



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

MARS 2022

by **CAFPI** 
EXPERT EN CRÉDITS

L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI



POURSUITE DE LA REMONTÉE DES TAUX

Comme nous le prévoyions dans notre météo des taux et des délais bancaires du mois dernier, les taux moyens obtenus par CAFPI pour ses clients ont poursuivi leur remontée en février : 0,74% (+ 10 centièmes) sur 10 ans ; 0,93% (+ 2 centièmes) sur 15 ans ; 1,03% (+ 4 centièmes) sur 20 ans et 1,21% (+ 2 centièmes) sur 25 ans. Les meilleurs taux barèmes de nos partenaires bancaires restent attractifs même s'ils sont également en hausse par rapport au mois dernier : 0,55% (+ 10 centièmes) sur 10 ans ; 0,70% (+ 10 centièmes) sur 15 ans ; 0,80% (+ 10 centièmes) sur 20 ans et 1,05% (+ 14 centièmes) sur 25 ans.

Il est à noter que le taux de l'OAT 10 ans a connu une hausse importante, atteignant aujourd'hui 0,65% contre 0,33% à la fin du mois de janvier. Cette situation, si elle devait perdurer, pourrait encourager les banques à poursuivre le mouvement de relèvement progressif des taux de crédit immobilier.

DÉLAIS BANCAIRES : DES BANQUES PLUS RÉACTIVES CE MOIS-CI !

À l'inverse des taux immobiliers, la tendance est à la baisse pour les délais bancaires. Fin février, nous observons un délai médian d'émission des offres de crédit en baisse par rapport au mois précédent : 14 jours, contre 16 jours en janvier. Ce sont plus de la moitié des dossiers, soit 55% d'entre eux, qui reçoivent une réponse favorable en moins de 15 jours.

UN CALENDRIER DÉFINI POUR LA RÉFORME DE L'ASSURANCE-EMPRUNTEUR

Difficile de passer à côté de LA grande nouveauté pour l'assurance de prêt : la résiliation à tout moment de l'assurance-emprunteur, entérinée mi-février par les parlementaires. Au cours du processus législatif, une nouveauté est venue enrichir le texte : la suppression, sous conditions, des questionnaires de santé.

L'emprunteur sera dispensé de ce questionnaire de santé s'il emprunte moins de 200 000€ (par assuré et sur l'encours cumulé des contrats de crédit) et si la durée d'emprunt sur laquelle il s'engage ne l'amène pas au-delà de son 60^{ème} anniversaire. Le calendrier adopté par les parlementaires permet d'accorder un délai avant la mise en œuvre des mesures. Si la loi Lemoine vient d'être promulguée, le calendrier de la résiliation à tout moment se décompose en deux temps. La possibilité, dès le 1^{er} juin 2022, pour les nouvelles offres éditées, de résilier votre assurance-emprunteur quand vous le souhaitez. Il faudra attendre le 1^{er} septembre 2022 pour que cette possibilité soit ouverte à l'ensemble des contrats. Les questionnaires de santé, quant à eux, ne seront plus exigés aux emprunteurs à partir du 1^{er} juin 2022.

LE MARCHÉ IMMOBILIER EN 2022 : L'ANNÉE DE LA NORMALISATION ?

Nous continuons de penser que le mouvement de remontée des taux amorcé fin 2021 devrait rester contenu, compte tenu des objectifs de production de crédit très élevés des banques et des surliquidités qu'elles ont accumulées. Pour rester compétitives, elles devront continuer de proposer des taux immobiliers attractifs aux particuliers. Cette faible remontée des taux pourrait néanmoins permettre une normalisation du marché immobilier. Après une année 2021 qui a été exceptionnelle en matière de transactions immobilières : 1 178 000 transactions sur toute la France, avec 182 000 transactions en Île-de-France (+12% par rapport à 2020) et 996 000 transactions en région (+16% par rapport à 2020). L'année 2022 pourrait être marquée par un retour « à la normale » sur le marché immobilier, avec notamment des prix à Paris qui pourraient se stabiliser : le prix au mètre carré à Paris pourrait s'établir en avril 2022 à 10 550€, soit une baisse de 0,8% par rapport à 2021 et de 2,9% par rapport à novembre 2020 selon les Notaires du Grand Paris.



Olivier LENDREVIE
PRÉSIDENT DE CAFPI



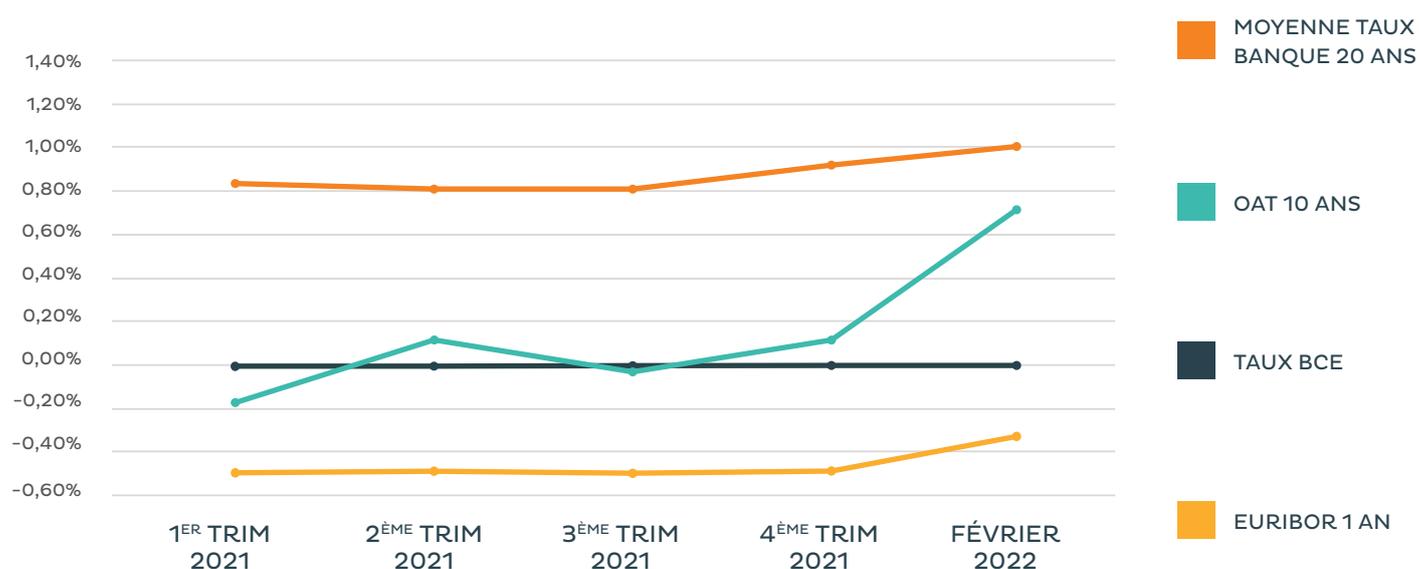
¹ Note des Notaires du Grand Paris présentée le 24 février 2022.

QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN FÉVRIER ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2021	2 ^{ÈME} TRIM 2021	3 ^{ÈME} TRIM 2021	4 ^{ÈME} TRIM 2021	FÉVRIER 2022
OAT 10 ANS	-0,17%	0,12%	-0,03%	0,09%	0,65%
TAUX FIXE 10 ANS	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,74%
TAUX FIXE 15 ANS	0,68%	0,70%	0,70%	0,70%	0,93%
TAUX FIXE 20 ANS	0,83%	0,80%	0,80%	0,90%	1,03%
TAUX FIXE 25 ANS	1,05%	1,10%	1,10%	1,10%	1,21%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,50%	-0,48%	-0,49%	-0,49%	-0,33%

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

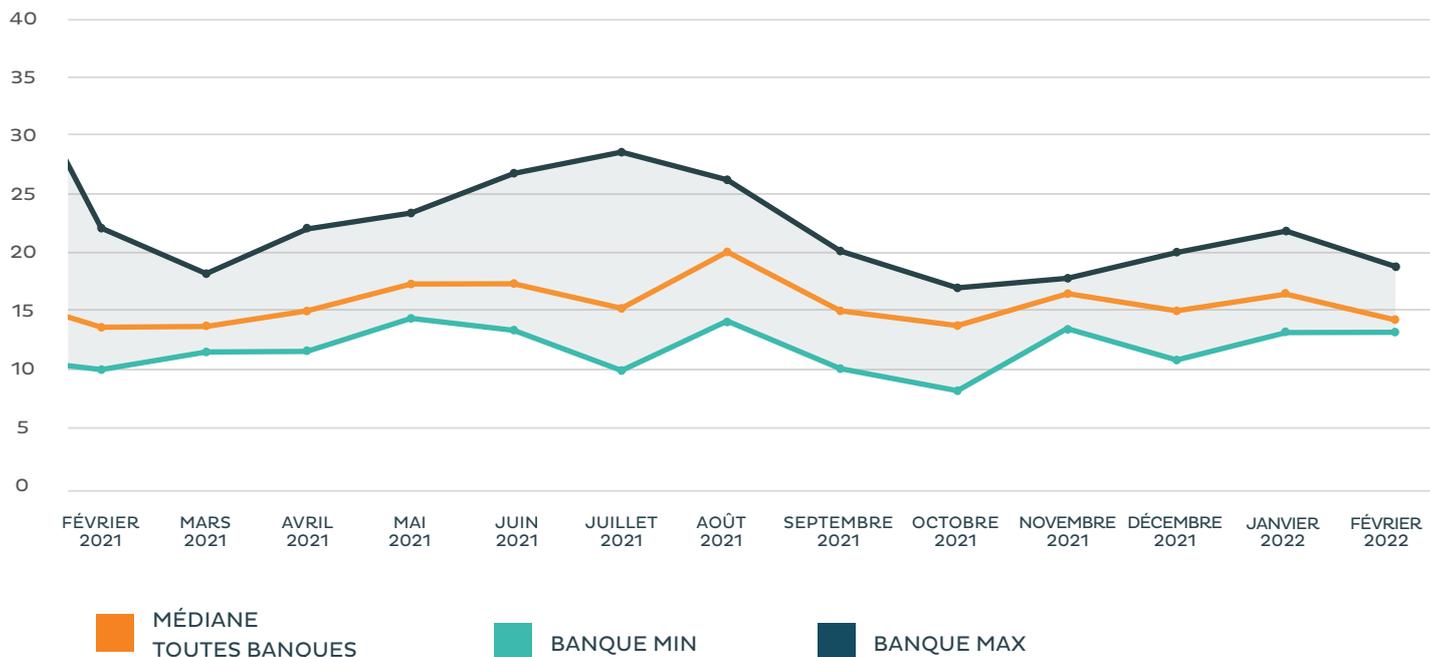
ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS D'ÉMISSION DES OFFRES DE CRÉDIT

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

DÉLAIS (JOURS)



DÉLAIS D'ÉMISSION DES OFFRES DE CRÉDIT

% DE DOSSIERS



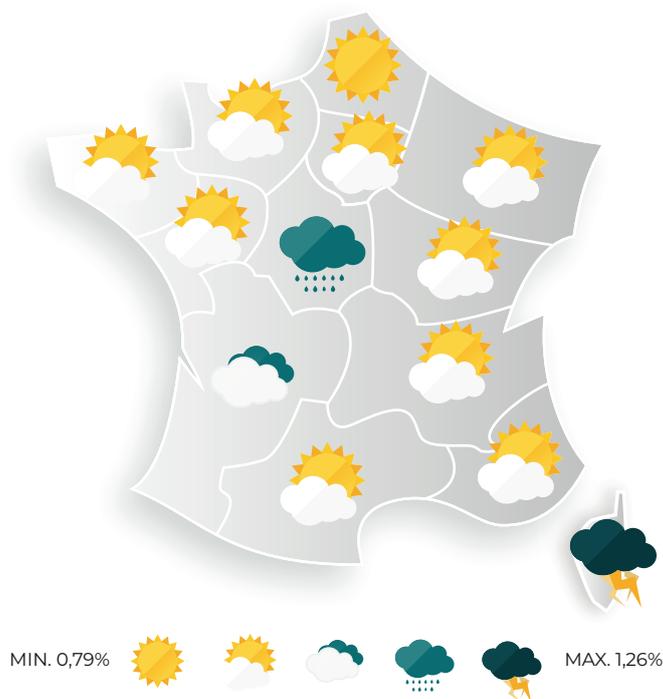
NOMBRE DE JOURS ENTRE LE DÉPÔT D'UNE DEMANDE ET L'ÉMISSION D'UNE OFFRE DE CRÉDIT

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	FÉVRIER 2021		FÉVRIER 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	4 637 €	46,44 M²	-1,32 M ²	-2,76%
LILLE	3 530 €	60,07 M ²	3 555 €	60,58 M²	0,51 M ²	0,85%
LYON	5 199 €	40,79 M ²	5 358 €	40,19 M²	-0,6 M ²	-1,47%
MARSEILLE	3 105 €	68,29 M ²	3 287 €	65,51 M²	-2,78 M ²	-4,07%
MONTPELLIER	3 064 €	69,21 M ²	3 259 €	66,08 M²	-3,13 M ²	-4,52%
NANTES	3 691 €	57,45 M ²	3 909 €	55,09 M²	-2,36 M ²	-4,11%
NICE	4 429 €	47,88 M ²	4 722 €	45,6 M²	-2,28 M ²	-4,76%
PARIS	10 286 €	20,62 M ²	10 208 €	21,1 M²	0,48 M ²	2,33%
REIMS	2 344 €	90,47 M ²	2 558 €	84,19 M²	-6,28 M ²	-6,94%
RENNES	3 882 €	54,62 M ²	4 108 €	52,42 M²	-2,2 M ²	-4,03%
STRASBOURG	3 534 €	60 M ²	3 626 €	59,39 M²	-0,61 M ²	-1,02%
TOULOUSE	3 526 €	60,14 M ²	3 707 €	58,09 M²	-2,05 M ²	-3,41%

* 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

0,80% HAUTS-DE-FRANCE
SUR 20 ANS

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

1,04% GRAND-EST
SUR 25 ANS

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR	BCE	OAT 10 ANS
-0,33%	0,00%	0,65%



LES HAUTS-DE-FRANCE PROPOSENT LES TAUX BARÈMES LES PLUS BAS SUR 20 ANS

Si les barèmes des banques affichent des hausses, les taux restent très avantageux. On retrouve les meilleurs taux barèmes dans les Hauts-de-France pour les crédits sur 15 et 20 ans, avec respectivement 0,70% et 0,80% (1,05% sur 25 ans). Pour un crédit immobilier sur 25 ans, c'est la région du Grand-Est qui est la mieux-disante, avec 1,04%. Sur 10 ans, avec 0,55%, les meilleurs taux barèmes sont affichés dans les régions Auvergne-Rhône-Alpes, Grand-Est et Provence-Alpes-Côte d'Azur.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 28/02/2022

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION 2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	0,55%	0,77%	0,92%	1,05%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	0,60%	0,77%	0,92%	1,05%
BRETAGNE	0,56%	0,72%	0,83%	1,13%
CENTRE - VAL DE LOIRE	0,80%	1,00%	1,12%	1,26%
CORSE	0,92%	1,20%	1,40%	1,52%
DROM-COM	0,92%	1,20%	1,34%	1,52%
GRAND-EST	0,55%	0,78%	0,93%	1,04%
HAUTS-DE-FRANCE	0,60%	0,70%	0,80%	1,05%
ILE DE FRANCE	0,70%	0,80%	0,90%	1,10%
NORMANDIE	0,61%	0,77%	0,88%	1,12%
NOUVELLE AQUITAINE	0,70%	0,90%	1,00%	1,10%
OCCITANIE	0,55%	0,80%	1,00%	1,20%
PAYS DE LA LOIRE	0,56%	0,72%	0,83%	1,13%
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR	0,55%	0,80%	1,00%	1,20%

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 28/02/2022

TAUX DES BARÈMES BANCAIRES DU MOMENT

À QUEL NIVEAU SE SITUENT LES TAUX ACTUELS PRATIQUÉS PAR LES PARTENAIRES BANCAIRES DE CAFPI ?

TAUX ACTUELS PRATIQUÉS PAR LES PARTENAIRES BANCAIRES DE CAFPI*	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
LE PLUS BAS	0,55 ↑	0,70 ↑	0,80 ↑	1,05 ↑
LE PLUS HAUT	0,92 ↑	1,20 ↑	1,40 ↑	1,52 ↑
TAUX MOYENS OBSERVÉS PAR CAFPI**	0,90 ↑	1,09 ↓	1,21 ↑	1,39 ↑

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 28/02/2022

** Taux barèmes moyens calculés selon la moyenne des régions de la page 7 (hors Corse et DROM-COM)



**LA MÉTÉO DES TAUX
ET DES DÉLAIS BANCAIRES**

by **CAFPI**
EXPERT EN CRÉDITS

EN VIDÉO

PRÉSENTÉE PAR
CAROLINE ARNOULD
DIRECTRICE DU DÉVELOPPEMENT

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 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 - 06 99 46 45 76

Caroline Arnould (Directrice du Développement) / Aïna Pagès

28, rte de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois

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

MÉTÉO DES TAUX & DES DÉLAIS BANCAIRES
MARS 2022

8

CAFPI 
EXPERT EN CRÉDITS

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.