



# LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

JUILLET 2022

by **CAFPI**   
EXPERT EN CRÉDITS

# L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI



## LES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER : UNE HAUSSE ININTERROMPUE DEPUIS FÉVRIER

Sans surprise, nous assistons à la poursuite de la hausse des taux, selon un mouvement observé depuis février 2022. En effet, dans un contexte de forte augmentation des coûts de refinancement des banques sur les marchés, il devient maintenant difficile d'emprunter sur 25 ans en dessous de 1,50%. Il est à noter que le taux de l'OAT 10 ans – qui est un bon indicateur des tensions que les banques subissent sur leurs refinancements de marché – est monté jusqu'à 2,39% à la mi-juin avant de se détendre quelque peu pour se stabiliser ces derniers jours autour de 2%.

En juin, les clients CAFPI ont pu emprunter en moyenne à **1,29% sur 15 ans** contre 1,22% le mois dernier (+ 7 centièmes) ; **1,42% sur 20 ans** contre 1,35% le mois dernier (+ 7 centièmes) et **1,57% sur 25 ans** contre 1,51% le mois dernier (+ 6 centièmes).

Selon les taux affichés par nos partenaires bancaires, il est encore possible pour de très bons profils dans certaines régions d'emprunter à **0,90% sur 15 ans** contre 0,78% le mois dernier (+ 12 centièmes) ; **1,10% sur 20 ans** contre 0,93% sur 20 ans le mois dernier (+ 17 centièmes) et **1,30% sur 25 ans** contre 1,04% sur 25 ans (+ 26 centièmes).

Ainsi, malgré les hausses de taux successives de ces derniers mois, les Français peuvent aujourd'hui financer leurs projets immobiliers à des taux sensiblement inférieurs à ceux auxquels l'Etat emprunte et très en-dessous du niveau de l'inflation (dont l'INSEE projette qu'elle atteindra 6,8% à l'automne). Ceci constitue une double anomalie historique qui devra nécessairement trouver une forme de résolution dans les mois qui viennent ; il faut s'attendre à ce qu'il ne soit rapidement plus possible d'emprunter en dessous de 2%.

## TAUX D'USURE : SON RELÈVEMENT DEVIENT URGENT

C'est 1 dossier sur 5 qui ne passe plus aujourd'hui en raison du taux d'usure. Malgré les efforts des courtiers, il devient de plus en plus difficile d'accéder au crédit pour certains ménages. Comme nous l'évoquions dans notre dernière conférence de presse CAFPI, c'est le coût de l'assurance-emprunteur qui devient le plus souvent le facteur discriminant. Cela touche notamment les emprunteurs de plus de 50 ans (qui plus est s'ils ont des problèmes de santé) mais aussi des emprunteurs plus jeunes exerçant des métiers ou des loisirs considérés comme « à risque » par les assureurs (l'exemple d'un couvreur dans le bâtiment ou d'une passionnée de kitesurf). Paradoxalement, une réglementation qui devait protéger les emprunteurs devient aujourd'hui un facteur d'exclusion.

## LES DÉLAIS BANCAIRES CONTINUENT EUX AUSSI LEUR HAUSSE...

Face à l'impossibilité de répercuter la hausse de leurs coûts de refinancement, certains réseaux bancaires se sont de facto mis en marge du marché. Les volumes qu'ils traitaient habituellement se trouvent ainsi reportés vers les banques restées actives, causant des effets d'engorgement notables dans le traitement des dossiers. Il faut ainsi 20 jours ouvrés en moyenne à nos partenaires bancaires pour confirmer leurs propositions commerciales (contre une norme à 15 jours avant que ces tensions n'apparaissent).



**Olivier LENDREVIE**  
PRÉSIDENT DE CAFPI

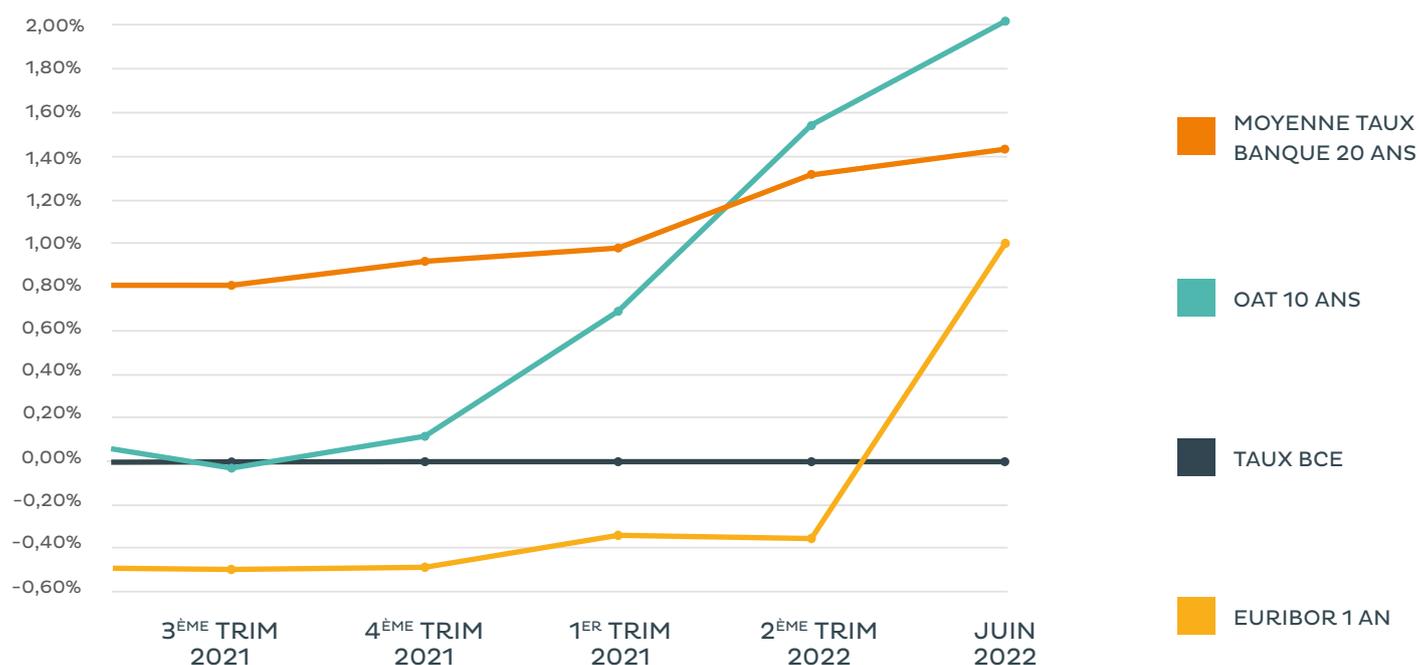


# QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN JUIN ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2021	4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2021	1 <sup>ER</sup> TRIM 2021	2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2022	JUIN 2022
OAT 10 ANS	-0,03%	0,09%	0,60%	1,57%	<b>2,08%</b>
TAUX FIXE 10 ANS	0,50%	0,50%	0,70%	0,90%	<b>1,17%</b>
TAUX FIXE 15 ANS	0,70%	0,70%	0,90%	1,20%	<b>1,29%</b>
TAUX FIXE 20 ANS	0,80%	0,70%	1,00%	1,30%	<b>1,42%</b>
TAUX FIXE 25 ANS	1,10%	1,10%	1,20%	1,50%	<b>1,57%</b>
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	<b>0,00%</b>
EURIBOR 1 AN	-0,49%	-0,49%	-0,35%	-0,48%	<b>1,09%</b>

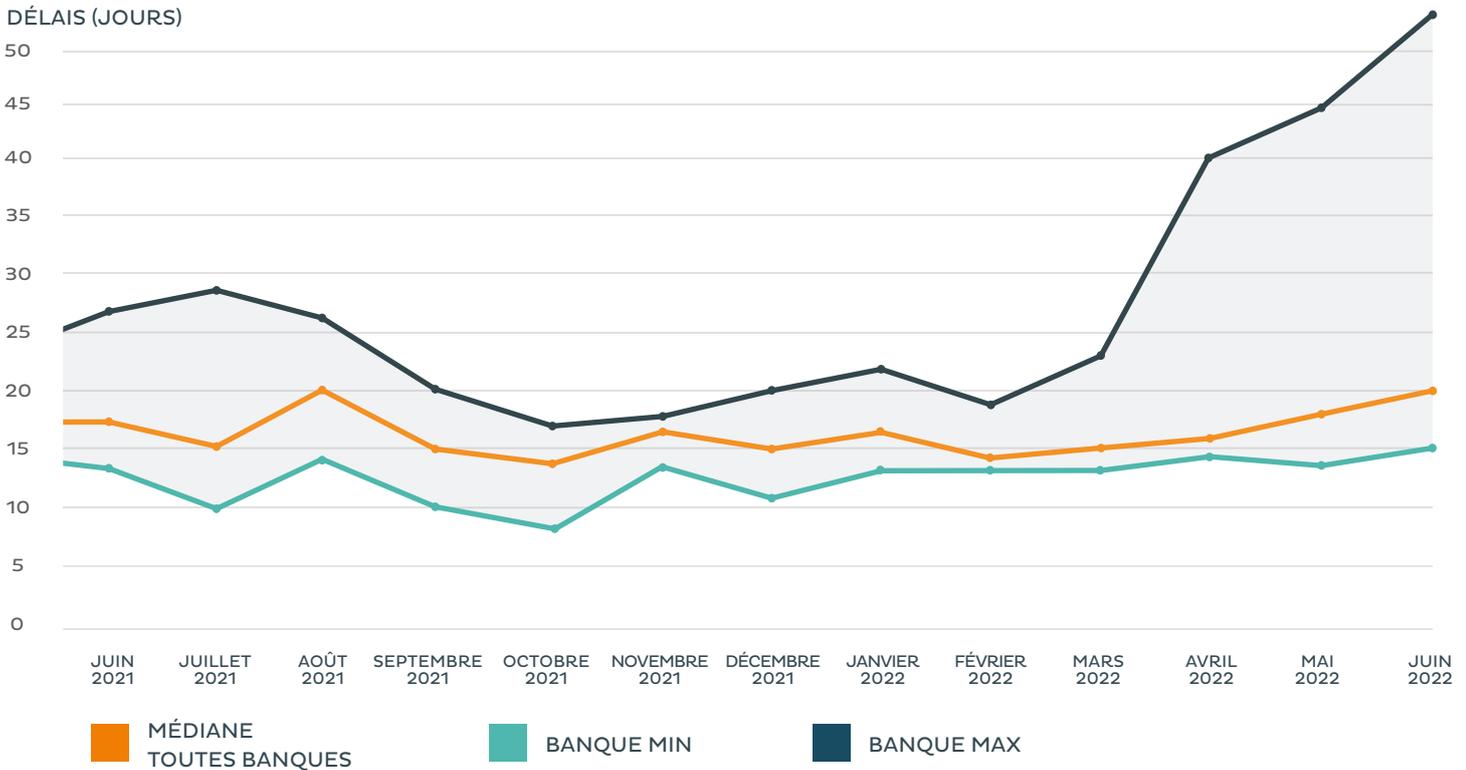
\* Taux moyen obtenu sur les dossiers acceptés pour nos clients, sur l'ensemble de la production.

## ÉVOLUTION DES TAUX

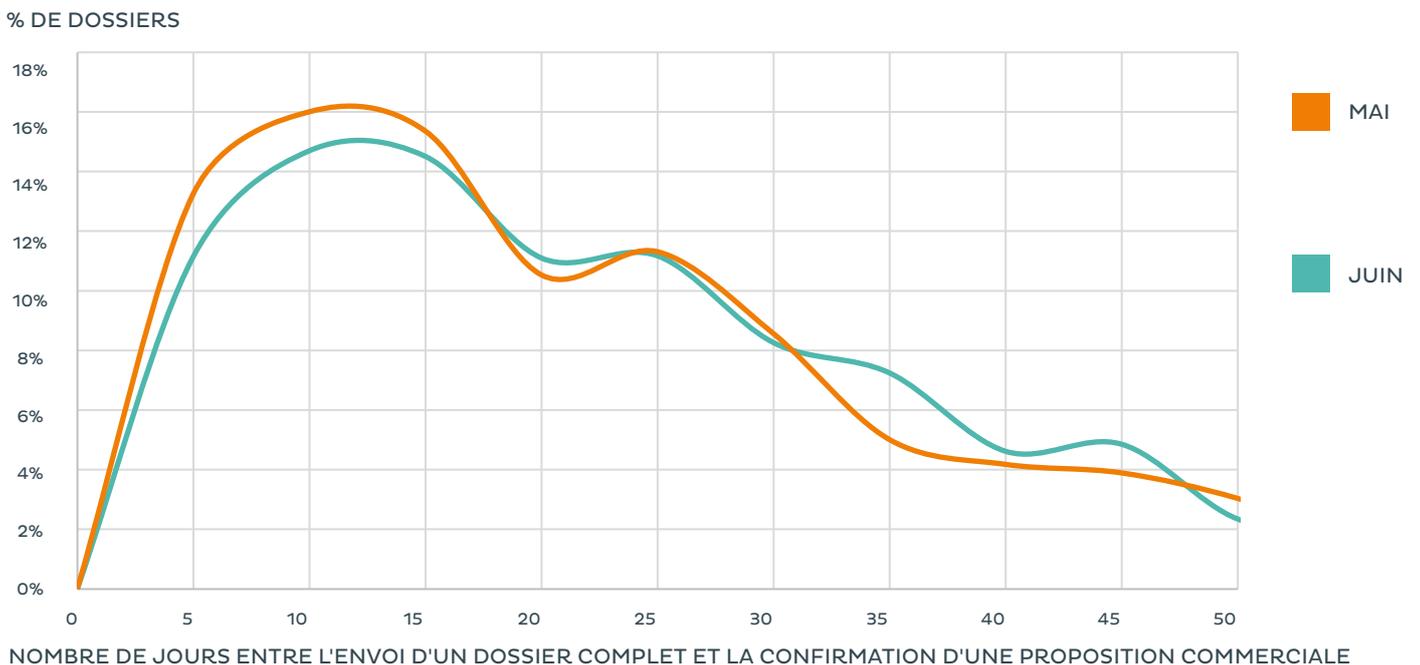


# DÉLAIS BANCAIRES

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



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



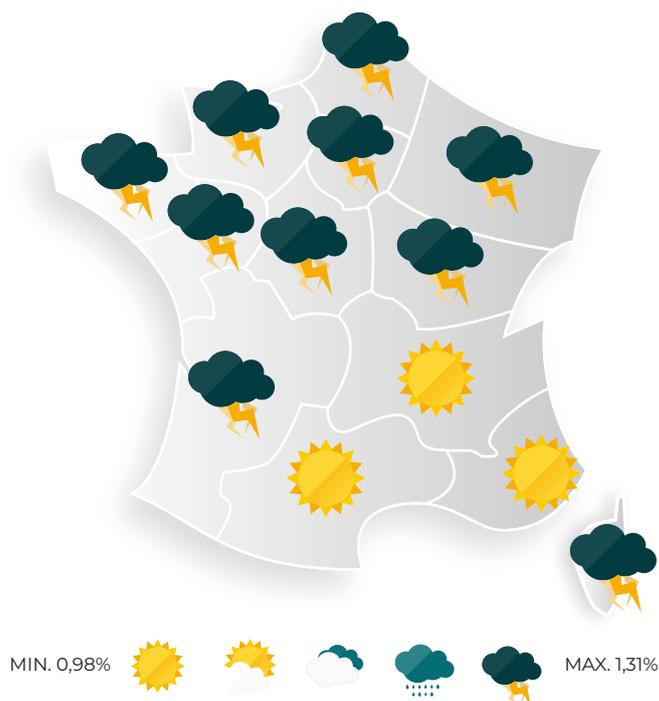
# POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	JUN 2021		JUN 2022		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M <sup>2</sup>	
	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE*	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE*	NOMBRE M <sup>2</sup>	%
<b>BORDEAUX</b>	4 440 €	47,76 M <sup>2</sup>	<b>4 696 €</b>	<b>45,2 M<sup>2</sup></b>	-2,56 M <sup>2</sup>	-5,36%
<b>LILLE</b>	3 530 €	60,07 M <sup>2</sup>	<b>3 564 €</b>	<b>59,55 M<sup>2</sup></b>	-0,52 M <sup>2</sup>	-0,87%
<b>LYON</b>	5 199 €	40,79 M <sup>2</sup>	<b>5 363 €</b>	<b>39,58 M<sup>2</sup></b>	-1,21 M <sup>2</sup>	-2,97%
<b>MARSEILLE</b>	3 105 €	68,29 M <sup>2</sup>	<b>3 303 €</b>	<b>64,26 M<sup>2</sup></b>	-4,03 M <sup>2</sup>	-5,90%
<b>MONTPELLIER</b>	3 064 €	69,21 M <sup>2</sup>	<b>3 277 €</b>	<b>64,77 M<sup>2</sup></b>	-4,44 M <sup>2</sup>	-6,42%
<b>NANTES</b>	3 691 €	57,45 M <sup>2</sup>	<b>3 910 €</b>	<b>54,28 M<sup>2</sup></b>	-3,17 M <sup>2</sup>	-5,52%
<b>NICE</b>	4 429 €	47,88 M <sup>2</sup>	<b>4 720 €</b>	<b>44,97 M<sup>2</sup></b>	-2,91 M <sup>2</sup>	-6,08%
<b>PARIS</b>	10 286 €	20,62 M <sup>2</sup>	<b>10 191 €</b>	<b>20,83 M<sup>2</sup></b>	0,21 M <sup>2</sup>	1,02%
<b>REIMS</b>	2 344 €	90,47 M <sup>2</sup>	<b>2 575 €</b>	<b>82,43 M<sup>2</sup></b>	-8,04 M <sup>2</sup>	-8,89%
<b>RENNES</b>	3 882 €	54,62 M <sup>2</sup>	<b>4 115 €</b>	<b>51,58 M<sup>2</sup></b>	-3,04 M <sup>2</sup>	-5,57%
<b>STRASBOURG</b>	3 534 €	60 M <sup>2</sup>	<b>3 686 €</b>	<b>57,58 M<sup>2</sup></b>	-2,42M <sup>2</sup>	-4,03%
<b>TOULOUSE</b>	3 526 €	60,14 M <sup>2</sup>	<b>3 735 €</b>	<b>56,83 M<sup>2</sup></b>	-3,31 M <sup>2</sup>	-5,50%

\* Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 20 ans selon le top taux des barèmes bancaires.  
Source du prix/m<sup>2</sup> : meilleuragents.com

# TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

1/2



## TOP TAUX BARÈME 20 ANS

**1,10%**  
SUR 20 ANS

AUVERGNE - RHÔNE-ALPES,  
OCCITANIE & PROVENCE -  
ALPES - CÔTE D'AZUR

## TOP TAUX BARÈME 25 ANS

**1,30%**  
SUR 25 ANS

AUVERGNE - RHÔNE-ALPES,  
OCCITANIE & PROVENCE -  
ALPES - CÔTE D'AZUR

## LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR	BCE	OAT 10 ANS
<b>-1,09%</b>	<b>0,00%</b>	<b>2,08%</b>



### LES TAUX BARÈMES PAR RÉGION : L'AUVERGNE-RHÔNE-ALPES, L'OCCITANIE ET LA PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR PROPOSENT LES MEILLEURS TAUX

Avec 0,60% sur 10 ans ; 0,90% sur 15 ans ; 1,10% sur 20 ans et 1,30% sur 25 ans, les meilleurs taux sont proposés dans les régions Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie et Provence-Alpes-Côte d'Azur. La région des Hauts-de-France propose quant à elle 1,35% sur 20 ans.

\* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 28/06/2022

# TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	0,60%	0,90%	1,10%	1,30%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	1,05%	1,25%	1,40%	1,55%
BRETAGNE	1,05%	1,20%	1,40%	1,55%
CENTRE - VAL DE LOIRE	1,05%	1,25%	1,40%	1,55%
CORSE	1,05%	1,25%	1,40%	1,55%
DROM-COM	1,05%	1,25%	1,40%	1,55%
GRAND-EST	1,05%	1,25%	1,40%	1,55%
HAUTS-DE-FRANCE	1,05%	1,25%	1,35%	1,55%
ILE-DE-FRANCE	1,05%	1,25%	1,40%	1,55%
NORMANDIE	1,05%	1,25%	1,40%	1,55%
NOUVELLE-AQUITAINE	1,05%	1,25%	1,40%	1,55%
OCCITANIE	0,60%	0,90%	1,10%	1,30%
PAYS DE LA LOIRE	1,05%	1,25%	1,40%	1,55%
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR	0,60%	0,90%	1,10%	1,30%

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 28/06/2022

# 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**

0,60 ↑

**15  
ANS**

0,90 =

**20  
ANS**

1,10 =

**25  
ANS**

1,30 ↑

\* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 28/06/2022

### 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](http://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](http://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](mailto: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](mailto:c.arnould@cafpi.fr) / [a.pages@cafpi.fr](mailto:a.pages@cafpi.fr)

MÉTÉO DES TAUX & DES DÉLAIS BANCAIRES  
JUILLET 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](mailto: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](http://www.cafpi.fr) - Document réservé aux professionnels.