



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

SEPTEMBRE 2023

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



RENTRÉE 2023 : LE CAP DES 4% ATTEINT

Ces derniers mois ont été marqués par une régularité dans la hausse des taux de crédit. Le mois dernier, ils ont connu sur toutes les durées, un rythme de hausse de plus de 20 centièmes.

Ainsi, en août, les clients CAFPI ont pu emprunter en moyenne à 3,87% sur 15 ans contre 3,59% le mois précédent (+ 28 centièmes) ; à 3,94% sur 20 ans contre 3,72% en juillet (+ 22 centièmes) et à 4,09% sur 25 ans contre 3,86% un mois plus tôt (+ 23 centièmes).

L'été est une période toujours particulière pour les barèmes bancaires. Ainsi, on observe qu'ils sont stables par rapport au mois dernier. En effet, la plupart de nos partenaires bancaires maintiennent leurs barèmes d'août pour une grande partie du mois de septembre. Ce qui permet aux profils d'emprunteurs aux revenus les plus importants d'obtenir, dans certaines régions, des taux très attractifs encore en-dessous de 4% : 3,30% sur 15 ans, 3,49% sur 20 ans et 3,58% sur 25 ans.

Jusqu'où iront les taux ? C'est LA grande question qui dépend encore aujourd'hui du niveau d'inflation. Si, aux Etats-Unis, elle ralentit franchement – passant de 9 à 3% en un an –, en France, nous n'en sommes pas tout à fait à ce niveau de ralentissement.

La prochaine réunion de la Banque Centrale Européenne (BCE) le 14 septembre prochain nous permettra d'avoir une idée du niveau de taux pour la fin de l'année et l'année prochaine. Cette réunion confirmera-t-elle la récente inflexion de la politique monétaire européenne avec l'arrêt de la remontée des taux directeurs ? Ou suivra-t-elle le chemin d'une nouvelle hausse ?

Ce qui est certain c'est que les 8 dernières remontées des taux directeurs réalisées par la BCE ces derniers mois auront pour conséquence de faire culminer les taux d'intérêt autour de 5% dès 2024.

LE TAUX D'USURE EN HAUSSE : 5,56% POUR LES PRÊTS SUR 20 ANS ET PLUS

Comme tous les mois depuis janvier dernier, les taux d'usure ont été actualisés par la Banque de France. Ainsi, pour les prêts sur 20 ans et plus, les banques peuvent aller jusqu'à 5,56% (+ 0,23% par rapport à août) pour financer les projets immobiliers de leurs clients. Si la hausse du taux d'usure poursuit son rythme actuel, on pourrait atteindre un taux d'usure (pour les prêts sur 20 ans et plus) au-dessus de 6% dès le mois de décembre prochain.

LA RENTRÉE, UNE PÉRIODE PROPICE À LA CONCRÉTISATION DES PROJETS IMMOBILIERS

Au vu des dernières hausses des taux, certains gros réseaux bancaires réintègrent dans leur stratégie la distribution de crédit aux particuliers. Il est donc judicieux pour les emprunteurs de lancer ou de relancer leur projet immobilier. Des taux de crédit autour de 4% sont des taux attractifs, rappelons que, dans les années 1980, il était normal d'emprunter à deux chiffres : 17,6% en 1981 à titre d'exemple (source Observatoire Crédit Logement/CSA). Emprunter au-dessus de l'inflation n'est pas non plus une anomalie, à titre d'exemple, dans les années 2000, les taux étaient autour de 5% et l'inflation en dessous de 2% (source Banque de France).

Caroline ARNOULD
Directrice Générale CAFPI

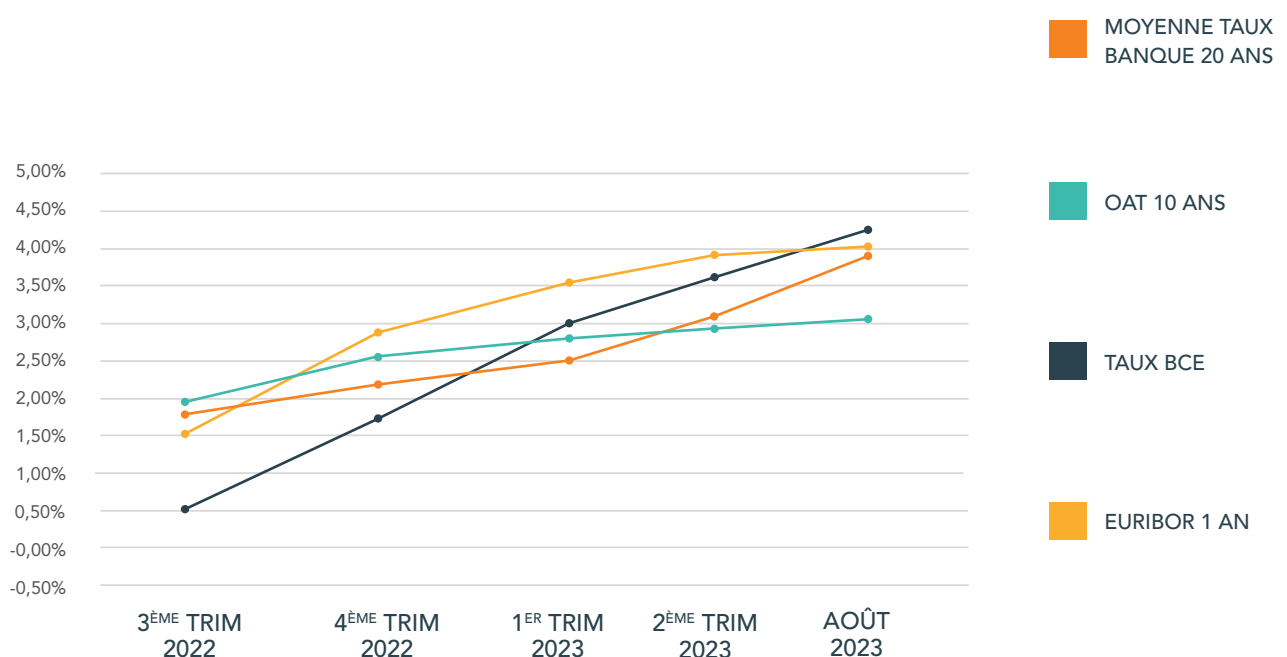


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN AOÛT ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 ^{ÈME} TRIM 2022	4 ^{ÈME} TRIM 2022	1 ^{ER} TRIM 2023	2 ^{ÈME} TRIM 2023	AOÛT 2023
OAT 10 ANS	1,93%	2,59%	2,83%	2,93%	3,03%
TAUX FIXE 10 ANS	1,40%	1,90%	2,20%	2,60%	3,79%
TAUX FIXE 15 ANS	1,60%	2,10%	2,40%	2,90%	3,87%
TAUX FIXE 20 ANS	1,80%	2,20%	2,50%	3,10%	3,94%
TAUX FIXE 25 ANS	1,90%	2,40%	2,60%	3,20%	4,09%
TAUX BCE	0,50%	1,66%	3,00%	3,60%	4,25%
EURIBOR 1 AN	1,50%	2,83%	3,51%	3,88%	4,07%

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

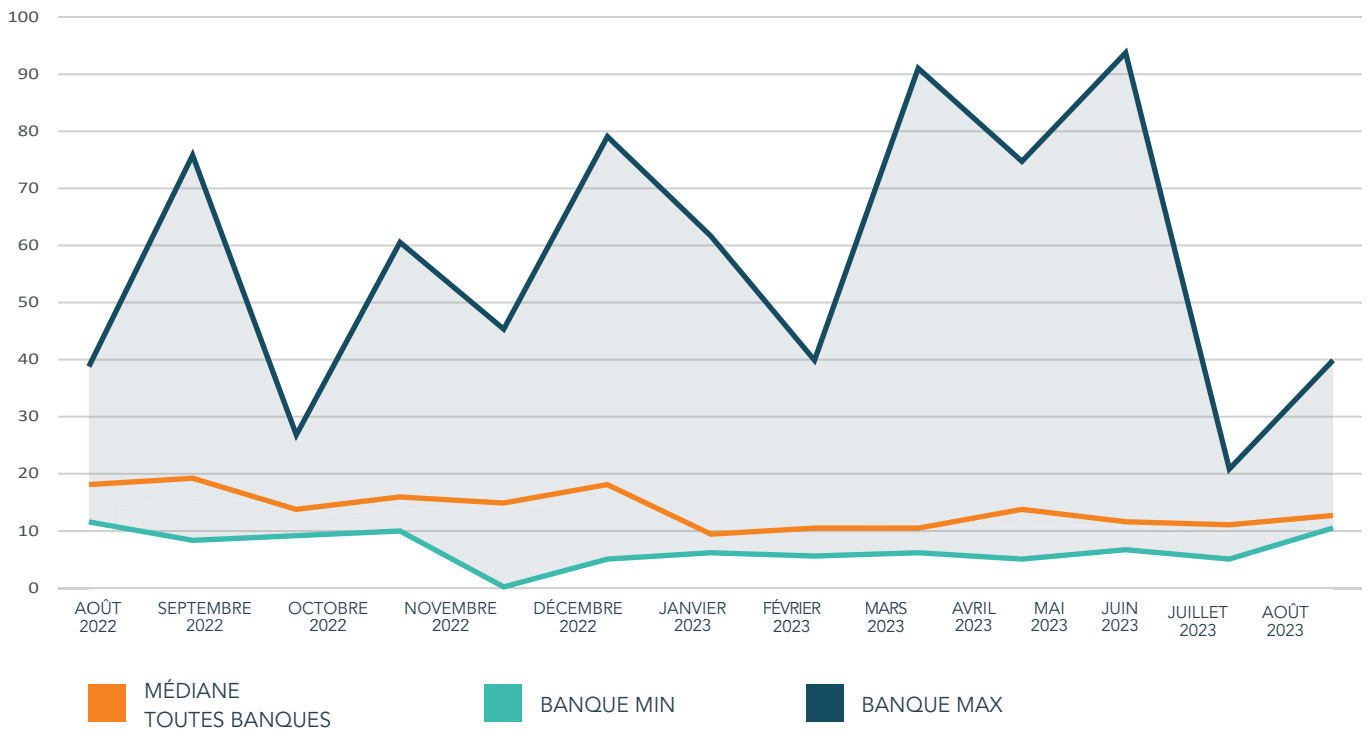
ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS BANCAIRES

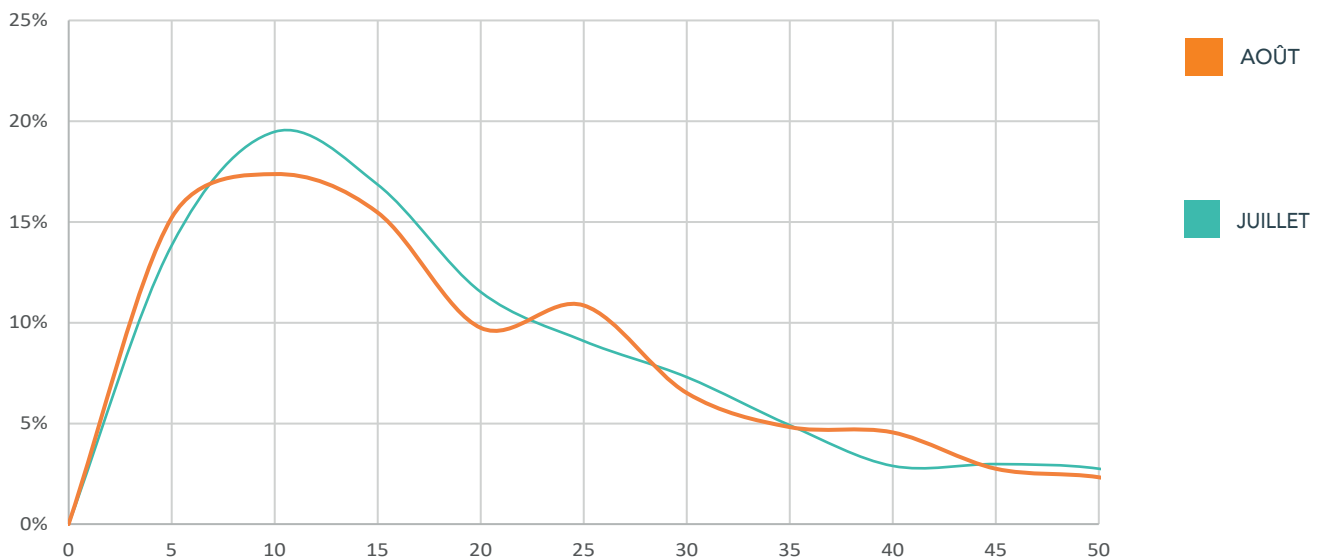
DÉLAIS MÉDIANS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE (PAR BANQUE)

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	AOÛT 2022		AOÛT 2023		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 696 €	45,16 M ²	4 623€	37,23M ²	-7,93 M ²	-17,60%
LILLE	3 564 €	59,50 M ²	3 646 €	47,21 M ²	-12,29 M ²	-20,70%
LYON	5 363 €	39,54 M ²	4 989 €	34,50M ²	-5,04 M ²	-12,70%
MARSEILLE	3 303 €	64,20M ²	3 744 €	45,97 M ²	-18,23 M ²	-28,40%
MONTPELLIER	3 277 €	64,71 M ²	3 526€	48,81M ²	-15,90 M ²	-24,60%
NANTES	3 910 €	54,23M ²	3 849 €	44,72 M ²	-9,51 M ²	-17,50%
NICE	4 720 €	44,93 M ²	5 153 €	33,40 M ²	-11,53 M ²	-25,70%
PARIS	10 191 €	20,81 M ²	10 078 €	17,08 M ²	-3,73 M ²	-17,90%
REIMS	2 575 €	82,35 M ²	2 580 €	66,71 M ²	-15,64 M ²	-19,00%
RENNES	4 115 €	51,53 M ²	4 059 €	42,40 M ²	-9,13 M ²	-17,70%
STRASBOURG	3 686 €	57,53 M ²	4 001€	43,02 M ²	-14,51 M ²	-25,20 %
TOULOUSE	3 735 €	56,77 M ²	3 688 €	46,67 M ²	-10,10 M ²	-17,80%

* 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

3,49%
SUR 20 ANS

NORMANDIE

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

3,58%
SUR 25 ANS

NORMANDIE

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

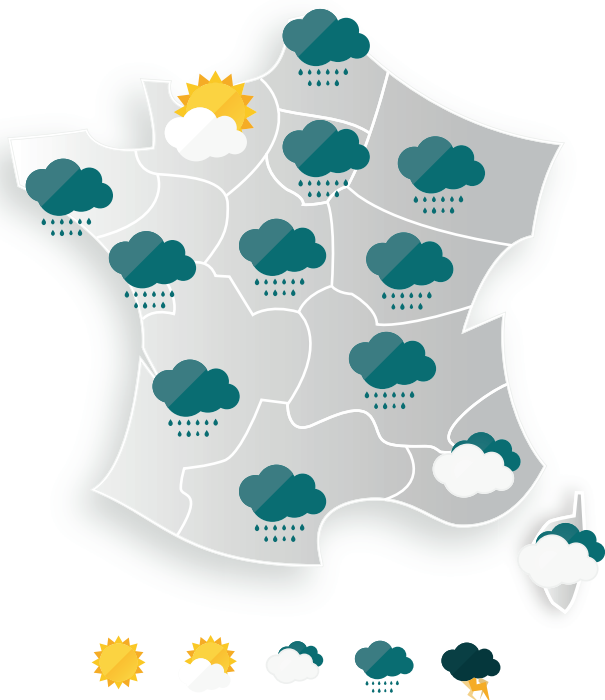
4,07%

BCE

4,25%

OAT 10 ANS

3,03%



LA RÉGION NORMANDIE EST TOUJOURS EN TÊTE !

C'est la région Normandie qui est en tête des meilleurs barèmes bancaires sur 15, 20 et 25 ans, avec respectivement 3,30%, 3,49% et 3,58%. Les régions Provence-Alpes-Côte d'Azur, Corse et les DROM-COM, sont quant à elles les mieux-disantes sur 10 ans avec 2,70% et 15 ans avec 3,30% (3,50% sur 20 ans et 3,70% sur 25 ans).

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 30/08/2023

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	3,20%	3,40%	3,60%	3,90%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,20%	3,40%	3,60%	3,90%
BRETAGNE	3,20%	3,40%	3,60%	3,90%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,20%	3,40%	3,60%	3,90%
CÔTE D'AZUR - CORSE	2,70%	3,30%	3,50%	3,70%
DROM-COM	2,70%	3,30%	3,50%	3,70%
GRAND-EST	3,20%	3,40%	3,60%	3,90%
HAUTS-DE-FRANCE	3,20%	3,40%	3,60%	3,90%
ILE-DE-FRANCE	3,20%	3,40%	3,60%	3,90%
NORMANDIE	3,20%	3,30%	3,49%	3,58%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,20%	3,40%	3,60%	3,90%
OCCITANIE	3,20%	3,40%	3,60%	3,90%
PAYS DE LA LOIRE	3,20%	3,40%	3,60%	3,90%
PROVENCE - ALPES	2,70%	3,30%	3,50%	3,70%

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 30/08/2023

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

2,70 %

15
ANS

3,30 %

20
ANS

3,49 %

25
ANS

3,58 %

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 30/08/2023

SUIVEZ-NOUS
SUR NOS RÉSEAUX SOCIAUX

LinkedIn

facebook

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 2022, CAFPI a finalisé 30 000 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 / Aïna Pagès

111 Avenue de France – 75013 Paris

MÉTÉO DES TAUX & DES DÉLAIS BANCAIRES
SEPTEMBRE 2023

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 S.A.S au capital de 11 395 600 euros - siège social : 111 avenue de France – Immeuble Memphis – 75013 PARIS - 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 PARIS - 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.