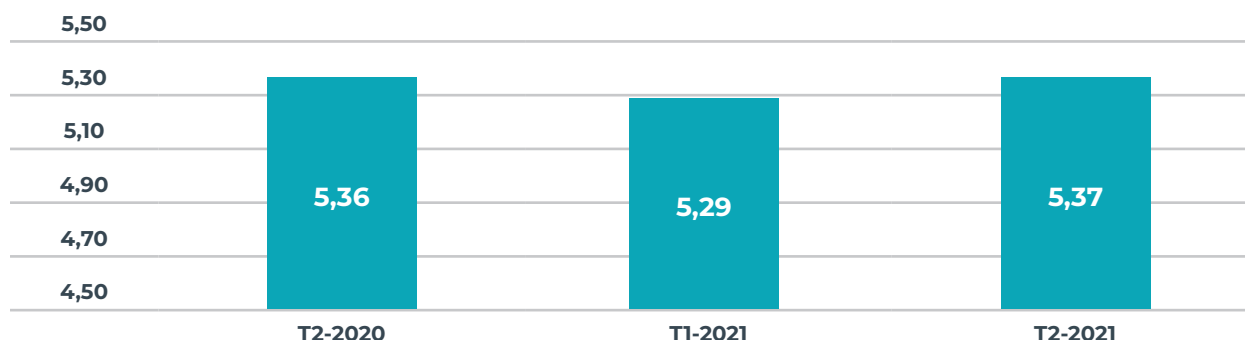
Durée des prêts	Moins de 15 ans	15 ans	Entre 15 et 20 ans	20 ans	Entre 20 et 25 ans	25 ans	Plus de 25 ans	Ensemble
T2-2020	2%	4,1%	1,7%	14,3%	4,8%	70,6%	2,5%	100%
T1-2021	1,8%	3,6%	2,3%	14,7%	5,3%	69,1%	3,3%	100%
T2-2021	1,7%	3,2%	2,5%	13,2%	6,5%	69,3%	3,6%	100%

La durée moyenne des prêts continue d'augmenter et atteint les 283 mois. La part des emprunts de plus de 20 ans continue d'augmenter et représente près de 80% des emprunts contractés ce trimestre.

Profil des Primo-Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

ENDETTEMENT EXPRIMÉ EN ANNÉES DE REVENUS



Évolution depuis 1 an

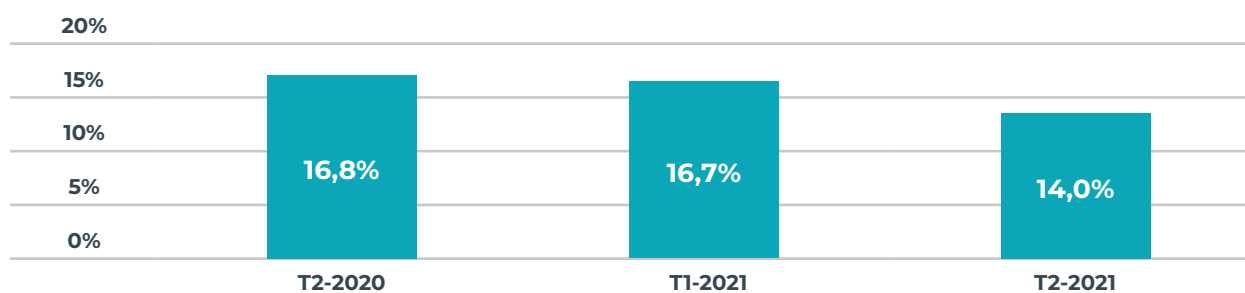
+4 jours

Évolution depuis 1 trimestre

+29 jours

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

-2,8 pts

Évolution depuis 1 trimestre

-2,7 pts

Côté endettement, les primo-accédants s'endettent presque un mois de plus (29 jours) qu'au T1 2021 pour un total de 5,37 années de revenus. Le ralentissement de la construction neuve commence à se ressentir, la part des dossiers PTZ chute à 14%.

Profil des Primo-Accédants

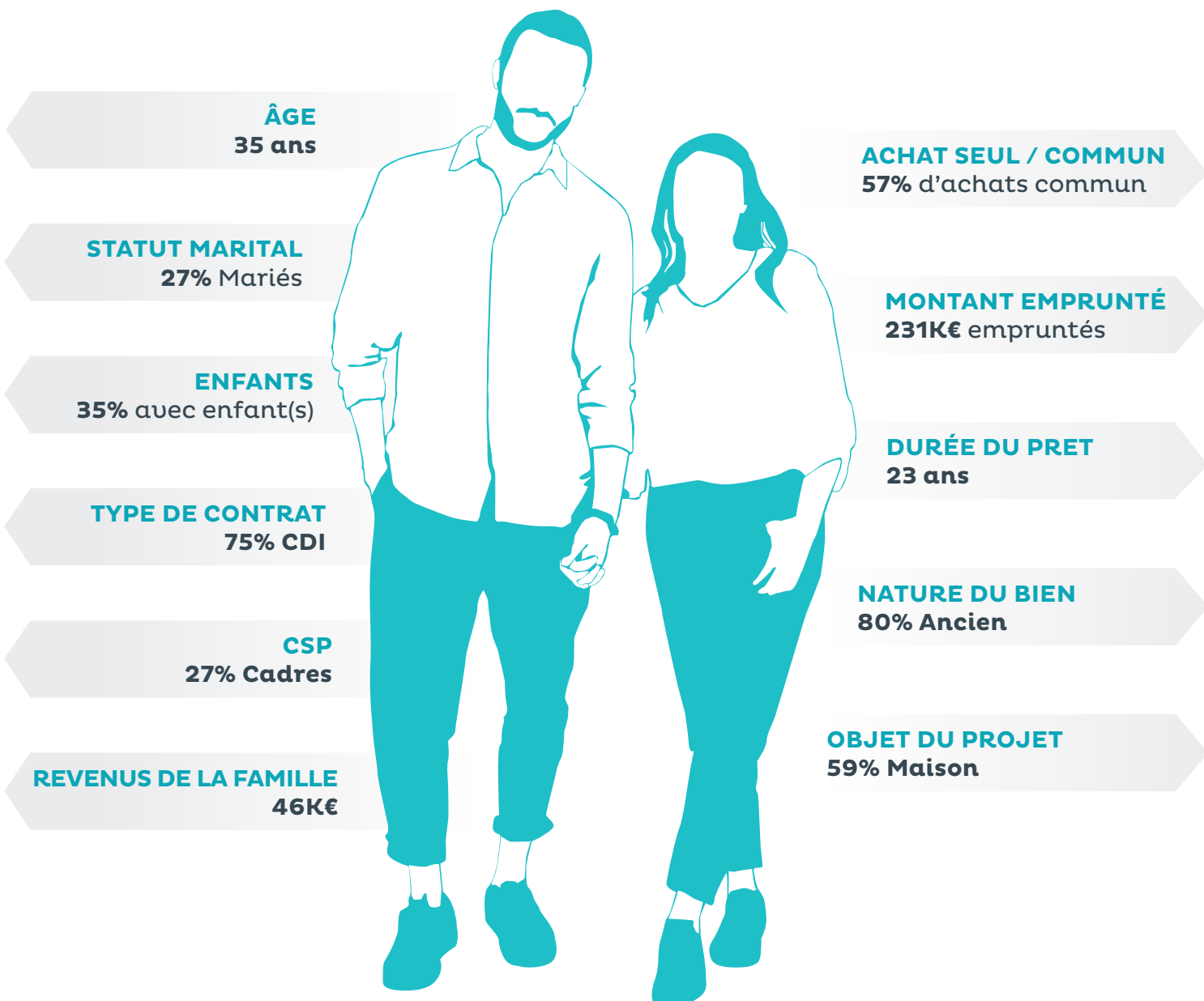
(Dossiers montés par trimestre)

	T2-2020	T1-2021	T2-2021
ÂGE MOYEN	35 ans	35 ans	36 ans
% CADRES	26%	27%	28%
% CDI	78%	75%	74%
% MARIÉS	29%	27%	26%
% AVEC ENFANTS	34%	35%	34%
% ACHAT COMMUN	61%	57%	58%
% ACHAT MAISON	63%	59%	60%
% ACHAT ANCIEN	79%	80%	83%

Le profil des primo-accédants reste sensiblement identique. On constate juste une baisse de 4 points sur un an de la part d'emprunteurs en CDI.

Profil des Primo-Accédants

(2^e trimestre 2021)



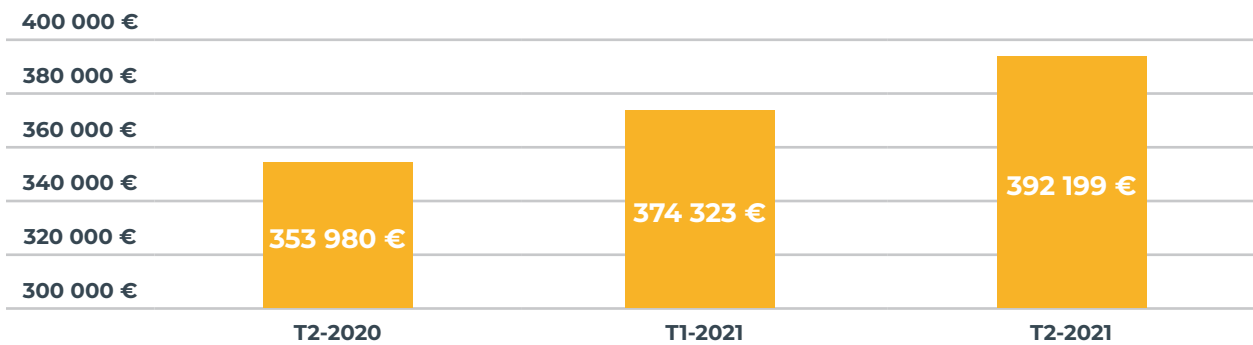


PROFIL DES ACCÉDANTS

Profil des Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

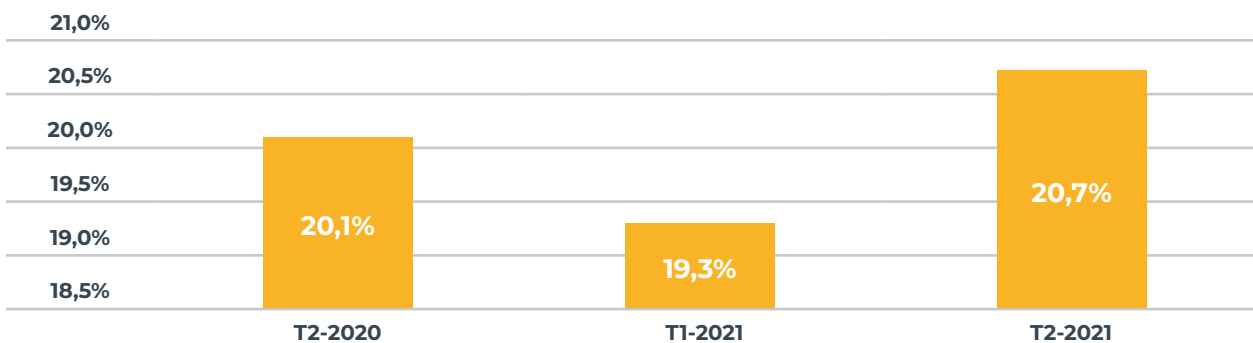
MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ



Évolution depuis 1 an **+10,8%**

Évolution depuis 1 trimestre **+4,8%**

TAUX D'APPORT MOYEN

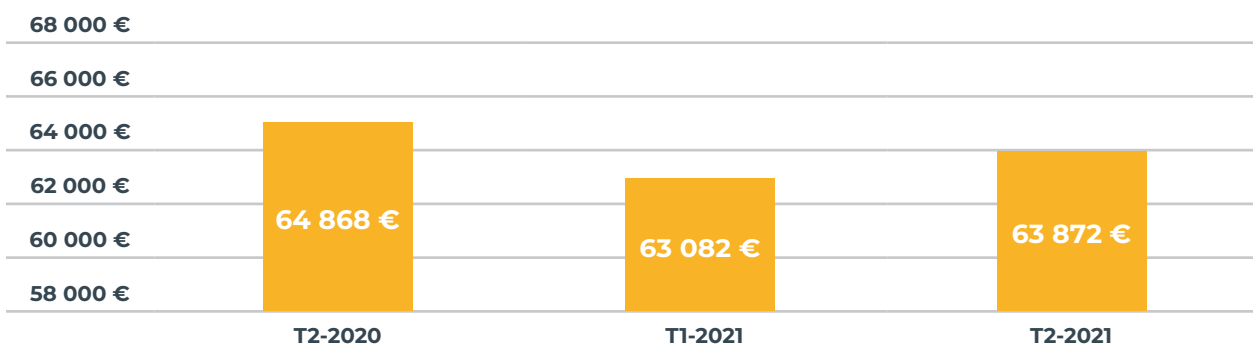


Évolution depuis 1 an **+0,6 pts**

Évolution depuis 1 trimestre **+1,4 pts**

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

REVENU ANNUEL MOYEN PAR FAMILLE



Évolution depuis 1 an **-1,5%**

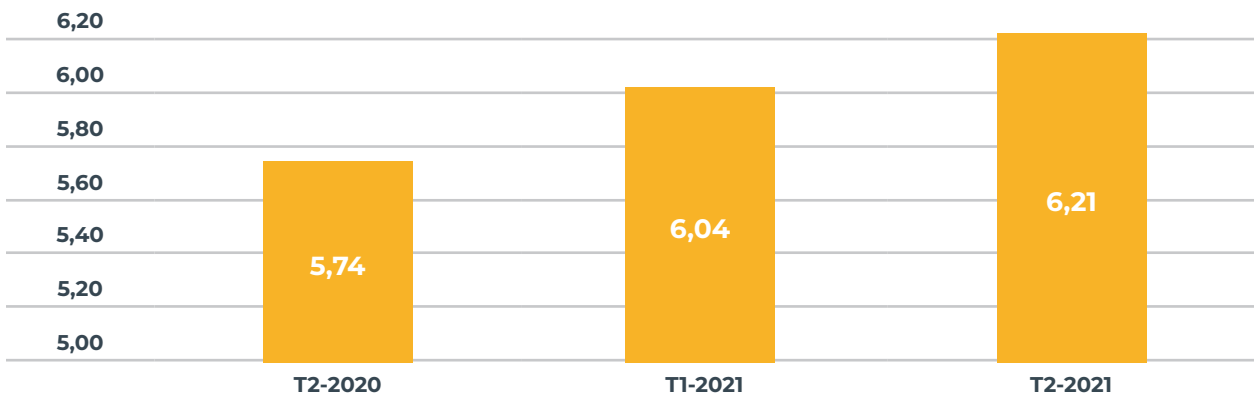
Évolution depuis 1 trimestre **+1,3%**

La hausse des prix de l'immobilier impacte les emprunts des accédants. Le montant moyen emprunté continue de fortement augmenter ce trimestre et atteint 392 199€. En un an la hausse est de 10,8%. Et leur taux d'apport remonte à 20,7%, 1,4 point de plus qu'au T1. Le revenu annuel moyen est de 63 872€.

Profil des Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

ENDETTEMENT EXPRIMÉ EN ANNÉES DE REVENUS

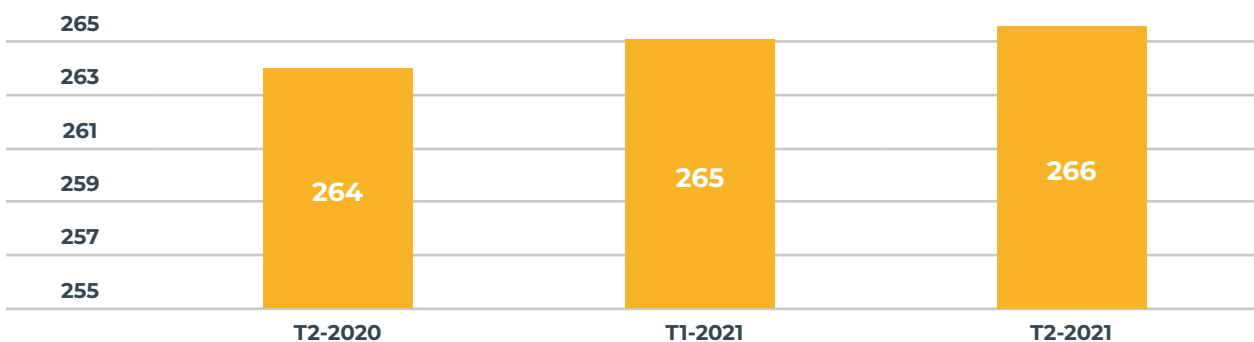


Évolution depuis 1 an **+171 jours**

Évolution depuis 1 trimestre **+62 jours**

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 **+0,8%**

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
T2-2020	6,3%	6,1%	3,8%	21,1%	4,3%	56,9%	1,5%	100%
T1-2021	6,3%	6,9%	3,4%	19,5%	5,5%	55,8%	2,5%	100%
T2-2021	5,4%	6,9%	3,6%	18,2%	6%	56,1%	2,8%	100%

Les accédants s'endettent toujours plus longtemps avec 6,21 années de revenus, deux mois de plus qu'au T1 2021 pour une durée moyenne de 266 mois. La part des prêts à 25 ans et plus continue d'augmenter et représente 58,9% des prêts.

Profil des Accédants

(Dossiers montés par trimestre)

	T2-2020	T1-2021	T2-2021
ÂGE MOYEN	41 ans	40 ans	40 ans
% CADRES	36%	40%	39%
% CDI	74%	72%	71%
% MARIÉS	49%	47%	46%
% AVEC ENFANTS	55%	58%	59%
% ACHAT COMMUN	73%	74%	74%
% ACHAT MAISON	77%	78%	77%
% ACHAT ANCIEN	87%	87%	89%

Le profil des emprunteurs accédants reste semblable à celui du T1 2021.

Profil des Accédants

(2^e trimestre 2021)

ÂGE
40 ans

STATUT MARITAL
46% Mariés

ENFANTS
59% avec enfant(s)

TYPE DE CONTRAT
71% CDI

CSP
39% Cadres

REVENUS DE LA FAMILLE
64K€

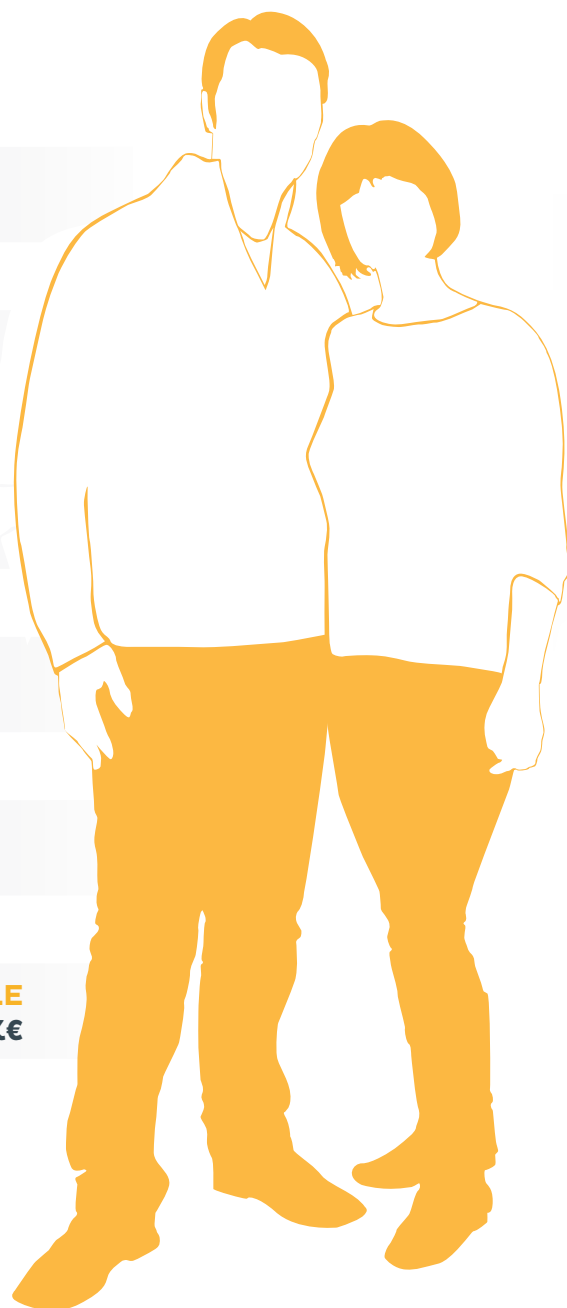
ACHAT SEUL / COMMUN
74% d'achats commun

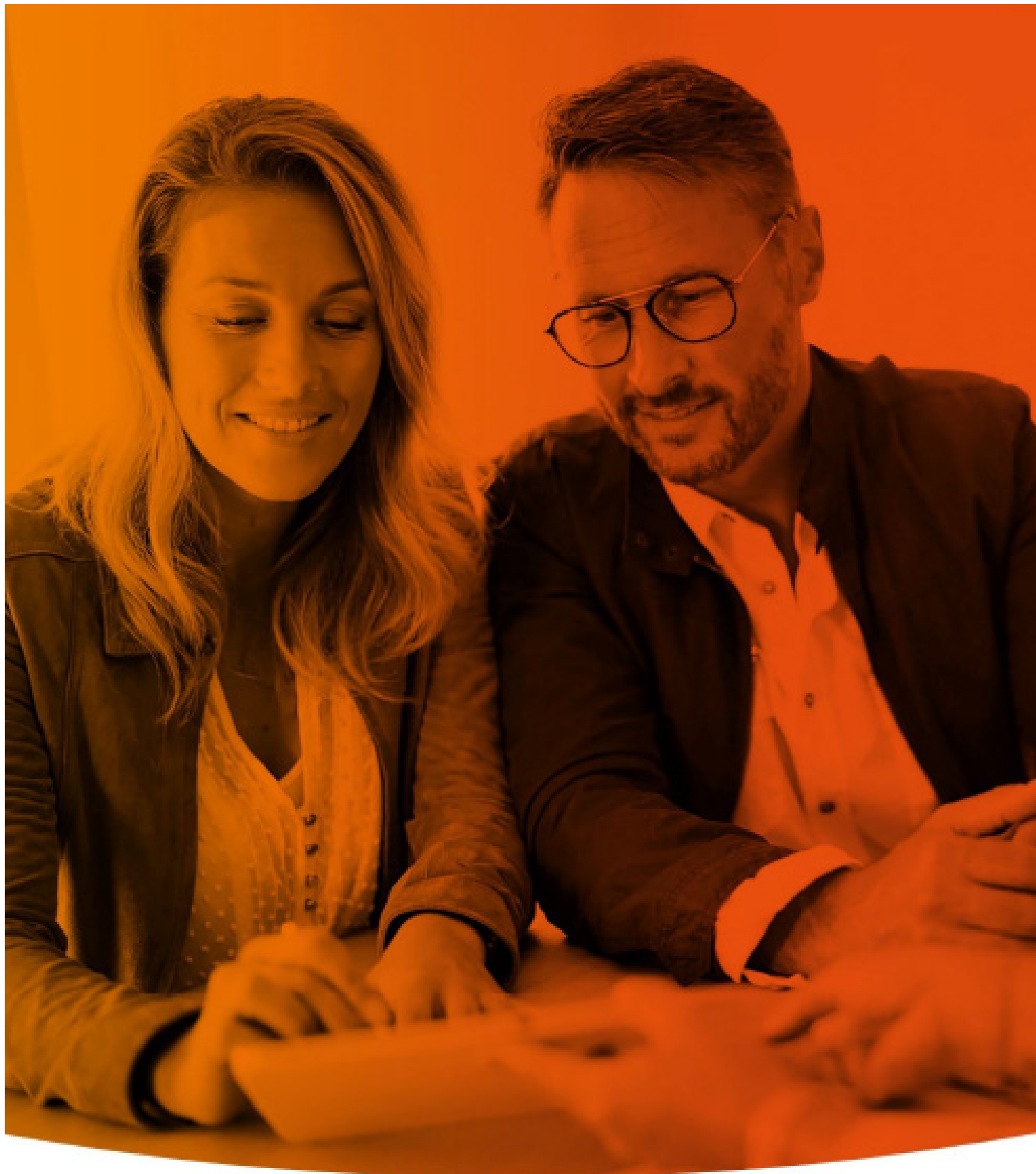
MONTANT EMPRUNTÉ
292K€ empruntés

DURÉE DU PRET
22 ans

NATURE DU BIEN
89% Ancien

OBJET DU PROJET
77% Maison



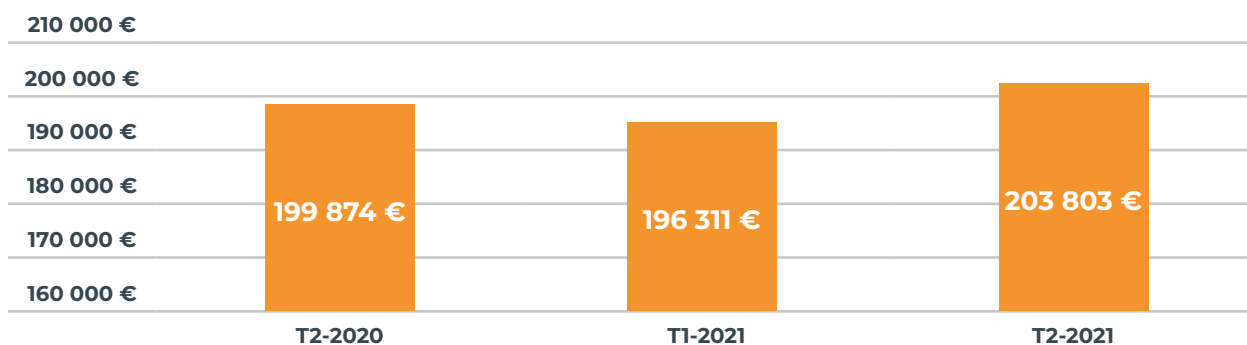


PROFIL DES INVESTISSEURS LOCATIFS

Profil des Investisseurs locatifs

(Dossiers montés par trimestre)

MONTANT MOYEN EMPRUNTÉ



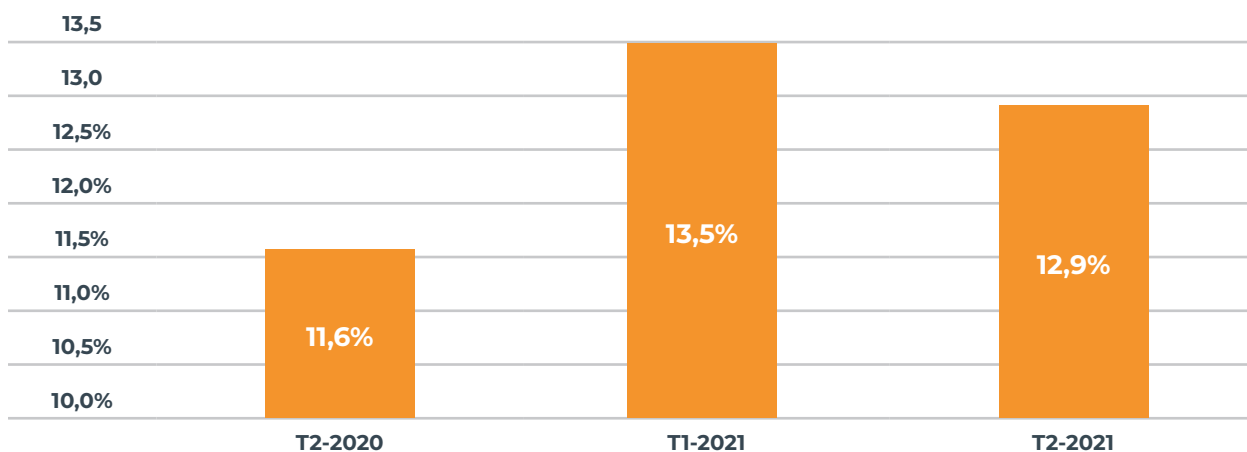
Évolution depuis 1 an

+2%

Évolution depuis 1 trimestre

+3,8%

TAUX D'APPORT MOYEN



Évolution depuis 1 an

+1,3 pts

Évolution depuis 1 trimestre

-0,6 pts

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

REVENU ANNUEL MOYEN PAR FAMILLE



Évolution depuis 1 an

+5,3%

Évolution depuis 1 trimestre

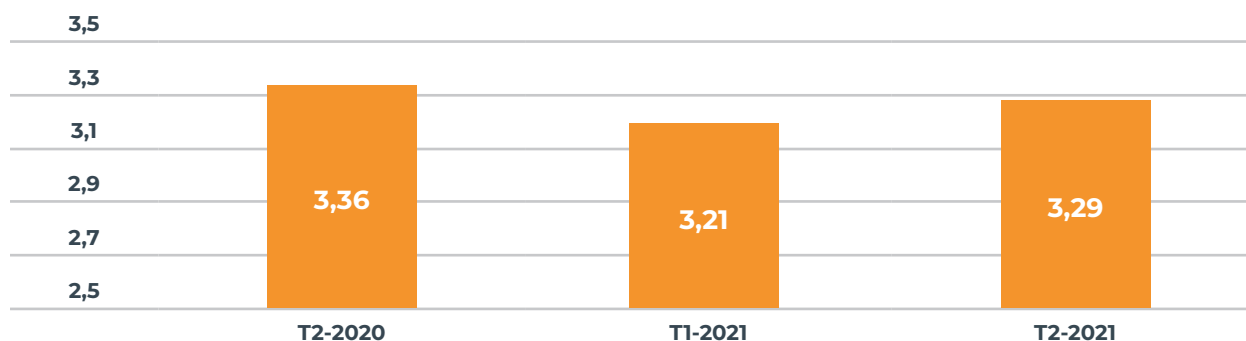
+5,3%

Au T2 le montant moyen emprunté par les investisseurs locatifs remonte à 203 803€ alors que le taux d'apport baisse lui de 0,6 point. La plus grosse évolution est celle du revenu annuel moyen qui bondit de 5,3% pour atteindre 78 994€.

Profil des Investisseurs locatifs

(Dossiers montés par trimestre)

ENDETTEMENT EXPRIMÉ EN ANNÉES DE REVENUS



Évolution depuis 1 an

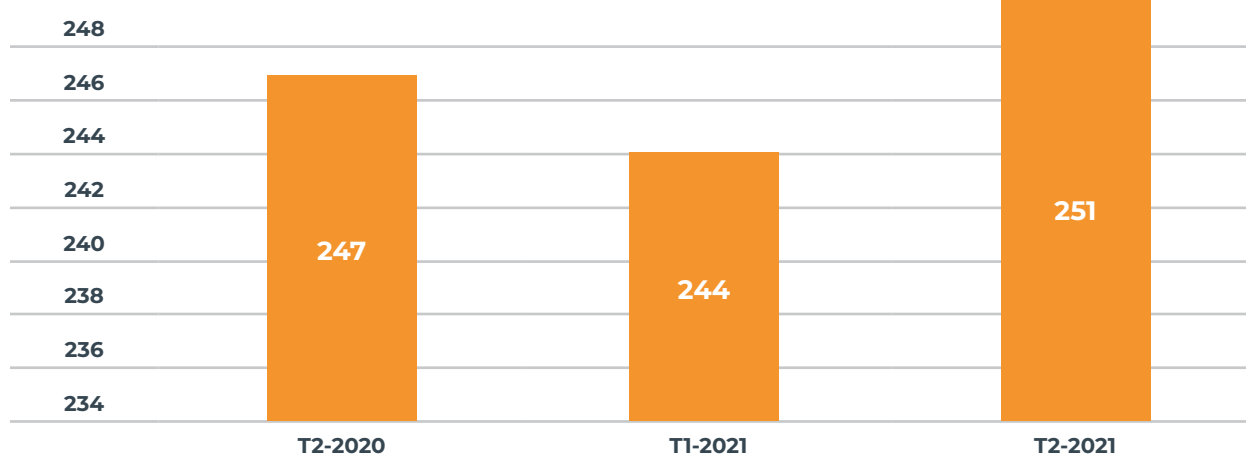
-26jours

Évolution depuis 1 trimestre

+29 jours

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

+1,6%

Évolution depuis 1 trimestre

+2,9%

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
T2-2020	4,7%	9%	7%	45,8%	10,8%	20,4%	2,1%	100%
T1-2021	5,6%	9,8%	3,8%	47,6%	9,9%	22,1%	1,2%	100%
T2-2021	3,3%	9,6%	4,4%	44,3%	9,3%	25%	3,9%	100%

Les investisseurs s'endettent moins que l'an dernier, 26 jours en moins pour 3,29 années de revenus. Une diminution de l'endettement permise par l'allongement de la durée de prêt : 251 mois en moyenne. Les prêts de plus de 20 ans représentent désormais 38,2% des prêts, 33,3% en 2020.

Profil des Investisseurs locatifs

(Dossiers montés par trimestre)

	T2-2020	T1-2021	T2-2021
ÂGE MOYEN	41 ans	42 ans	41 ans
% CADRES	44%	43%	43%
% CDI	71%	69%	68%
% MARIÉS	52%	52%	50%
% AVEC ENFANTS	41%	47%	46%
% ACHAT COMMUN	57%	63%	61%
% ACHAT MAISON	21%	25%	23%
% ACHAT ANCIEN	54%	62%	59%

La part des investisseurs en CDI est en baisse par rapport à l'an dernier. Ils investissent de plus en plus en couple, plus 4% par rapport à l'an dernier.

Profil des Investisseurs locatifs

(2^e trimestre 2021)

