



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

DÉCEMBRE 2022

L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI

1/2



NOVEMBRE, LES TAUX TOUJOURS PLUS HAUTS

Le mois de novembre est marqué par une nouvelle accélération de la hausse des taux de crédit. Les relèvements se sont égrainés au fil du mois avec pour conséquence des taux moyens pratiqués qui atteignent, sur les durées les plus longues, entre 2,20% et 2,31%.

En novembre, les clients CAFPI ont pu emprunter en moyenne à **2,10% sur 15 ans** contre 1,82% le mois dernier (+ 28 centièmes) ; **2,20% sur 20 ans** contre 1,95% le mois dernier (+ 25 centièmes) et **2,31% sur 25 ans** contre 2,10% le mois dernier (+ 21 centièmes).

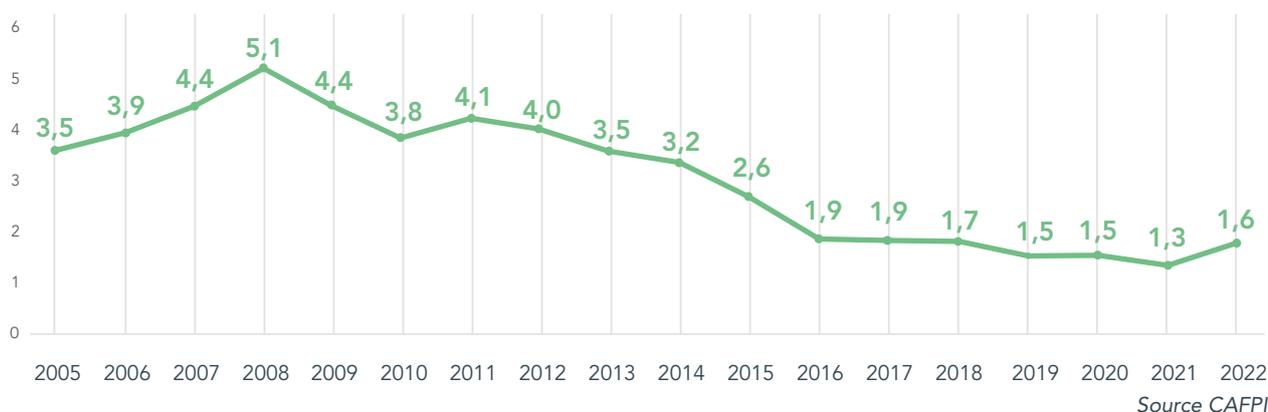
Pour les très bons profils, les taux les plus bas affichés par nos partenaires bancaires passent la barre des 2% et plus sur les durées les plus longues : **1,95% sur 15 ans** contre 1,82% le mois dernier (+ 13 centièmes) ; **2% sur 20 ans** contre 1,90% le mois dernier (+ 10 centièmes) et **2,20% sur 25 ans** contre 2,15% le mois dernier (+ 5 centièmes).

DES TAUX ACTUELS QUI RESTENT BAS À L'ÉCHELLE DE L'HISTOIRE

Si nous reprenons l'historique des taux depuis 2005, nous observons que les taux – avant 2015 – étaient à des niveaux beaucoup plus hauts que ceux que les emprunteurs obtiennent aujourd'hui.

Dans la configuration actuelle des marchés financiers et des coûts de refinancement des banques, nous anticipons que la hausse des taux de crédit se poursuivra dans les mois qui viennent jusqu'à atteindre un niveau proche de 3,5% à horizon avril-mai 2023. Ce niveau pourrait constituer un palier de stabilisation si les premiers signes de maîtrise de l'inflation se matérialisent comme attendu dans les semaines qui viennent.

ÉVOLUTION DU TAUX MOYEN POUR LES CRÉDITS D'UNE DURÉE DE 25 ANS



L'apparente stabilité du taux moyen sur 25 ans entre 2021 et 2022 s'explique par le fait que les taux d'intérêt étaient autour de 1,2% et 1,6% de janvier à juin 2022. Le grand bond des taux d'intérêt s'est produit à la fin de l'été 2022.

L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI

2/2

ÉVOLUTION DU TAUX MOYEN EN 2022 POUR LES CRÉDITS SUR 25 ANS



Source CAFPI

CONTRE LES TAUX VARIABLES, IL FAUT DÉFENDRE NOTRE MODÈLE FRANÇAIS DE TAUX FIXES !

La semaine dernière, des articles publiés dans Le Parisien, Le Figaro et Capital ont relayé l'information selon laquelle la Banque Centrale Européenne serait en voie de durcir ses modèles de mesure du risque de taux de façon à inciter les banques françaises à prêter aux particuliers à taux révisable plutôt qu'à taux fixe. C'est l'occasion pour CAFPI de rappeler que la raison d'être fondamentale d'une banque est d'être une centrale d'absorption et de gestion des risques au service de l'économie : risque de taux, risque de liquidité, risque de crédit. En transformant une partie des dépôts courts qu'elle collecte en crédits à long terme à taux fixes, une banque rend possible à l'échelle collective ce qui est impossible à l'échelle individuelle et permet à chacun d'avancer dans ses projets. Une banque est par ailleurs parfaitement équipée pour gérer le risque de remontée des taux courts, contrairement à un particulier. Ce modèle de banque universelle « à la française » a démontré qu'il était le plus sûr en Europe depuis au moins 150 ans et nous a notamment permis d'échapper, lors de la crise de 2008, aux difficultés les plus graves rencontrées par les pays où les particuliers s'endettent principalement à taux révisables.

Espérons que des voix se lèveront pour nous éviter une telle faute de pilotage réglementaire.

RALENTISSEMENT OBSERVÉ SUR LES DÉLAIS BANCAIRES DE NOVEMBRE

Nous avons observé en novembre, un allongement de la durée de traitement des dossiers de crédits chez nos partenaires bancaires. Ces derniers mettent en moyenne 20 jours pour confirmer une proposition commerciale, contre 18 jours en juillet. Cela dénote malheureusement l'engorgement des services des banques restant actives sur le marché du crédit.



Olivier LENDREVIE
PRÉSIDENT DE CAFPI

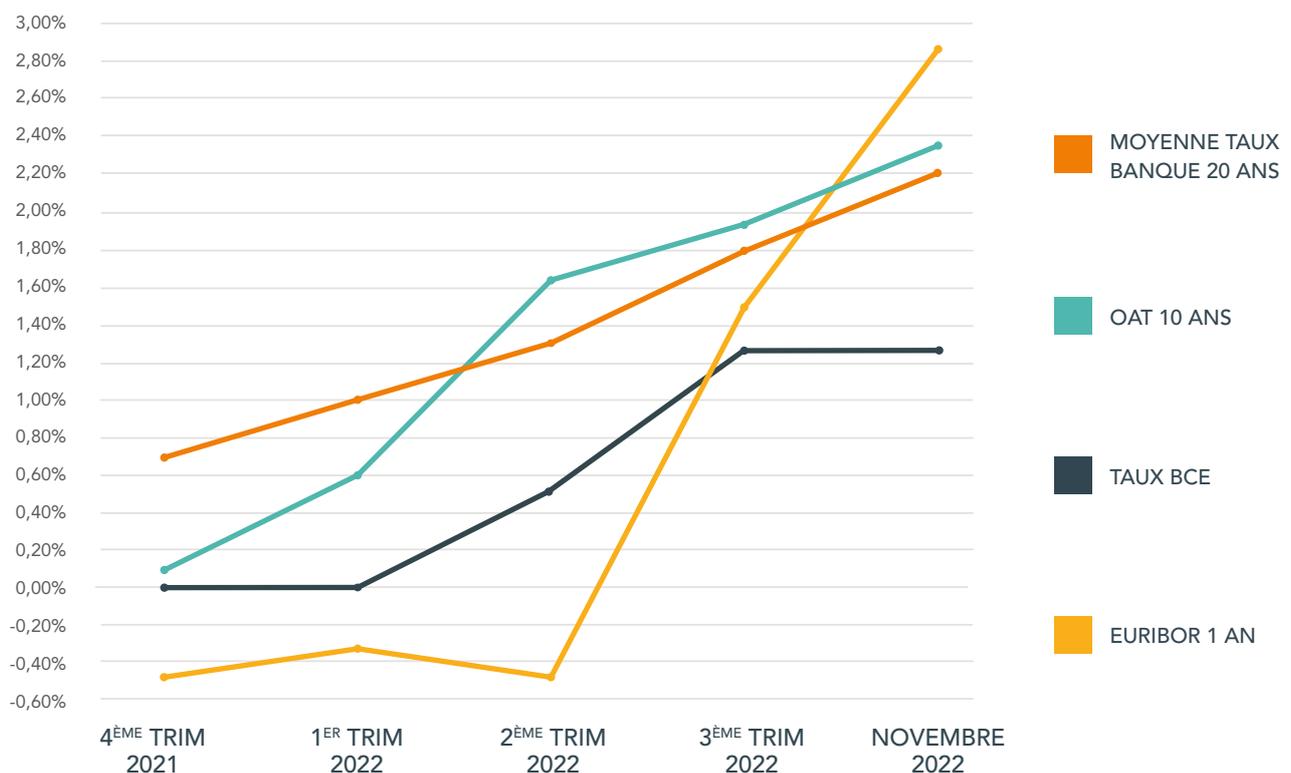


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN NOVEMBRE ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	4 ^{ÈME} TRIM 2021	1 ^{ER} TRIM 2022	2 ^{ÈME} TRIM 2022	3 ^{ÈME} TRIM 2022	NOVEMBRE 2022
OAT 10 ANS	0,09%	0,60%	1,64%	1,93%	2,38%
TAUX FIXE 10 ANS	0,50%	0,70%	0,90%	1,40%	1,80%
TAUX FIXE 15 ANS	0,70%	0,90%	1,20%	1,60%	2,10%
TAUX FIXE 20 ANS	0,70%	1,00%	1,30%	1,80%	2,20%
TAUX FIXE 25 ANS	1,10%	1,20%	1,50%	1,90%	2,31%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,50%	1,25%	1,25%
EURIBOR 1 AN	-0,49%	-0,35%	-0,48%	1,50%	2,85%

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

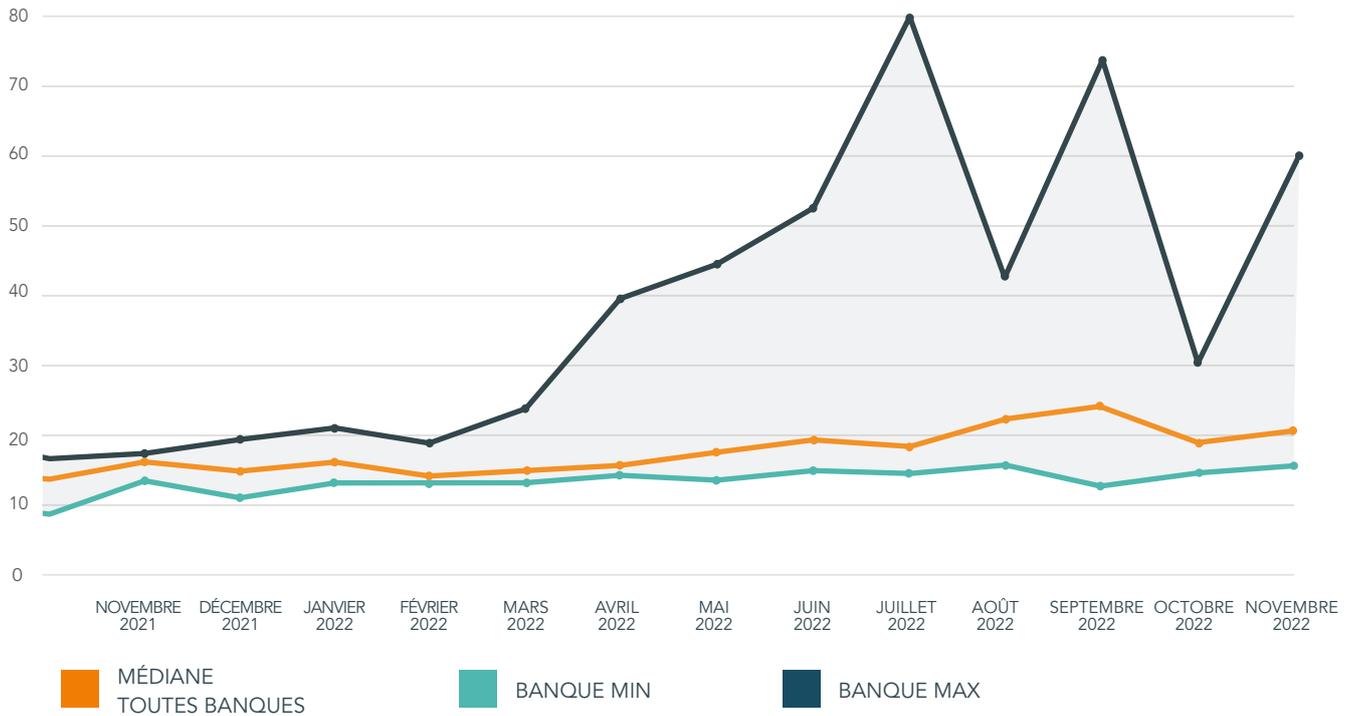
ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS BANCAIRES

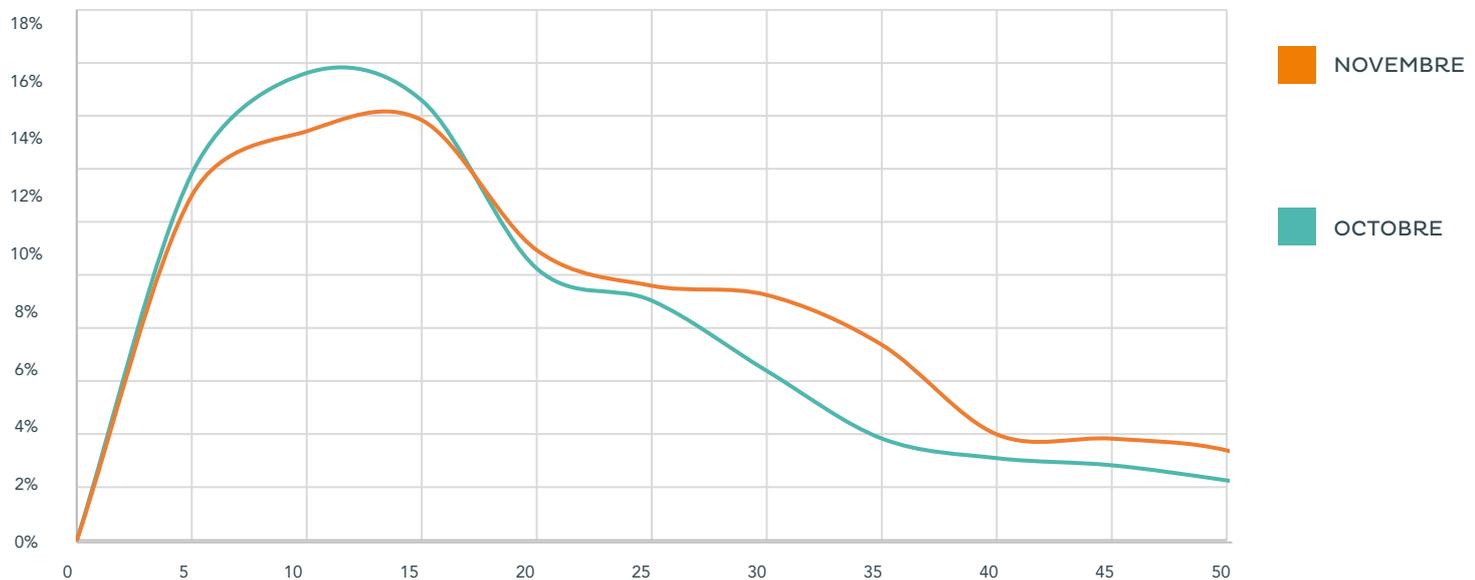
DÉLAIS MÉDIANS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE (PAR BANQUE)

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	NOVEMBRE 2021		NOVEMBRE 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	4 803 €	40,87 M ²	-6,89 M ²	-14,43%
LILLE	3 530 €	60,07 M ²	3 577 €	54,88 M ²	-5,19 M ²	-8,64%
LYON	5 199 €	40,79 M ²	5 335 €	36,79 M ²	-4 M ²	-9,81%
MARSEILLE	3 105 €	68,29 M ²	3 686 €	53,25 M ²	-15,04 M ²	-22,02%
MONTPELLIER	3 064 €	69,21 M ²	3 682 €	53,31 M ²	-15,09 M ²	-22,97%
NANTES	3 691 €	57,45 M ²	3 945 €	49,76 M ²	-7,69 M ²	-13,39%
NICE	4 429 €	47,88 M ²	4 978 €	39,43 M ²	-8,45 M ²	-17,65%
PARIS	10 286 €	20,62 M ²	10 346 €	18,97 M ²	-1,65M ²	-8,00%
REIMS	2 344 €	90,47 M ²	2 701 €	72,67 M ²	-17,8 M ²	-19,68%
RENNES	3 882 €	54,62 M ²	4 158 €	47,21 M ²	-7,41M ²	-13,57%
STRASBOURG	3 534 €	60 M ²	4 180 €	46,96 M ²	-13,04M ²	-21,73%
TOULOUSE	3 526 €	60,14 M ²	3 690 €	53,2 M ²	-6,94 M ²	-11,54%

* 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

2,00%

SUR 20 ANS

PROVENCE - ALPES

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

2,20%

SUR 25 ANS

PROVENCE - ALPES

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

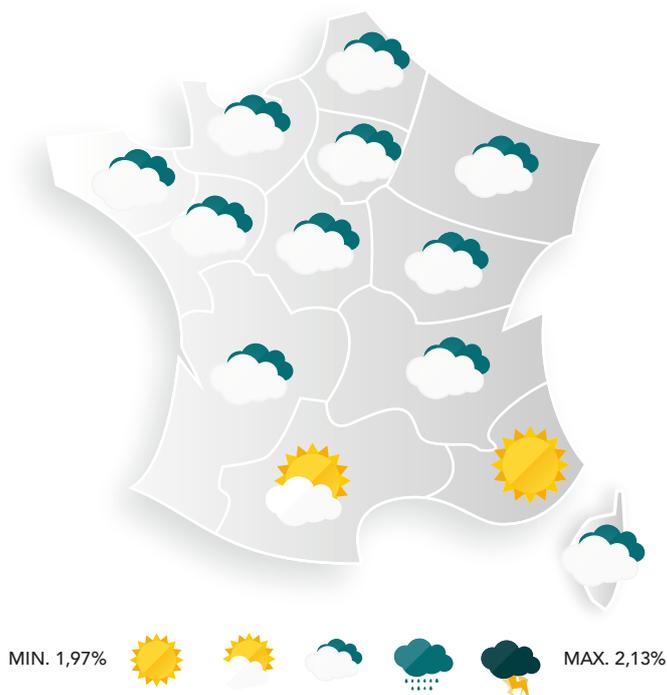
2,85%

BCE

1,25%

OAT 10 ANS

2,38%



LES BANQUES POURSUIVENT LA HAUSSE DE LEURS BARÈMES

Si les taux proposés par les banques poursuivent leur hausse, et ce, quelle que soit la durée ; c'est en région Provence-Alpes qu'ils restent les plus attractifs pour les porteurs de projets immobiliers, avec 1,72% sur 10 ans ; 1,95% sur 15 ans ; 2% sur 20 ans et 2,20% sur 25 ans.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 29/11/2022

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	1,88%	2,05%	2,15%	2,41%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	1,88%	2,05%	2,15%	2,41%
BRETAGNE	1,88%	2,05%	2,15%	2,42%
CENTRE - VAL DE LOIRE	1,88%	2,05%	2,15%	2,42%
CÔTE D'AZUR - CORSE	1,72%	2,05%	2,15%	2,42%
DROM-COM	1,72%	2,05%	2,15%	2,42%
GRAND-EST	1,88%	2,05%	2,15%	2,42%
HAUTS-DE-FRANCE	1,88%	2,05%	2,15%	2,42%
ILE-DE-FRANCE	1,88%	2,05%	2,15%	2,42%
NORMANDIE	1,88%	2,05%	2,13%	2,42%
NOUVELLE-AQUITAINE	1,88%	2,05%	2,15%	2,42%
OCCITANIE	1,78%	2,03%	2,11%	2,30%
PAYS DE LA LOIRE	1,88%	2,05%	2,15%	2,42%
PROVENCE - ALPES	1,72%	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 29/11/2022

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

1,72 ▲

15
ANS

1,95 ▲

20
ANS

2,00 ▲

25
ANS

2,20 ▲

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 29/11/2022

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 / Aïna Pagès

111 Avenue de France – 75013 Paris

MÉTÉO DES TAUX & DES DÉLAIS BANCAIRES
DÉCEMBRE 2022

9



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.