

Baromètre de La Centrale de Financement

La pierre papier, un investissement qui promet d'avoir le vent en poupe en 2020 !

Tandis que l'année 2020 débutait par une légère remontée des taux, le mois de février 2020 n'a finalement pas accentué la tendance avec des taux particulièrement stables.

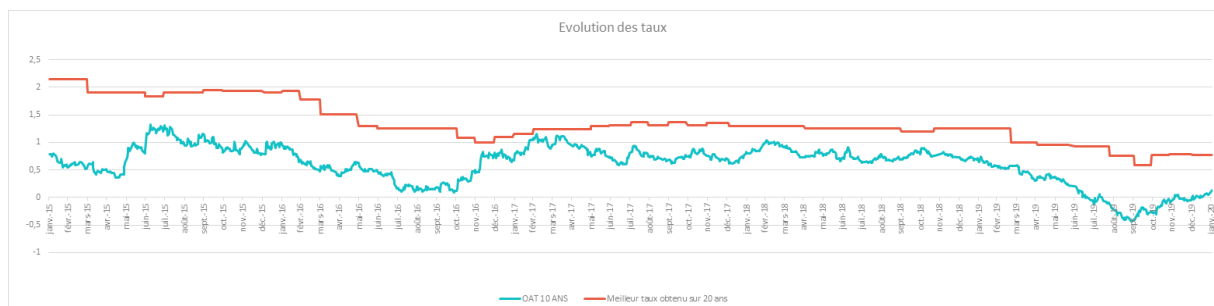
Si les Français sont aujourd'hui fortement préoccupés par la remontée des taux, les marchés monétaires de la zone euro anticipent déjà une baisse des taux directeurs de la banque Centrale Européenne, en raison des répercussions économiques engendrées par l'épidémie de coronavirus...

« Un premier trimestre qui pourrait donc rester très favorable à l'investissement, et plus particulièrement dans le secteur immobilier. » précise Sylvain Lefevre, Président de La Centrale de Financement. En effet, si les fonds en euros des contrats d'assurance vie ou les livrets bancaires classiques annoncent des rendements en baisse, la pierre papier ou SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) confirme, en ce début d'année, une remontée de sa rentabilité moyenne.

« Avec des rendements pouvant aller jusqu'à 6% net, les Français auront avantage à se tourner vers la SCPI. Cet investissement leur permettra d'améliorer leur pouvoir d'achat tout en s'assurant une source de revenus stables et réguliers. Pour profiter d'un effet de levier, nous préconisons d'acquérir ses parts de SCPI à crédit. Cela permet de bénéficier du différentiel entre le rendement des parts et le coût du crédit. Cet investissement promet d'avoir le vent en poupe en 2020 ! Mais pour passer le cap, il est nécessaire de faire appel à un professionnel afin de bénéficier du meilleur crédit. La Centrale de Financement propose justement d'accompagner et de conseiller l'emprunteur dans sa démarche d'investissement, grâce à un service dédié au financement de SCPI. » ajoute Sylvain Lefevre.

Avec les taux annoncés pour ce mois de février 2020, un emprunteur contractant un prêt pour un montant de 180 000 € sur 20 ans à 1,11 %, la mensualité s'élèvera à 836,6 euros avec un coût total de crédit de 20 793,6 euros.

Evolution des taux



Les taux immobilier moyens de février 2020 par durée d'emprunt

Les conditions de taux généralement constatées augmentent légèrement, de 0,04% sur 7 ans, de 0,02 % sur 10 et de 0,01 % sur 12, 15 et 20 ans. Les conditions de taux sur 25 ans restent quant à elles stables.

Durée de prêt	Taux fixes de janvier 2020	Taux fixes de février 2020	Evolution	Remboursement mensuel pour 10 000€ empruntés
7 ans / 84 mois	0,55 %	0,59 %	+ 0,04 %	121,55 €
10 ans / 120 mois	0,67 %	0,69 %	+ 0,02 %	86,27 €
12 ans /144 mois	0,77 %	0,78 %	+ 0,01 %	72,77 €
15 ans / 180 mois	0,92 %	0,93 %	+ 0,01 %	59,54 €
20 ans / 240 mois	1,10 %	1,11 %	+ 0,01 %	46,48 €
25 ans / 300 mois	1,39 %	1,39 %	=	39,48 €

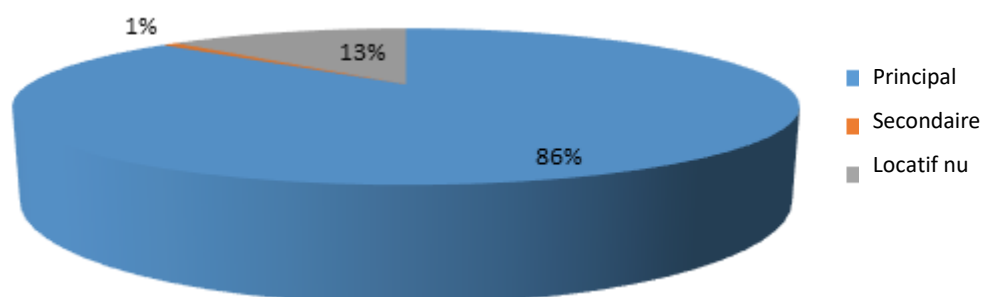
Les meilleurs taux immobilier de février 2020 par durée d'emprunt

Un emprunteur bénéficiant d'un très beau dossier pourra solliciter un financement, avec un taux hors assurance, de 0,14 % sur 7 ans, 0,36 % sur 10 ans, 0,49 % sur 12 ans, 0,56 % sur 15 ans, 0,78 % sur 20 ans et 0,97 % sur 25 ans.

Durée de prêt	Taux fixes de janvier 2020	Taux fixes de février 2020	Evolution	Remboursement mensuel pour 10 000€ empruntés
7 ans / 84 mois	0,14 %	0,14 %	=	119,64 €
10 ans / 120 mois	0,36 %	0,36 %	=	84,85 €
12 ans /144 mois	0,49 %	0,49 %	=	71,52 €
15 ans / 180 mois	0,56 %	0,56 %	=	57,93 €
20 ans / 240 mois	0,77 %	0,78 %	+ 0,01 %	45,01 €
25 ans / 300 mois	0,90 %	0,97 %	+ 0,07 %	37,55 €

Profil des emprunteurs ayant réalisé leur projet en janvier 2020

Usage du bien financé en janvier 2020



L'emprunteur type du mois de janvier 2020

Statistiques diverses	Tous dossiers	primo-accédants	hors primo-accédants
Âge moyen	36 ans	32 ans	39 ans
Répartition H/F	52.5% d'hommes	50.2% d'hommes	53.7% d'hommes
Répartition H/F mono-empr.	56.1% d'hommes	49.7% d'hommes	60.1% d'hommes
Revenu annuel du ménage	52 329 €	39 084 €	59 309 €
Montant d'apport moyen	33 101 €	22 571 €	38 608 €
% d'apport moyen	9,6 %	8,4 %	10,2 %
Prêt principal moyen	182 748 €	164 645 €	192 045 €
Durée moyenne du prêt p.	21 ans et 2 mois	23 ans et 4 mois	20 ans et 1 mois

À propos de la Centrale de Financement

Fondée en 2013 par Sylvain Lefèvre et Philippe Girou, La Centrale de Financement est l'un des leaders français du courtage en prêt immobilier – financement, regroupement de crédits et assurance emprunteur. Son ambition est de faciliter l'accès au prêt immobilier au plus grand nombre, en proposant des offres de prêts immobiliers et d'assurances emprunteurs aux conditions financières les plus avantageuses, et en garantissant une relation personnalisée et durable à ses clients, autour de quatre engagements : exigence, expertise, déontologie, et accompagnement.

La Centrale de Financement s'appuie sur un réseau de plus de 190 agences et 900 collaborateurs répartis sur tout le territoire national, et a noué des partenariats avec la quasi-totalité des grands acteurs banque-assurance du marché. Elle a négocié, en 2019, un volume de crédit de 5,3 milliards d'euros.

En 2018, La Centrale de Financement a ouvert une nouvelle page de son histoire, avec l'entrée au capital du groupe APRIL, devenu actionnaire majoritaire de la société. L'objectif : développer des synergies fortes sur le marché du crédit immobilier et son écosystème et proposer une offre globale visant à optimiser le coût de financement de l'acquisition immobilière pour les particuliers et les professionnels, en alliant le meilleur du crédit immobilier et de l'assurance emprunteur, en France et plus largement en Europe.

Contact presse – A+ Conseils

Clara DALLAY
06.48.45.01.53

clara.aplusconseils@gmail.com

Christelle ALAMICHEL
06.31.09.03.83

calamichel@gmail.com