

LA MÉTÉO DES TAUX

CRÉDIT IMMOBILIER

FÉVRIER 2022



L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI

FRÉMISSEMENT À LA HAUSSE SUR LES DÉLAIS BANCAIRES

Si la fin de l'année 2021 a été marquée par un délai médian d'émission des offres de crédit d'environ 15 jours, on observe pour le mois de janvier 2022 un très léger frémissement des délais (+1 jour). A noter que notre indicateur des délais a été exception-

nellement retraité de 4 jours au titre de la « *trêve des confiseurs* ». Ainsi, avec notre indicateur corrigé, c'est une part très encourageante des dossiers (48%) qui reçoivent une réponse favorable en moins de 15 jours.

LES TAUX POURRAIENT SUBIR DES HAUSSES À L'APPROCHE DU PRINTEMPS

Les taux moyens obtenus par CAFPI pour ses clients en janvier ont peu évolué, se stabilisant à un niveau très bas : 0,75% sur 10 ans (+6 centièmes vs décembre), 0,91% sur 15 ans (+2 centièmes), 1% sur 20 ans (-2 centièmes), 1,19% sur 25 ans (-2 centièmes). De la même façon, à fin janvier, les meilleurs profils d'emprunteurs peuvent accéder à des taux inchangés

par rapport au mois de décembre : 0,45% sur 10 ans ; 0,60% sur 15 ans ; 0,70% sur 20 ans et 0,91% sur 25 ans.

Attention néanmoins : certains partenaires ont annoncé ces derniers jours des hausses de 10 à 15 centièmes applicables en février.

VICTOIRE POUR LE POUVOIR D'ACHAT DE MILLIONS DE CONSOMMATEURS !

Nos parlementaires ont fait preuve de courage en trouvant un accord équilibré. Ils ont acté la possibilité de résilier l'assurance-emprunteur à tout moment de la vie d'un crédit. Ils sont même allés plus loin en prévoyant la réduction du délai pour le droit à l'oubli. Ce dernier permet, en cas de lourds problèmes de santé passés, de ne pas se voir appliquer de surprimes ou un tarif trop élevé sur votre assurance-emprunteur. Ce délai a été réduit de 10 à 5 ans par l'accord trouvé en commission mixte paritaire, par les députés et les sénateurs, ce 3 février matin.

Victoire en demi-teinte pour la suppression des questionnaires de santé... ! Une bonne nouvelle pour les malades et fumeurs de moins de 40 ans ; une mauvaise nouvelle pour les bien-portants non-fumeurs de moins de 40 ans qui vont voir augmenter le tarif de leur assurance-emprunteur. Et pour les plus de 40 ans alors et les emprunteurs de plus de 200 000 € ? Rien ne change... *Next step* ? La loi doit être validée par les deux chambres avant une entrée en vigueur dans les prochains mois... Alors si vous envisagez de changer d'assurance-emprunteur, dans quelques mois, fini d'attendre !

L'AUDIT ÉNERGÉTIQUE OBLIGATOIRE POUR LA VENTE DES PASSOIRS THERMIQUES, REPORTÉ AU 1^{ER} SEPTEMBRE 2022

Des concertations entre le ministère du Logement et les professionnels du bâtiment et de l'immobilier ont permis de reporter l'entrée en vigueur de l'audit énergétique obligatoire pour la vente des passoires

thermiques, tel qu'il est prévu par la loi dite « *Climat et résilience* ». Elle ne s'appliquera qu'au 1^{er} septembre 2022, laissant un peu de temps aux professionnels pour s'adapter au mieux à cette nouvelle obligation.

CAP SUR LA PRÉSIDENTIELLE

À deux mois et demi de la présidentielle, l'agenda politique reste encombré par la sécurité, l'immigration et la gestion de la crise sanitaire. Pour les thématiques du logement, les débats se cristallisent autour des droits de succession. Rien, ou presque, ne concerne l'accession à la propriété pour les jeunes ou la construction de nouveaux logements. Or, la

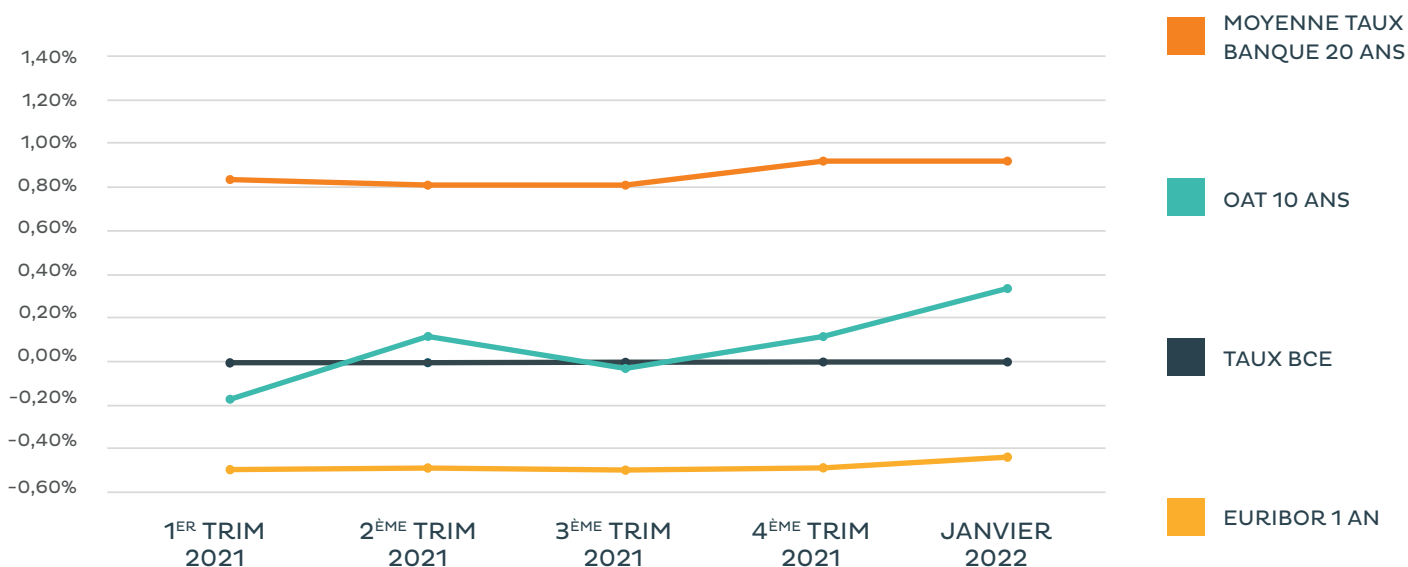
pénurie de construction que nous connaissons depuis quelques années en France alimente une tendance haussière sur les prix. Pour 2022, pour la France métropolitaine, le Conseil Supérieur du Notariat prévoit une augmentation d'environ 5% sur les prix.

• • • QUEL TAUX À-T-IL FAIT LE MOIS DERNIER ? • • •

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2021	2 ^{ÈME} TRIM 2021	3 ^{ÈME} TRIM 2021	4 ^{ÈME} TRIM 2021	JANVIER 2022
OAT 10 ANS	-0,17%	-0,12%	-0,03%	0,09%	-0,33%
TAUX FIXE 10 ANS	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,56%
TAUX FIXE 15 ANS	0,68%	0,70%	0,70%	0,70%	0,76%
TAUX FIXE 20 ANS	0,83%	0,80%	0,80%	0,90%	0,90%
TAUX FIXE 25 ANS	1,05%	1,10%	1,10%	1,10%	1,08%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,50%	-0,48%	-0,49%	-0,49%	-0,46%

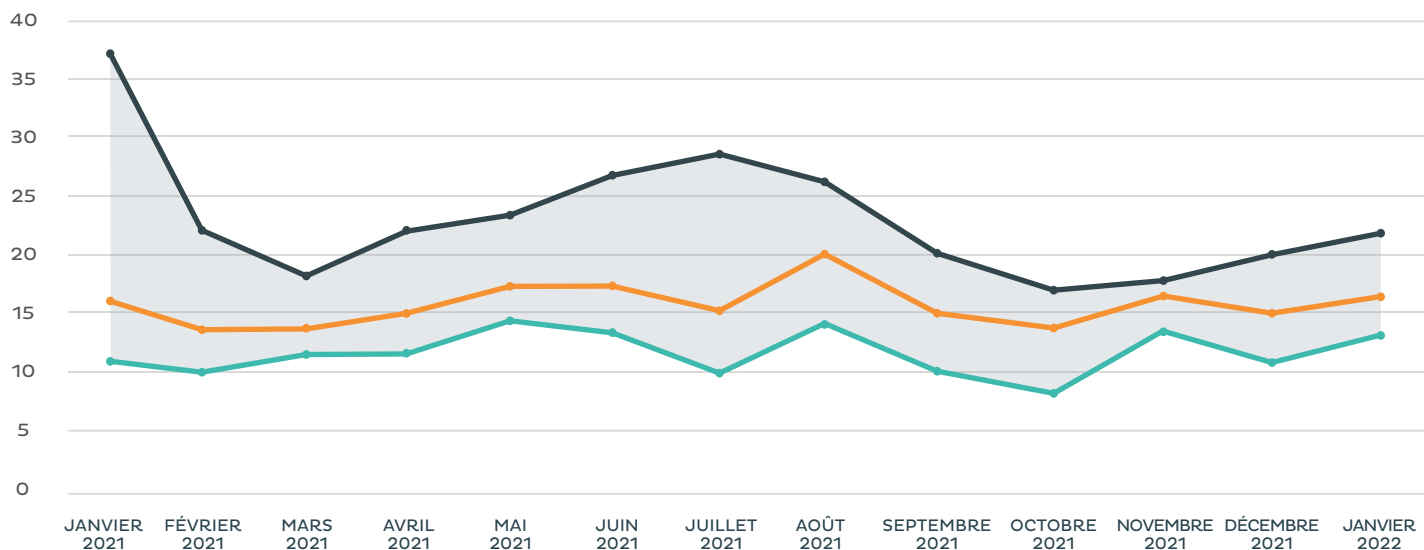
* Taux moyen obtenu pour nos clients sur l'ensemble de la production.

• • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



DÉLAIS MÉDIANS D'ÉMISSION DES OFFRES DE CRÉDIT SELON LES BANQUES

DÉLAIS (JOURS)



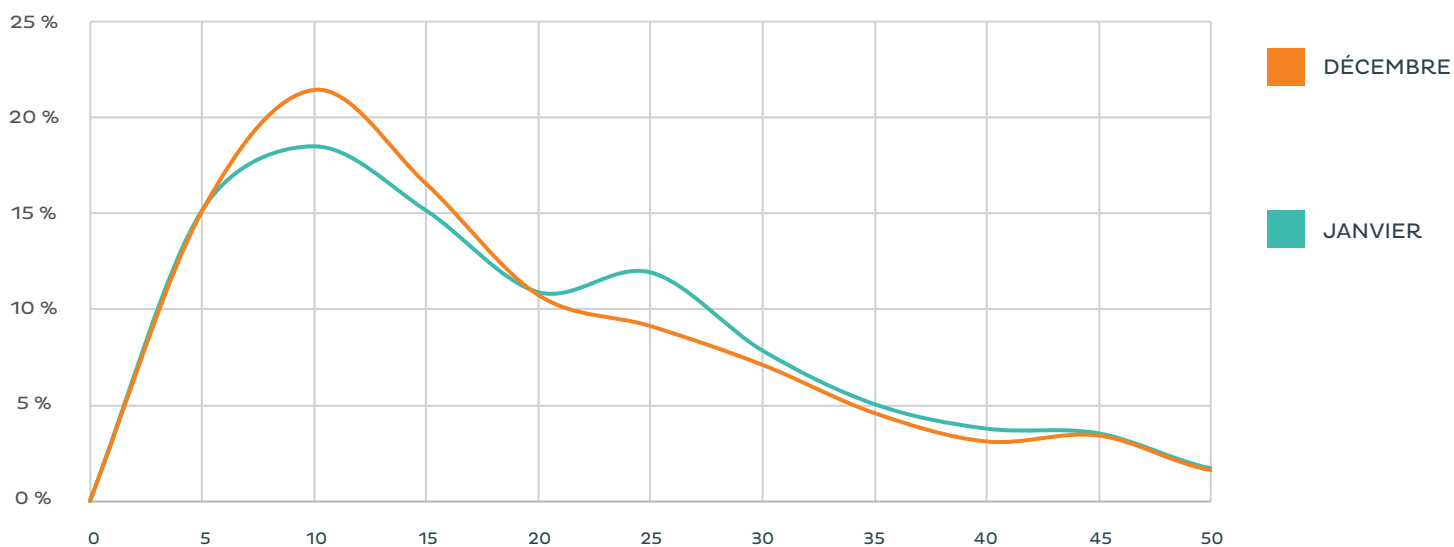
■ MÉDIANE TOUTES BANQUES

■ BANQUE MIN

■ BANQUE MAX

DÉLAIS D'ÉMISSION DES OFFRES DE CRÉDIT

% DE DOSSIERS



NOMBRE DE JOURS ENTRE LE DÉPÔT D'UNE DEMANDE ET L'ÉMISSION D'UNE OFFRE DE CRÉDIT

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	JANVIER 2021		JANVIER 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	4 608 €	47,19 M²	-0,57 M ²	-1,19%
LILLE	3 530 €	60,07 M ²	3 530 €	61,6 M²	1,53 M ²	2,55%
LYON	5 199 €	40,79 M ²	5 350 €	40,64 M²	-0,15 M ²	-0,37%
MARSEILLE	3 105 €	68,29 M ²	3 279 €	66,31 M²	-1,98 M ²	-2,90%
MONTPELLIER	3 064 €	69,21 M ²	3 250 €	66,91 M²	-2,3 M ²	-3,32%
NANTES	3 691 €	57,45 M ²	3 890 €	55,9 M²	-1,55 M ²	-2,70%
NICE	4 429 €	47,88 M ²	4 699 €	46,27 M²	-1,61 M ²	-3,36%
PARIS	10 286 €	20,62 M ²	10 203 €	21,31 M²	0,69 M ²	3,35%
REIMS	2 344 €	90,47 M ²	2 550 €	85,27 M²	-5,2 M ²	-5,75%
RENNES	3 882 €	54,62 M ²	4 084 €	53,24 M²	-1,38 M ²	-2,53%
STRASBOURG	3 534 €	60 M ²	3 630 €	59,9 M²	-0,1 M ²	-0,17%
TOULOUSE	3 526 €	60,14 M ²	3 678 €	59,12 M²	-1,02 M ²	-1,70%

* Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 20 ans / prix au m². Source du prix/m² : meilleuragents.com

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 - 01 69 51 00 00

Caroline Arnould (Directrice du Développement) / Aïna Pagès

28, rte de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
c.arnould@cafpi.fr / a.pages@cafpi.fr

CAFPI 
EXPERT EN CRÉDITS

ÉDITO FÉVRIER 2022

© CAFPI SAS

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.