



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

JUIN 2023

L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI



JUSQU'OUÛ IRONT LES TAUX ?

Les taux de crédit immobilier poursuivent leur hausse, avec près de 20 centièmes de plus sur les plus longues durées par rapport au mois précédent.

En mai, les clients CAFPI ont pu emprunter en moyenne à **3,10% sur 15 ans** contre 3,08% le mois dernier (+ 2 centièmes) ; **3,36% sur 20 ans** contre 3,17% (+ 19 centièmes) et **3,48% sur 25 ans** contre 3,29% (+ 19 centièmes).

Les barèmes bancaires restent orientés à la hausse. Les meilleurs profils d'emprunteurs peuvent encore obtenir, dans certaines régions, un taux de **3,05% sur 15 ans, 3,28% sur 20 ans et 3,36% sur 25 ans.**

Nous anticipons que les taux de crédit moyens poursuivront leur hausse dans les semaines qui viennent pour approcher le seuil des 4% d'ici à la fin de l'été.

La hausse des taux, ininterrompue depuis un an, a fortement dégradé la solvabilité des candidats emprunteurs. Toutes choses égales par ailleurs, les mensualités d'un crédit à 25 ans obtenu au niveau de taux actuels sont 25% supérieures à ce qu'elles étaient début 2022, lorsque les taux étaient au plus bas. Il est plus que jamais recommandé d'être accompagné par un professionnel pour augmenter les chances d'obtenir le financement de son projet immobilier. Cet intermédiaire connaît les acteurs bancaires du secteur et ceux encore à même de répondre favorablement aux demandes entrantes.

DES DÉCISIONS IMPORTANTES ATTENDUES EN JUIN

Face au risque d'une crise du logement pointé par de nombreux acteurs, un certain nombre d'annonces sont attendues dans les semaines qui viennent :

- La présentation des préconisations du CNR Logement, une première fois décalée, est désormais prévue pour le 5 juin ;
- Le Haut Conseil à la Stabilité Financière, qui se réunit en séance le 13 juin, doit se prononcer sur de possibles aménagements des normes d'octroi de crédit immobilier imposées aux banques (après que Bruno Le Maire ait déclaré il y a quelques semaines vouloir les assouplir), ainsi que sur la prolongation du dispositif d'ajustement mensuel du taux d'usure mis en place à titre temporaire depuis le mois de février.



Olivier LENDREVIE
PRÉSIDENT DE CAFPI

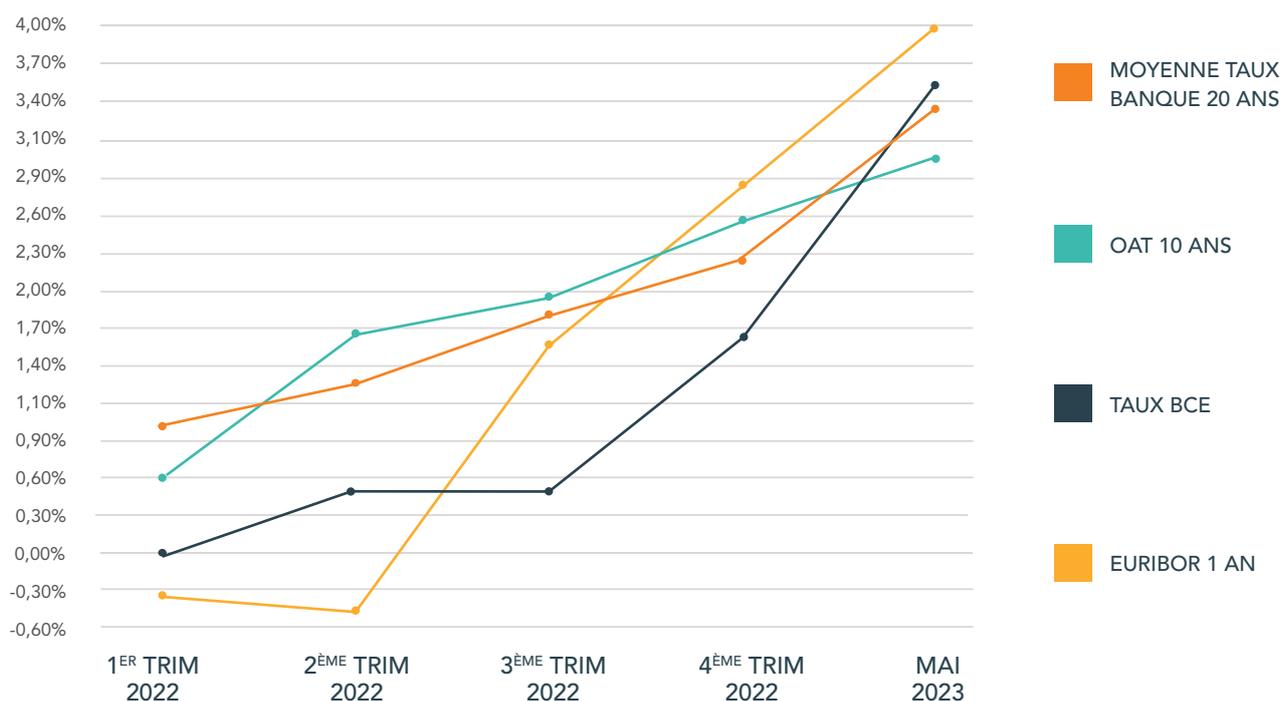


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN MAI ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2022	2 ^{ÈME} TRIM 2022	3 ^{ÈME} TRIM 2022	4 ^{ÈME} TRIM 2022	MAI 2023
OAT 10 ANS	0,60%	1,64%	1,93%	2,59%	3,05%
TAUX FIXE 10 ANS	0,70%	0,90%	1,40%	1,90%	2,92%
TAUX FIXE 15 ANS	0,90%	1,20%	1,60%	2,10%	3,10%
TAUX FIXE 20 ANS	1,00%	1,30%	1,80%	2,20%	3,36%
TAUX FIXE 25 ANS	1,20%	1,50%	1,90%	2,40%	3,48%
TAUX BCE	0,00%	0,50%	0,50%	1,66%	3,50%
EURIBOR 1 AN	-0,35%	-0,48%	1,50%	2,83%	3,90%

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

ÉVOLUTION DES TAUX

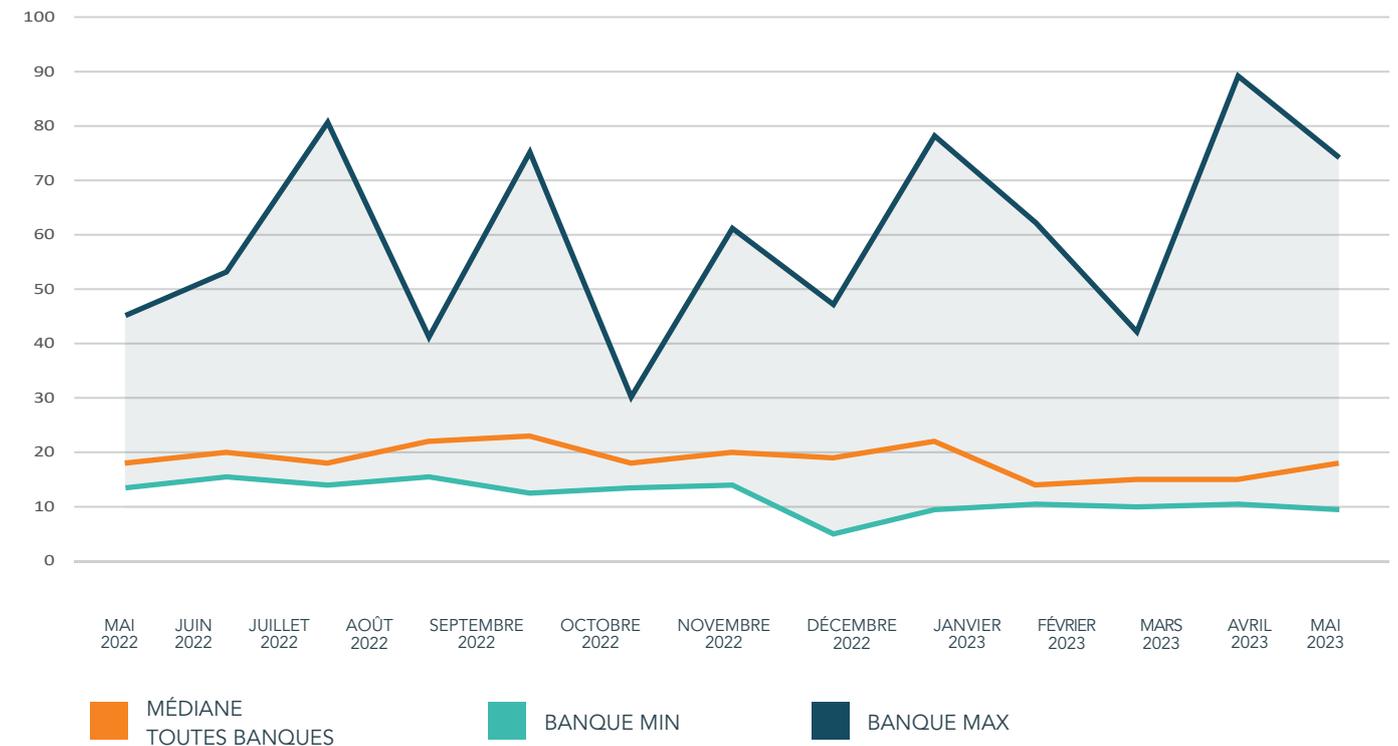


DÉLAIS BANCAIRES

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

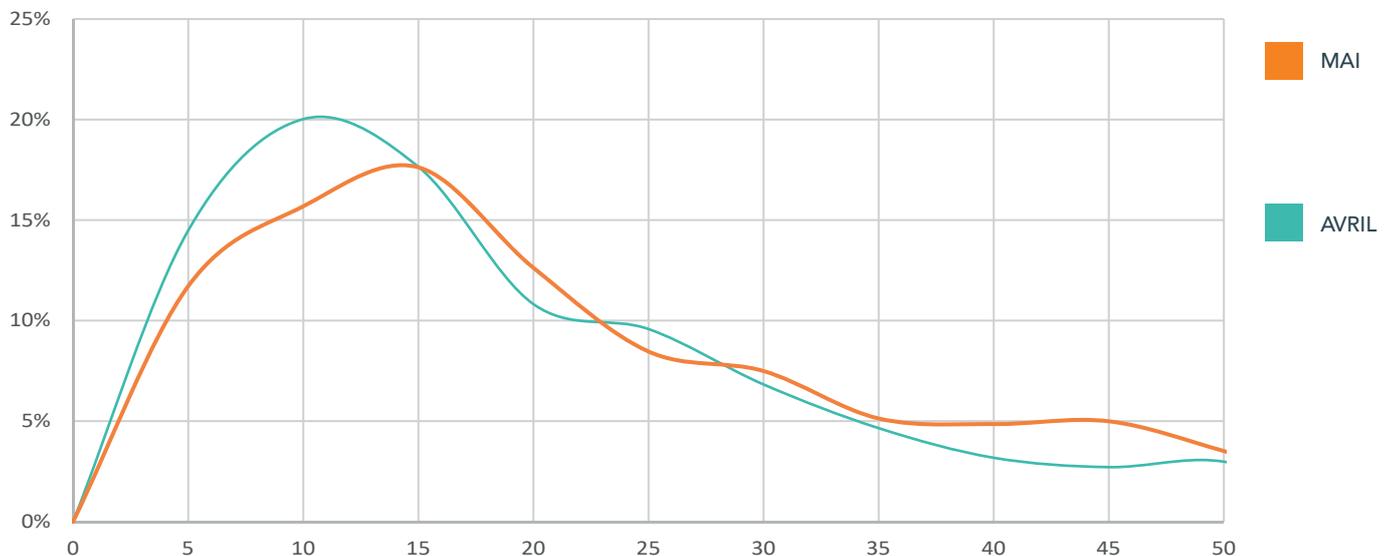
(PAR BANQUE)

DÉLAIS (JOURS)



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

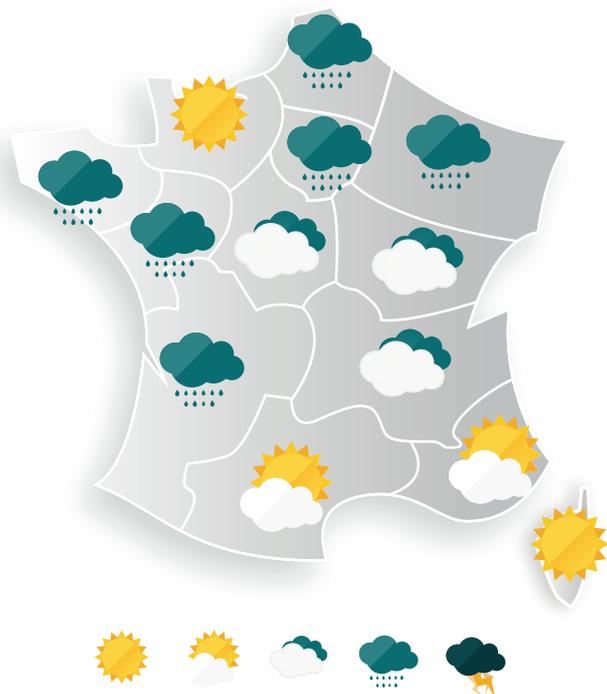
POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	MAI 2022		MAI 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	4 742 €	37,05 M ²	-8,11 M ²	-17,96%
LILLE	3 564 €	59,50 M ²	3 613 €	48,62 M ²	-10,88 M ²	-18,29%
LYON	5 363 €	39,54 M ²	5 099 €	34,45 M ²	-5,09 M ²	-12,87%
MARSEILLE	3 303 €	64,20M ²	3 716 €	47,28 M ²	-16,92 M ²	-26,36%
MONTPELLIER	3 277 €	64,71 M ²	3 449 €	50,94 M ²	-13,77M ²	-21,28%
NANTES	3 910 €	54,23M ²	3 907 €	44,96 M ²	-9,27 M ²	-17,09%
NICE	4 720 €	44,93 M ²	5 071 €	34,64 M ²	-10,29 M ²	-22,90%
PARIS	10 191 €	20,81 M ²	10 082 €	17,42 M ²	-3,39M ²	-16,29%
REIMS	2 575 €	82,35 M ²	2 639 €	66,57 M ²	-15,78 M ²	-19,16%
RENNES	4 115 €	51,53 M ²	4 028 €	43,61 M ²	-7,92 M ²	-15,37%
STRASBOURG	3 686 €	57,53 M ²	3 966€	44,30 M ²	-13,23 M ²	-23,00 %
TOULOUSE	3 735 €	56,77 M ²	3 637 €	48,30 M ²	-8,47 M ²	-14,92 %

* 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

3,28%
SUR 20 ANS

NORMANDIE

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

3,36%
SUR 25 ANS

NORMANDIE

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR	BCE	OAT 10 ANS
3,90%	3,50%	3,05%



LA NORMANDIE EN TÊTE DES MEILLEURS BARÈMES BANCAIRES

En ce moment, c'est en région Normandie que l'on retrouve les barèmes bancaires les plus attractifs avec 3,05% sur 15 ans ; 3,28% sur 20 ans (3,30% dans les autres régions) et 3,36% sur 25 ans.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 31/05/2023

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	2,85%	3,05%	3,30%	3,57%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	2,85%	3,05%	3,30%	3,57%
BRETAGNE	2,85%	3,05%	3,30%	3,60%
CENTRE - VAL DE LOIRE	2,85%	3,05%	3,30%	3,57%
CÔTE D'AZUR - CORSE	2,70%	3,05%	3,30%	3,60%
DROM-COM	2,70%	3,05%	3,30%	3,60%
GRAND-EST	2,85%	3,05%	3,30%	3,60%
HAUTS-DE-FRANCE	2,85%	3,05%	3,30%	3,60%
ILE-DE-FRANCE	2,85%	3,05%	3,30%	3,60%
NORMANDIE	2,85%	3,05%	3,28%	3,36%
NOUVELLE-AQUITAINE	2,85%	3,05%	3,30%	3,60%
OCCITANIE	2,85%	3,05%	3,30%	3,44%
PAYS DE LA LOIRE	2,85%	3,05%	3,30%	3,60%
PROVENCE - ALPES	2,70%	3,05%	3,30%	3,60%

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 31/05/2023

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

2,70 %

15
ANS

3,05 %

20
ANS

3,28 %

25
ANS

3,36%

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 31/05/2023

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 immobiliers, 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
JUN 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.