



# LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

AVRIL 2023

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



## DÉJÀ 3% SUR 20 ANS ET PLUS

Sur fond de hausse des taux directeurs de la Banque Centrale Européenne, les mois se suivent et se ressemblent, avec des taux de crédit immobilier qui poursuivent leur mouvement haussier, franchissant la barre symbolique de 3% sur les durées les plus longues.

En mars, les clients CAFPI ont pu emprunter en moyenne à **2,84% sur 15 ans** contre 2,75% le mois dernier (+ 9 centièmes) ; **2,98% sur 20 ans** contre 2,80% (+ 18 centièmes) et **3,10% sur 25 ans** contre 2,94% (+ 16 centièmes).

A l'heure où nous publions ces lignes, les emprunteurs aux meilleurs profils peuvent obtenir des taux sensiblement inférieurs, à savoir 2,15% sur 15 ans, 2,45% sur 20 ans et 2,55% sur 25 ans dans les régions où les taux sont les plus bas.

Avec un nouvel ajustement du taux d'usure (4,24% pour les prêts de 20 ans et plus à compter du 1er avril), le processus de reconstitution progressive des marges de crédit devrait se poursuivre. Nous anticipons par conséquent de nouveaux relèvements de barèmes à court terme et maintenons notre prévision de taux moyens hors assurance autour de 3,50% à horizon du mois de juin.

## UNE PERTE DE POUVOIR D'ACHAT QUI COMPLIQUE LES PROJETS IMMOBILIERS

Si l'offre de crédit est en cours de normalisation, il n'en reste pas moins que la forte remontée des taux sur les douze derniers mois a amputé le pouvoir d'achat immobilier des Français, en l'absence d'une correction significative des prix. Entre mars 2022 et mars 2023, les emprunteurs ont par exemple perdu en moyenne 16,61m<sup>2</sup> à Marseille, 16,12m<sup>2</sup> à Reims ou 13,32m<sup>2</sup> à Montpellier.

Les exigences des banques en matière d'apport personnel et d'épargne de précaution se sont également durcies. Bien préparer sa demande de financement et optimiser son plan de financement grâce aux conseils d'un courtier n'a jamais été aussi important.



**Olivier LENDREVIE**  
PRÉSIDENT DE CAFPI

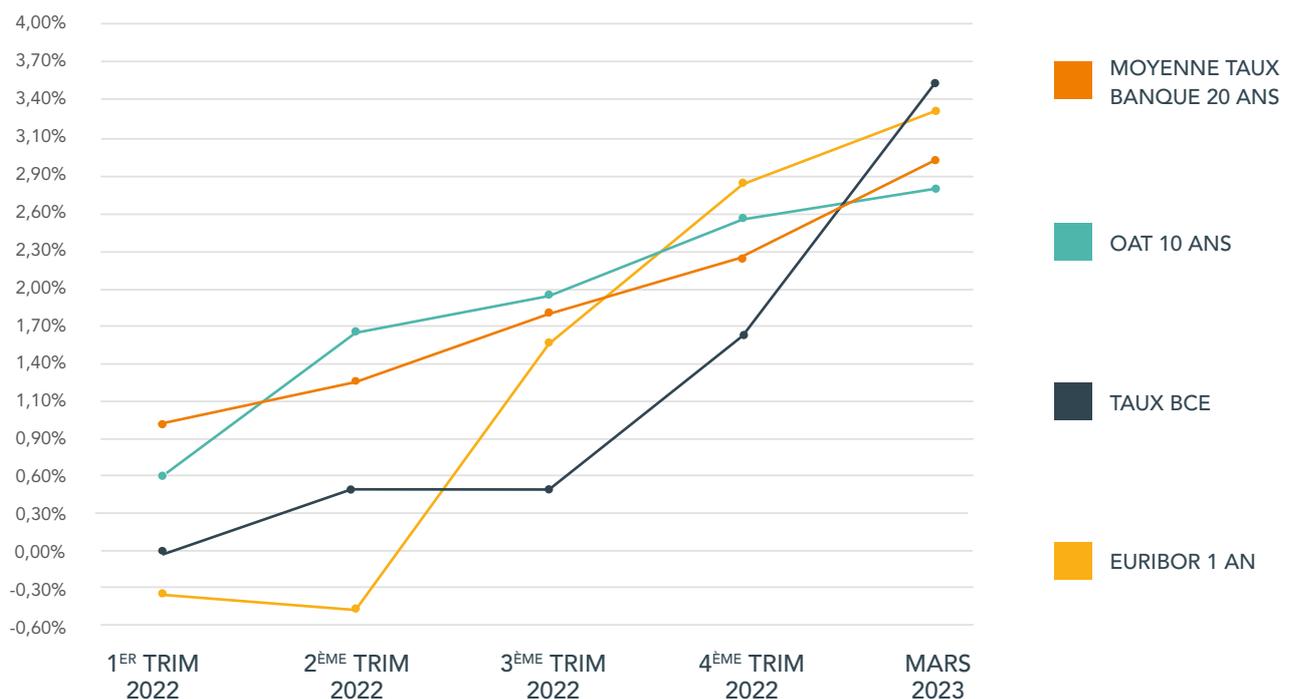


# QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN MARS ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 <sup>ER</sup> TRIM 2022	2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2022	3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2022	4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2022	MARS 2023
OAT 10 ANS	0,60%	1,64%	1,93%	2,59%	2,81%
TAUX FIXE 10 ANS	0,70%	0,90%	1,40%	1,90%	2,60%
TAUX FIXE 15 ANS	0,90%	1,20%	1,60%	2,10%	2,84%
TAUX FIXE 20 ANS	1,00%	1,30%	1,80%	2,20%	2,98%
TAUX FIXE 25 ANS	1,20%	1,50%	1,90%	2,40%	3,10%
TAUX BCE	0,00%	0,50%	0,50%	1,66%	3,50%
EURIBOR 1 AN	-0,35%	-0,48%	1,50%	2,83%	3,32%

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

## ÉVOLUTION DES TAUX

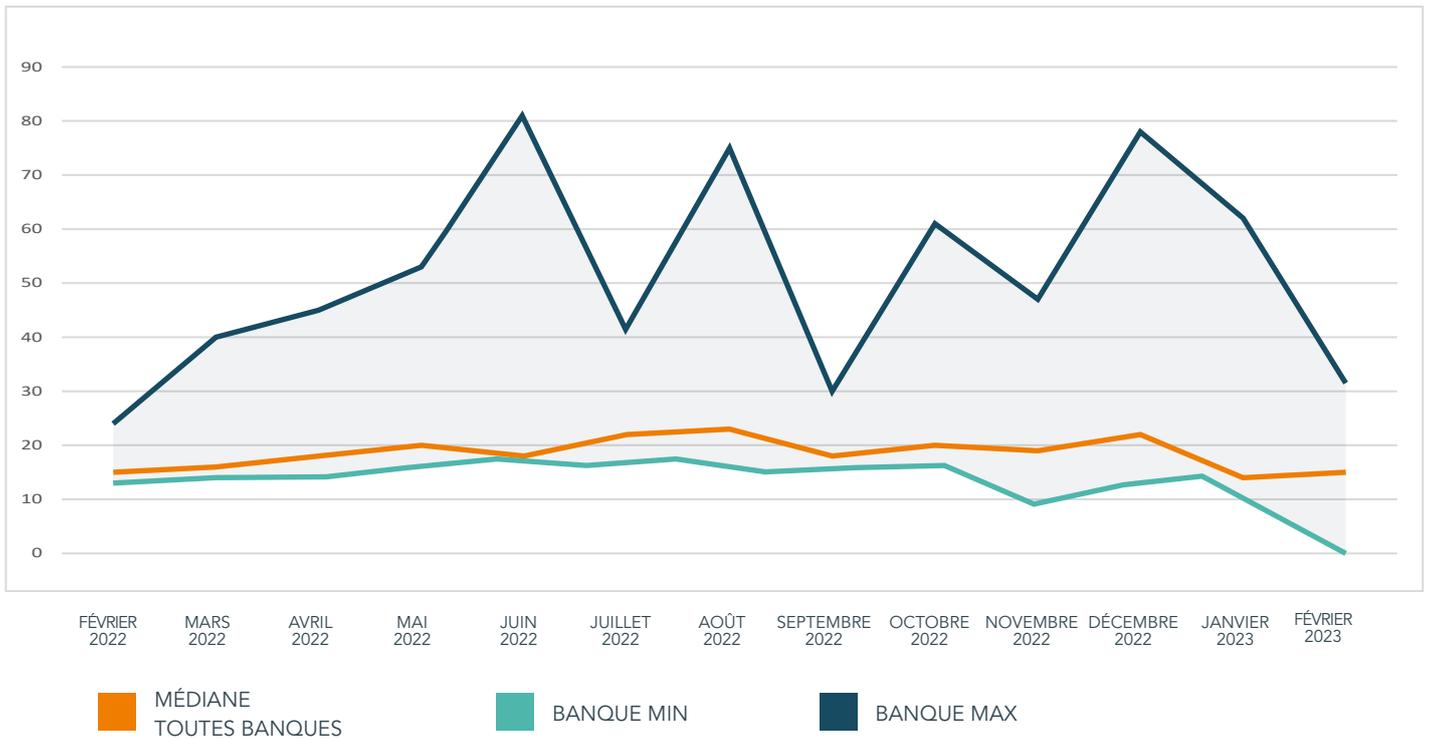


# DÉLAIS BANCAIRES

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

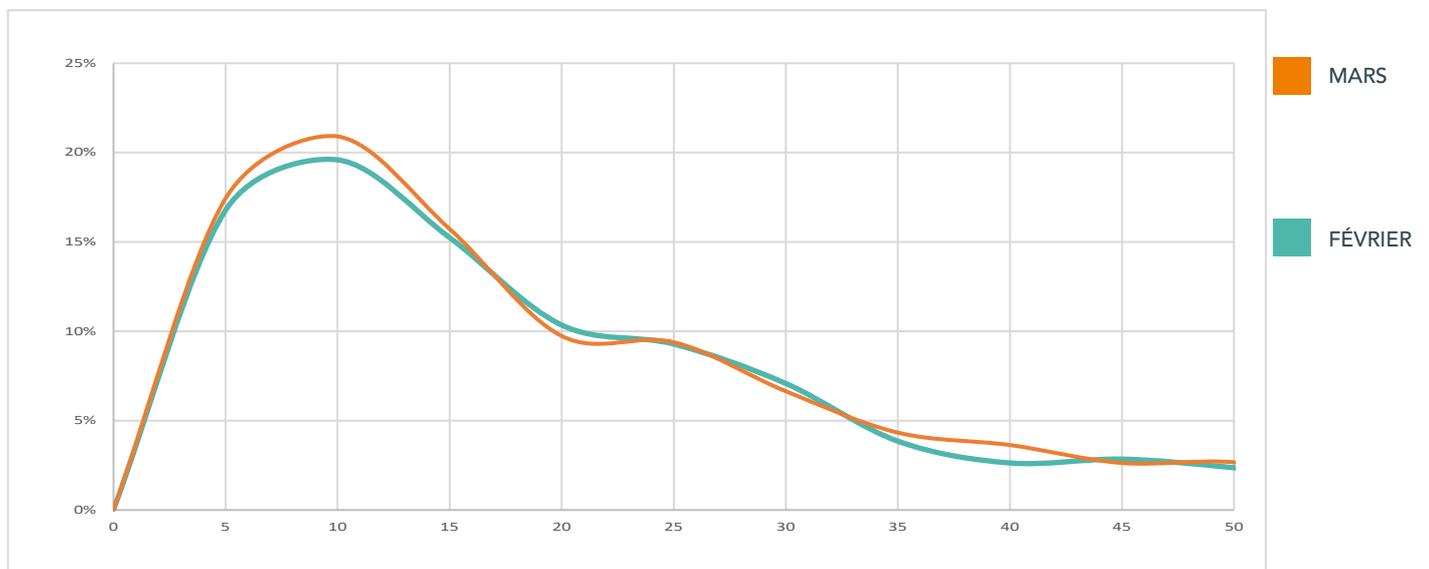
DÉLAIS (JOURS)

(PAR BANQUE)



## 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	MARS 2022		MARS 2023		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>	4 668 €	45,43 M <sup>2</sup>	4 661 €	39,93 M <sup>2</sup>	-5,50 M <sup>2</sup>	-12,11%
<b>LILLE</b>	3 582 €	59,20 M <sup>2</sup>	3 533 €	52,69 M <sup>2</sup>	-6,51 M <sup>2</sup>	-11,00%
<b>LYON</b>	5 359 €	39,57 M <sup>2</sup>	5 217 €	35,68 M <sup>2</sup>	-3,89 M <sup>2</sup>	-9,83%
<b>MARSEILLE</b>	3 290€	64,65 M <sup>2</sup>	3 891 €	47,84 M <sup>2</sup>	-16,61M <sup>2</sup>	-25,77%
<b>MONTPELLIER</b>	3 265 €	64,95 M <sup>2</sup>	3 605 €	51,63 M <sup>2</sup>	-13,32 M <sup>2</sup>	-20,51%
<b>NANTES</b>	3 907 €	54,27M <sup>2</sup>	3 982 €	46,74 M <sup>2</sup>	-7,53 M <sup>2</sup>	-13,88%
<b>NICE</b>	4 721 €	44,92 M <sup>2</sup>	5 045 €	36,90 M <sup>2</sup>	-8,02 M <sup>2</sup>	-17,85%
<b>PARIS</b>	10 158 €	20,88 M <sup>2</sup>	10 233 €	18,19 M <sup>2</sup>	-2,69 M <sup>2</sup>	-12,88%
<b>REIMS</b>	2 563 €	82,74 M <sup>2</sup>	2 794 €	66,62 M <sup>2</sup>	-16,12 M <sup>2</sup>	-19,48%
<b>RENNES</b>	4 111 €	51,58 M <sup>2</sup>	4 097 €	45,43 M <sup>2</sup>	-6,15 M <sup>2</sup>	-11,92%
<b>STRASBOURG</b>	3 669 €	57,80 M <sup>2</sup>	4 085 €	45,57 M <sup>2</sup>	-12,23 M <sup>2</sup>	-21,16 %
<b>TOULOUSE</b>	3 721 €	56,99 M <sup>2</sup>	3 754 €	49,58 M <sup>2</sup>	-7,41 M <sup>2</sup>	-13,00%

\* 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

**2,45%**  
SUR 20 ANS

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES  
ET  
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

## TOP TAUX BARÈME 25 ANS

**2,55%**  
SUR 25 ANS

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES  
ET  
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

## LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

BCE

OAT 10 ANS

**3,32%**

**3,50%**

**2,81%**



### EN TÊTE DES RÉGIONS LES MIEUX-DISANTES : L'AUVERGNE-RHÔNE-ALPES ET LA BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

En ce mois de mars, ce sont les régions Auvergne-Rhône-Alpes et Bourgogne-Franche-Comté qui proposent les taux les plus bas sur toutes les durées, avec 2% sur 10 ans ; 2,15% sur 15 ans ; 2,45% sur 20 ans et 2,55% sur 25 ans.

\* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 30/03/2023

# TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	2,00%	2,15%	2,45%	2,55%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	2,00%	2,15%	2,45%	2,55%
BRETAGNE	2,45%	2,65%	2,85%	3,20%
CENTRE - VAL DE LOIRE	2,45%	2,65%	2,85%	3,20%
CÔTE D'AZUR - CORSE	2,40%	2,65%	2,85%	3,20%
DROM-COM	2,40%	2,65%	2,85%	3,20%
GRAND-EST	2,45%	2,65%	2,85%	3,20%
HAUTS-DE-FRANCE	2,45%	2,65%	2,85%	3,16%
ILE-DE-FRANCE	2,45%	2,65%	2,85%	3,16%
NORMANDIE	2,45%	2,65%	2,85%	2,96%
NOUVELLE-AQUITAINE	2,45%	2,65%	2,85%	3,13%
OCCITANIE	2,45%	2,65%	2,85%	2,99%
PAYS DE LA LOIRE	2,45%	2,65%	2,85%	3,20%
PROVENCE - ALPES	2,40%	2,65%	2,85%	3,17%

**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 30/03/2023

# 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

2,00 %

15  
ANS

2,15 %

20  
ANS

2,45 %

25  
ANS

2,55%

\* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 30/03/2023

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](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

Caroline Arnould / Aïna Pagès

111 Avenue de France – 75013 Paris

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