



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

MAI 2023

L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI



L'ADIEU AUX CRÉDITS À MOINS DE 3%

Alors que les taux pratiqués sur 25 ans passaient la barre des 3% le mois dernier, c'est désormais aux taux sur 15 ans et 20 ans de la franchir.

En avril, les clients CAFPI ont pu emprunter en moyenne à **3,08% sur 15 ans** contre 2,84% le mois dernier (+ 24 centièmes) ; **3,17% sur 20 ans** contre 2,98% (+ 19 centièmes) et **3,29% sur 25 ans** contre 3,10% (+ 19 centièmes).

Du côté des barèmes des banques, on observe de nouvelles hausses pour tous les profils d'emprunteurs. Les meilleurs peuvent espérer obtenir, en se dépêchant en cette fin de mois d'avril, **2,75% sur 15 ans, 2,95% sur 20 ans et 3,05% sur 25 ans.**

Le rythme de cette hausse des taux, ininterrompue depuis début 2022, et les contraintes qui pèsent sur les banques en matière de rentabilité et d'équilibres bilantiels se traduisent par un fort ralentissement du marché du crédit. Selon l'Observatoire Crédit Logement, le nombre de prêts immobiliers accordés sur 3 mois glissants est à son plus bas niveau depuis 2009. Malgré cette conjoncture difficile, pour ceux qui peuvent encore accéder au crédit, la stratégie consistant à attendre que les prix baissent n'a pas été payante. Depuis un an, chaque mois qui passe coûte 0,20% de taux en plus sur le crédit, soit 2,2% de mensualité en plus sur un crédit à 25 ans, tandis que les prix, jusque-là, ne baissent que très peu (-0,3% sur un mois au 1er avril 2023, selon la FNAIM).

Dans ce contexte, il n'a jamais été aussi important d'être accompagné d'un expert en crédit pour concrétiser ses projets. Notre connaissance des politiques d'octroi des différents acteurs bancaires ainsi que des critères d'éligibilité des prêts aidés et subventions (prêt à taux zéro, prêts Action Logement, éco PTZ, MaPrimeRénov', aides régionales, etc.) permet de mettre toutes les chances de son côté.



Olivier LENDREVIE
PRÉSIDENT DE CAFPI

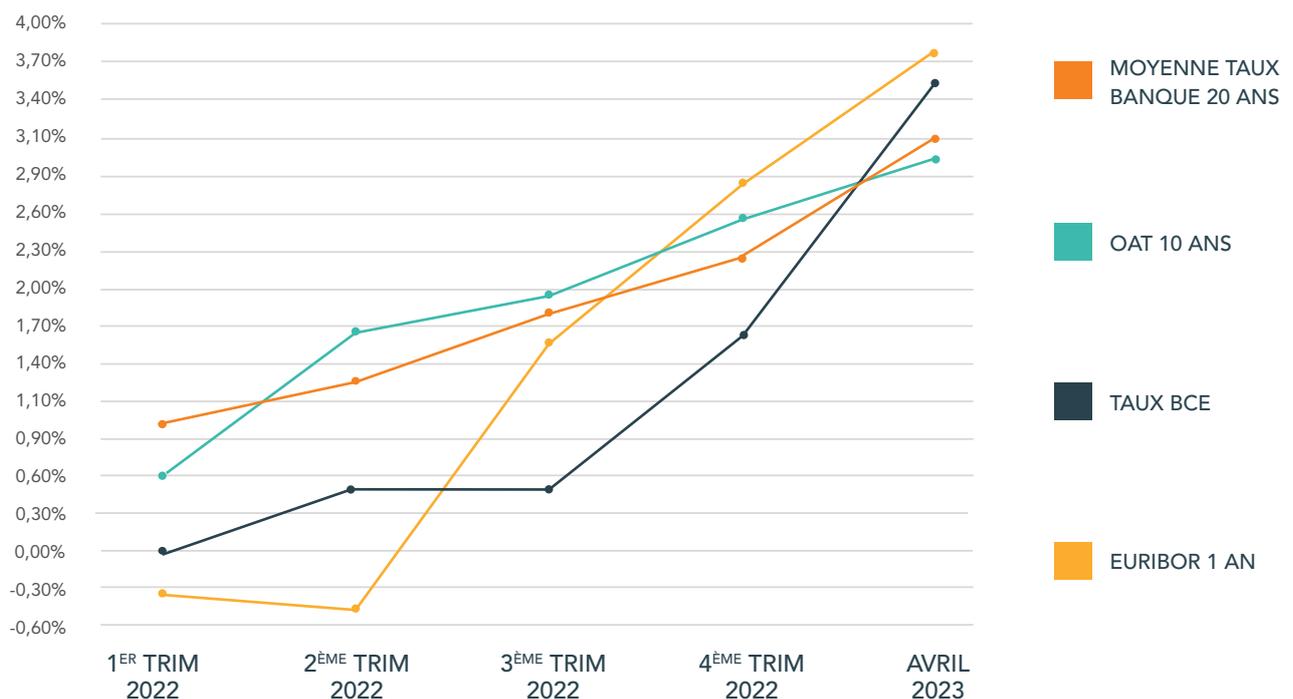


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN AVRIL ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2022	2 ^{ÈME} TRIM 2022	3 ^{ÈME} TRIM 2022	4 ^{ÈME} TRIM 2022	AVRIL 2023
OAT 10 ANS	0,60%	1,64%	1,93%	2,59%	3,01%
TAUX FIXE 10 ANS	0,70%	0,90%	1,40%	1,90%	2,91%
TAUX FIXE 15 ANS	0,90%	1,20%	1,60%	2,10%	3,08%
TAUX FIXE 20 ANS	1,00%	1,30%	1,80%	2,20%	3,17%
TAUX FIXE 25 ANS	1,20%	1,50%	1,90%	2,40%	3,29%
TAUX BCE	0,00%	0,50%	0,50%	1,66%	3,50%
EURIBOR 1 AN	-0,35%	-0,48%	1,50%	2,83%	3,83%

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

ÉVOLUTION DES TAUX

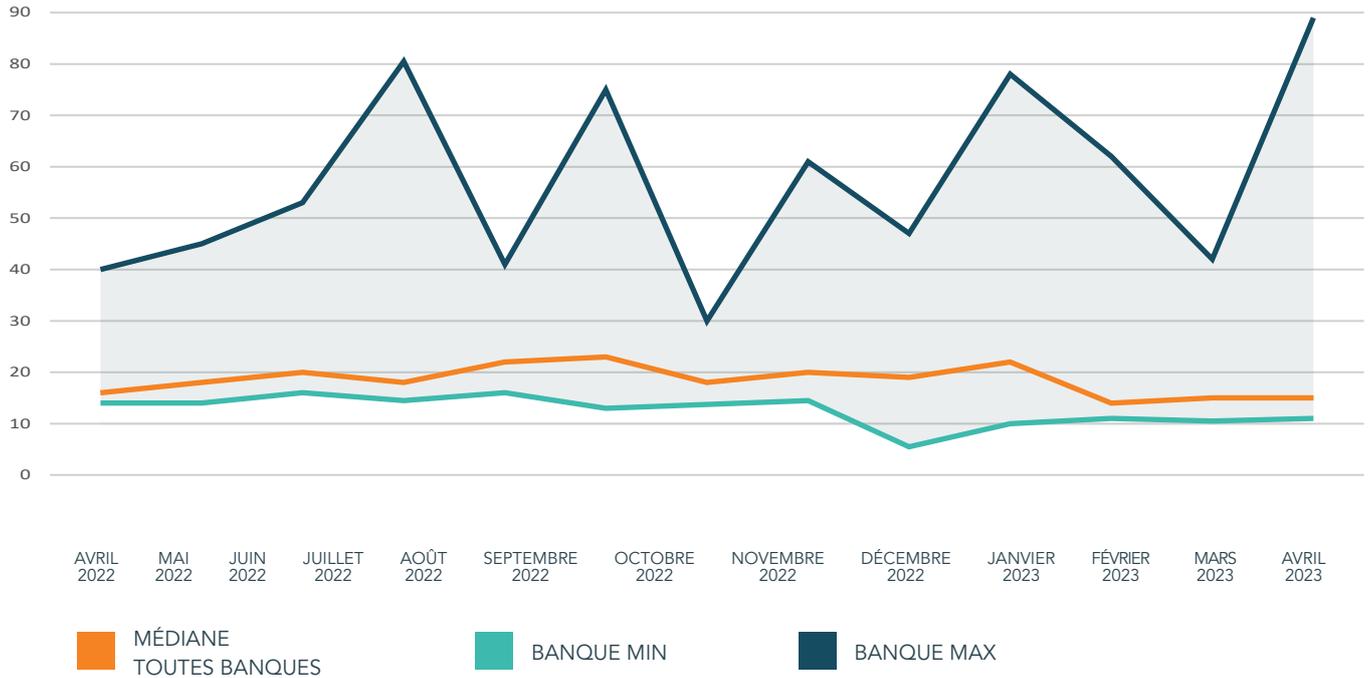


DÉLAIS BANCAIRES

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

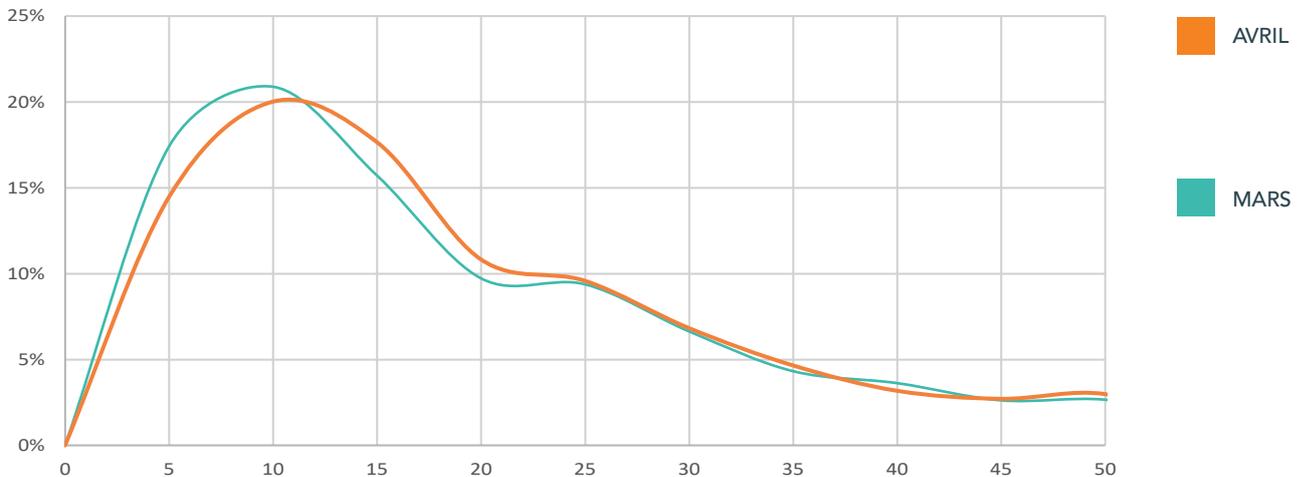
DÉLAIS (JOURS)

(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	AVRIL 2022		AVRIL 2023		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 696 €	45,16 M ²	4 628 €	38,87 M ²	-6,29 M ²	-13,93%
LILLE	3 564 €	59,50 M ²	3 604 €	49,92 M ²	-9,58 M ²	-16,10%
LYON	5 363 €	39,54 M ²	5 119 €	35,14 M ²	-4,40 M ²	-11,13%
MARSEILLE	3 303 €	64,20M ²	3 722 €	48,34 M ²	-15,86M ²	-24,70%
MONTPELLIER	3 277 €	64,71 M ²	3 417 €	52,65 M ²	-12,06 M ²	-18,64%
NANTES	3 910 €	54,23M ²	3 927 €	45,81 M ²	-8,42 M ²	-15,53%
NICE	4 720 €	44,93 M ²	5 101 €	35,27 M ²	-9,66 M ²	-21,50%
PARIS	10 191 €	20,81 M ²	10 177 €	17,68 M ²	-3,13M ²	-15,04%
REIMS	2 575 €	82,35 M ²	2 684 €	67,03 M ²	-15,32 M ²	-18,60%
RENNES	4 115 €	51,53 M ²	4 036 €	44,57 M ²	-6,96 M ²	-13,51%
STRASBOURG	3 686 €	57,53 M ²	3 997 €	45,01 M ²	-12,52 M ²	-21,76 %
TOULOUSE	3 735 €	56,77 M ²	3 591 €	50,10 M ²	-6,67 M ²	-11,75 %

* 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

2,95%
SUR 20 ANS

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
ET
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

3,05%
SUR 25 ANS

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
ET
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

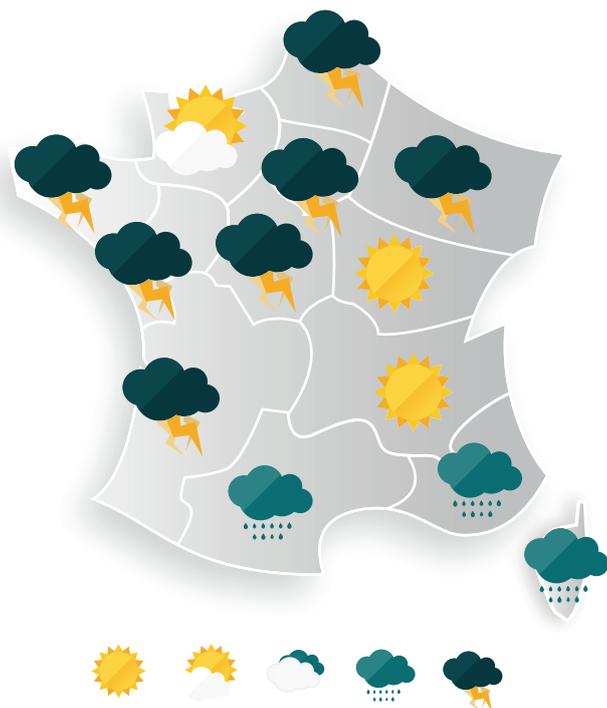
BCE

OAT 10 ANS

3,83%

3,50%

3,01%



L'AUVERGNE-RHÔNE-ALPES ET LA BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ UNE NOUVELLE FOIS EN TÊTE

En ce mois d'avril, ce sont les régions Auvergne-Rhône-Alpes et Bourgogne-Franche-Comté qui proposent les taux les plus bas sur toutes les durées, avec 2,50% sur 10 ans ; 2,75% sur 15 ans ; 2,95% sur 20 ans et 3,05% sur 25 ans.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/04/2023

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	2,50%	2,75%	2,95%	3,05%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	2,50%	2,75%	2,95%	3,05%
BRETAGNE	2,65%	2,85%	3,10%	3,40%
CENTRE - VAL DE LOIRE	2,65%	2,85%	3,10%	3,40%
CÔTE D'AZUR - CORSE	2,60%	2,85%	3,10%	3,40%
DROM-COM	2,60%	2,85%	3,10%	3,40%
GRAND-EST	2,65%	2,85%	3,10%	3,40%
HAUTS-DE-FRANCE	2,65%	2,85%	3,10%	3,40%
ILE-DE-FRANCE	2,65%	2,85%	3,10%	3,40%
NORMANDIE	2,65%	2,85%	3,03%	3,11%
NOUVELLE-AQUITAINE	2,65%	2,85%	3,10%	3,40%
OCCITANIE	2,65%	2,85%	3,09%	3,19%
PAYS DE LA LOIRE	2,65%	2,85%	3,10%	3,40%
PROVENCE - ALPES	2,60%	2,85%	3,10%	3,35%

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 25/04/2023

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

2,50 %

15
ANS

2,75 %

20
ANS

2,95 %

25
ANS

3,05%

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/04/2023

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 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 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
MAI 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 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 - Document réservé aux professionnels.