



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

NOVEMBRE 2022

L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI



GRAND FROID SUR LE CRÉDIT : LA BARRE DES 2% DÉPASSÉE POUR LES TAUX MOYENS

Le mois d'octobre a été marqué par le relèvement du taux d'usure de 48 centimes au 1^{er} octobre. Dans les quinze jours qui ont suivi, confrontées à des coûts de refinancement qui dépassent maintenant les 4%, les banques ont, à leur tour, relevé les taux de crédit de +0,30% à +0,40%

En octobre, les clients CAFPI ont pu emprunter en moyenne à **1,79% sur 10 ans** contre 1,52% le mois dernier (+27 centièmes) ; **1,82% sur 15 ans** contre 1,74% le mois dernier (+8 centièmes) ; **1,95% sur 20 ans** contre 1,83% le mois dernier (+12 centièmes) et **2,10% sur 25 ans** contre 1,95% le mois dernier (+15 centièmes).

Pour les très bons profils, les taux les plus bas affichés par nos partenaires bancaires ont subi de lourdes hausses sur les durées les plus longues : **1,75% sur 15 ans** contre 1,65% le mois dernier (+10 centièmes), **1,90% sur 20 ans** contre 1,70% (+20 centièmes) le mois dernier et **2,15% sur 25 ans** contre 1,85% (+30 centièmes) le mois dernier.

DES TAUX QUI CONTINUERONT LEUR AUGMENTATION EN 2023

Si le taux d'usure est figé jusqu'au 31 décembre, les barèmes bancaires, eux, vont très certainement continuer de progresser au vu des niveaux de taux de refinancement des banques sur les marchés.

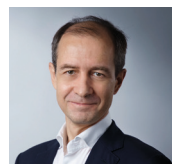
Il faut s'attendre à des taux approchant 2,50% en fin d'année, le plafond du taux d'usure ne permettant pas une hausse plus importante. Ces hausses d'environ 0,50% par trimestre devraient se poursuivre jusqu'à ce que les taux de crédit atteignent un niveau compatible avec les coûts de refinancement des banques. Dans l'état actuel des marchés financiers, nous estimons que ce point d'atterrissage est autour de 3,50%.

LES DÉLAIS BANCAIRES RETROUVENT LEUR NIVEAU DE JUILLET

Les tensions observées le mois dernier sur les délais de confirmation des propositions commerciales de nos partenaires bancaires sont pour l'essentiel résorbées. Il leur faut 18 jours en moyenne, contre 23 jours le mois dernier.



Olivier LENDREVIE
PRÉSIDENT DE CAFPI

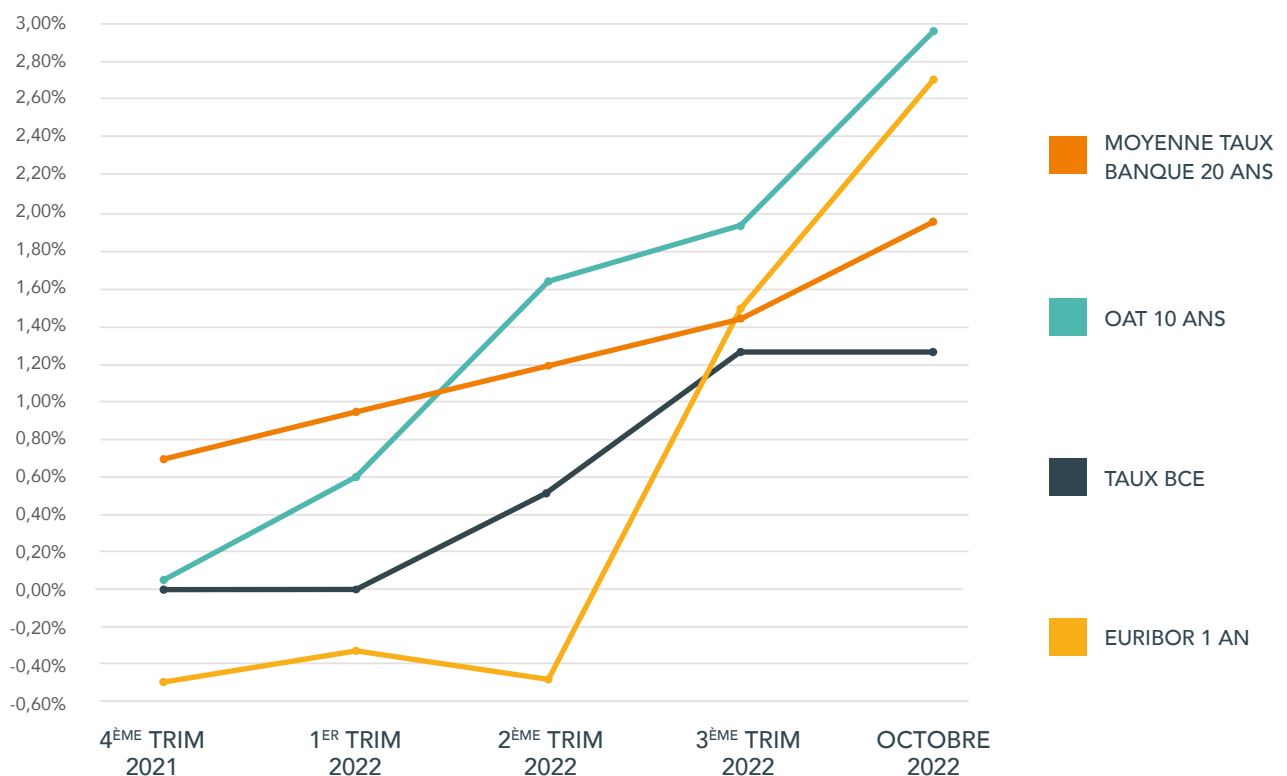


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN OCTOBRE ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	4 ^{ÈME} TRIM 2021	1 ^{ER} TRIM 2022	2 ^{ÈME} TRIM 2022	3 ^{ÈME} TRIM 2022	OCTOBRE 2022
OAT 10 ANS	0,09%	0,60%	1,64%	1,93%	2,96%
TAUX FIXE 10 ANS	0,50%	0,70%	0,90%	1,40%	1,79%
TAUX FIXE 15 ANS	0,70%	0,90%	1,20%	1,60%	1,82%
TAUX FIXE 20 ANS	0,70%	1,00%	1,30%	1,80%	1,95%
TAUX FIXE 25 ANS	1,10%	1,20%	1,50%	1,90%	2,10%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,50%	1,25%	1,25%
EURIBOR 1 AN	-0,49%	-0,35%	-0,48%	1,50%	2,73%

* Taux moyen obtenu sur les dossiers acceptés pour nos clients, sur l'ensemble de la production.

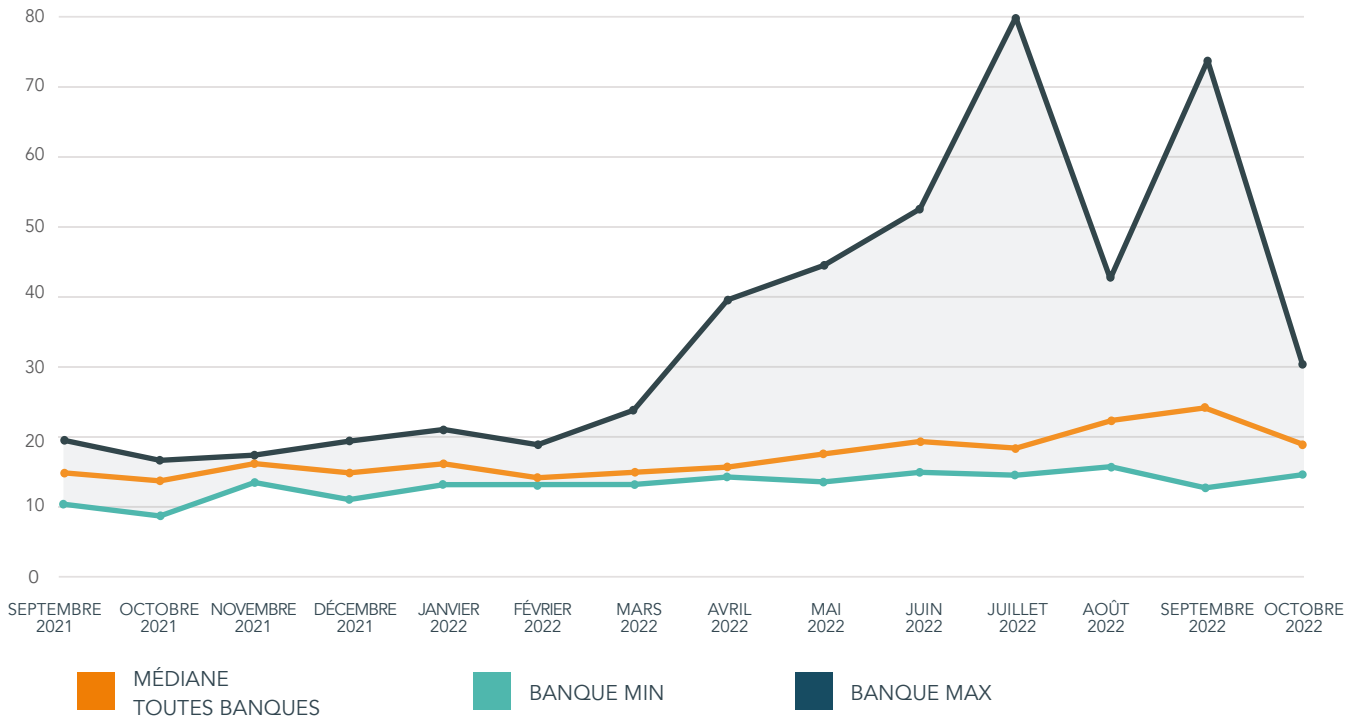
ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS BANCAIRES

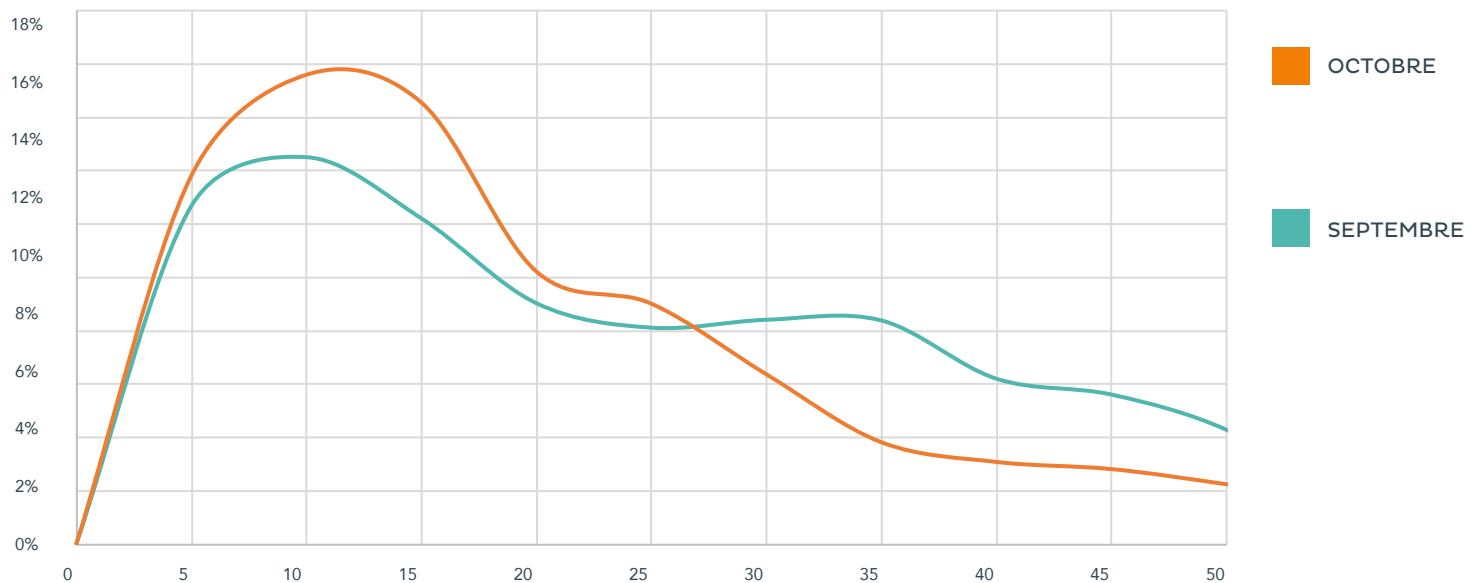
DÉLAIS MÉDIANS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE (PAR BANQUE)

DÉLAIS (JOURS)



DÉLAIS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE

% DE DOSSIERS



NOMBRE DE JOURS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	OCTOBRE 2021		OCTOBRE 2022		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 440 €	47,76 M ²	4 849 €	40,63 M ²	-7,13 M ²	-14,93%
LILLE	3 530 €	60,07 M ²	3 506 €	56,2 M ²	-3,87 M ²	-6,44%
LYON	5 199 €	40,79 M ²	5 389 €	36,56 M ²	-4,23 M ²	-10,37%
MARSEILLE	3 105 €	68,29 M ²	3 678 €	53,57 M ²	-14,72 M ²	-21,56%
MONTPELLIER	3 064 €	69,21 M ²	3 642 €	54,1 M ²	-15,11 M ²	-21,83%
NANTES	3 691 €	57,45 M ²	3 970 €	49,63 M ²	-7,82 M ²	-13,61%
NICE	4 429 €	47,88 M ²	4 927 €	39,99 M ²	-7,89 M ²	-16,48%
PARIS	10 286 €	20,62 M ²	10 398 €	18,95 M ²	-1,67M ²	-8,10%
REIMS	2 344 €	90,47 M ²	2 631 €	74,89 M ²	-15,58 M ²	-17,22%
RENNES	3 882 €	54,62 M ²	4 194 €	46,98 M ²	-7,64 M ²	-13,99%
STRASBOURG	3 534 €	60 M ²	3 991 €	49,37 M ²	-10,63M ²	-17,72%
TOULOUSE	3 526 €	60,14 M ²	3 724 €	52,91 M ²	-7,23 M ²	-12,02%

* Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 20 ans selon le top taux des barèmes bancaires.
Source du prix/m² : meilleuragents.com

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

1/2

TOP TAUX BARÈME 20 ANS

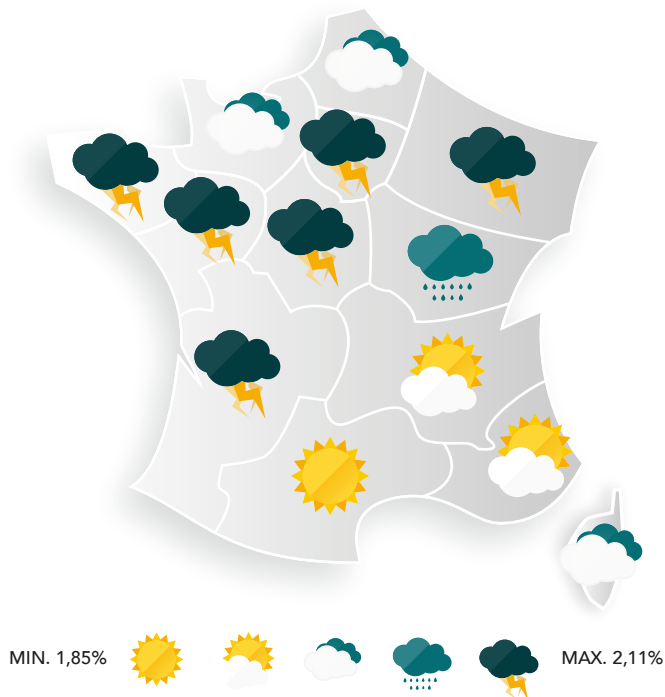
1,90% AUVERGNE - RHÔNE-ALPES
SUR 20 ANS & OCCITANIE

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

2,15% OCCITANIE
SUR 25 ANS

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR	BCE	OAT 10 ANS
2,73%	1,25%	2,96%



DES BARÈMES BANCAIRES QUI AUGMENTENT FORTEMENT DANS TOUTES LES RÉGIONS

CAFPI ressent ce mouvement de hausse des taux sur toutes les périodes, et ce, quelle que soit la région. Si sur 10 ans, ce sont les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur, Corse et des DROM-COM qui affichent les taux les plus attractifs, avec 1,52%. C'est en Occitanie que l'on retrouve les taux les mieux-disants sur les durées plus longues, avec 1,75% sur 15 ans ; 1,90% sur 20 ans et 2,15% sur 25 ans.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 27/10/2022

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	1,60%	1,75%	1,90%	2,30%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	1,88%	2,05%	2,16%	2,31%
BRETAGNE	1,88%	2,05%	2,17%	2,32%
CENTRE - VAL DE LOIRE	1,88%	2,05%	2,17%	2,32%
CÔTE D'AZUR - CORSE	1,52%	1,95%	2,13%	2,32%
DROM-COM	1,52%	1,95%	2,13%	2,32%
GRAND-EST	1,88%	2,05%	2,17%	2,32%
HAUTS-DE-FRANCE	1,85%	1,95%	2,00%	2,20%
ILE-DE-FRANCE	1,88%	2,05%	2,17%	2,32%
NORMANDIE	1,69%	1,88%	2,03%	2,32%
NOUVELLE-AQUITAINE	1,88%	2,05%	2,17%	2,32%
OCCITANIE	1,60%	1,75%	1,90%	2,15%
PAYS DE LA LOIRE	1,88%	2,05%	2,17%	2,32%
PROVENCE - ALPES	1,52%	1,95%	2,00%	2,20%

À noter : Les taux affichés correspondent aux meilleurs taux barèmes par région

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 27/10/2022

TAUX DES BARÈMES BANCAIRES DU MOMENT

QUELS SONT LES MEILLEURS TAUX ACTUELS AFFICHÉS PAR LES PARTENAIRES BANCAIRES DE CAFPI ?

MEILLEURS TAUX ACTUELS
AFFICHÉS PAR LES
PARTENAIRES BANCAIRES
DE CAFPI*

10
ANS

1,52 ▲

15
ANS

1,75 ▲

20
ANS

1,90 ▲

25
ANS

2,15 ▲

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 27/10/2022

SUIVEZ-NOUS
SUR NOS RÉSEAUX SOCIAUX



CAFPI EN BREF :

Leader du marché des courtiers en crédits, CAFPI est présent dans toute la France, via ses 240 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2021, CAFPI a finalisé 40 000 dossiers auprès de 150 banques et assureurs partenaires, à des conditions particulièrement avantageuses. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque plus de 35 % des crédits en France se font via un courtier. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobilier, de regroupement de crédits, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur www.cafpi.fr et sur les réseaux sociaux.

En 2010, sous l'impulsion de CAFPI, naît l'APIC (l'Association Professionnelle des Intermédiaires en crédits) dans le but de promouvoir le métier de courtier, d'accompagner ses acteurs dans les évolutions réglementaires et législatives et défendre les intérêts de la profession auprès des pouvoirs publics (www.apicfrance.asso.fr). »

GALIVEL & ASSOCIÉS - 01 41 05 02 02

Carol Galivel / Gaëtan Heu

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Port : 06 09 05 48 63 - galivel@galivel.com

CAFPI

Caroline Arnould (06 08 56 40 78) / Aïna Pagès (06 99 46 45 76)

111 Avenue de France – 75013 Paris

c.arnould@cafpi.fr / a.pages@cafpi.fr

MÉTÉO DES TAUX & DES DÉLAIS BANCAIRES
NOVEMBRE 2022

8



UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ. VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER.

« Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent ». « Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu, le vendeur doit rembourser les sommes versées ». CAFPI SAS, siège social : 28 route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : cafpi@cafpi.fr S.A.S. Société par actions simplifiée 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° 57 437 750 - 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 - Document réservé aux professionnels.