



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

JUILLET 2023

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE DU DÉVELOPPEMENT CAFPI



Les taux de crédit immobilier poursuivent leur hausse habituelle d'environ +20 centièmes par rapport au mois précédent et s'approchent désormais des 4%.

En juin, les clients CAFPI ont pu emprunter en moyenne à 3,33% sur 15 ans contre 3,10% le mois dernier (+ 23 centièmes) ; 3,52% sur 20 ans contre 3,36% (+ 16 centièmes) et 3,68% sur 25 ans contre 3,48% (+ 20 centièmes).

Les barèmes bancaires restent orientés à la hausse. Les meilleurs profils d'emprunteurs peuvent encore obtenir, dans certaines régions, un taux de 3,20% sur 15 ans, 3,38% sur 20 ans et 3,46% sur 25 ans.

Cette hausse des taux normalisée depuis plus d'un an ne devrait pas s'interrompre dans les prochains mois. En effet, jeudi 15 juin, La Banque Centrale Européenne (BCE) a annoncé une nouvelle fois, une réévaluation de ses taux directeurs de 25 points de base : 3,50% pour le taux de dépôt et 4% pour le taux de refinancement.

L'inflation se montre résistante en France en s'élevant à 6% en mai selon Eurostat. Pourtant, cette variable dictera la direction des taux directeurs et des taux de crédit :

- Si l'inflation montre des signes de faiblesse et s'efface rapidement, il est tout à fait envisageable que les taux d'intérêt se stabilisent autour de 4% ;
- Au contraire, si l'inflation persiste ces prochains mois, les taux d'intérêt pourraient atteindre 4,5% d'ici à la fin de l'année.

Compte tenu de l'inflation qui peine à se modérer, il est probable que la BCE procède à une nouvelle hausse des taux, entraînant de facto des taux de crédit plus élevés : jusqu'à 5% l'année prochaine. C'est la raison pour laquelle tous ceux qui souhaitent acquérir leur résidence principale ne doivent pas attendre pour le faire.

CNR LOGEMENT ET RÉUNION DU HCSF, LES VRAIES DÉCISIONS SE FONT ATTENDRE...

Les décisions rendues en juin par le CNR Logement et la réunion du HCSF sont anecdotiques face aux enjeux actuels.

Concernant le CNR Logement, la fin du Prêt à Taux Zéro pour les maisons individuelles annoncée, malgré une prolongation jusqu'en 2027 accompagné d'un recentrage des conditions, compliquera davantage l'accès à la propriété pour les primo-accédants. La fin du dispositif Pinel est tout aussi regrettable lorsque l'on constate qu'il s'agit de la dernière incitation fiscale à l'investissement locatif.

En ne révisant que la dérogation concernant ses normes, le HCSF ne rehausse que de 4% à 6% les possibilités de dérogation pouvant être consacrées à des projets locatifs ou de résidences secondaires. Pourtant, l'institution détient les clés pour fluidifier le marché immobilier avec tant de solutions envisageables telles que :

- Simplifier ces dérogations pour une utilisation optimale de la part des banques
- Associer la notion de reste à vivre à la limite de taux d'endettement
- L'affectation des revenus locatifs dans le remboursement du crédit plutôt que les intégrer aux autres revenus du foyer.

Caroline ARNOULD
Directrice du Développement CAFPI

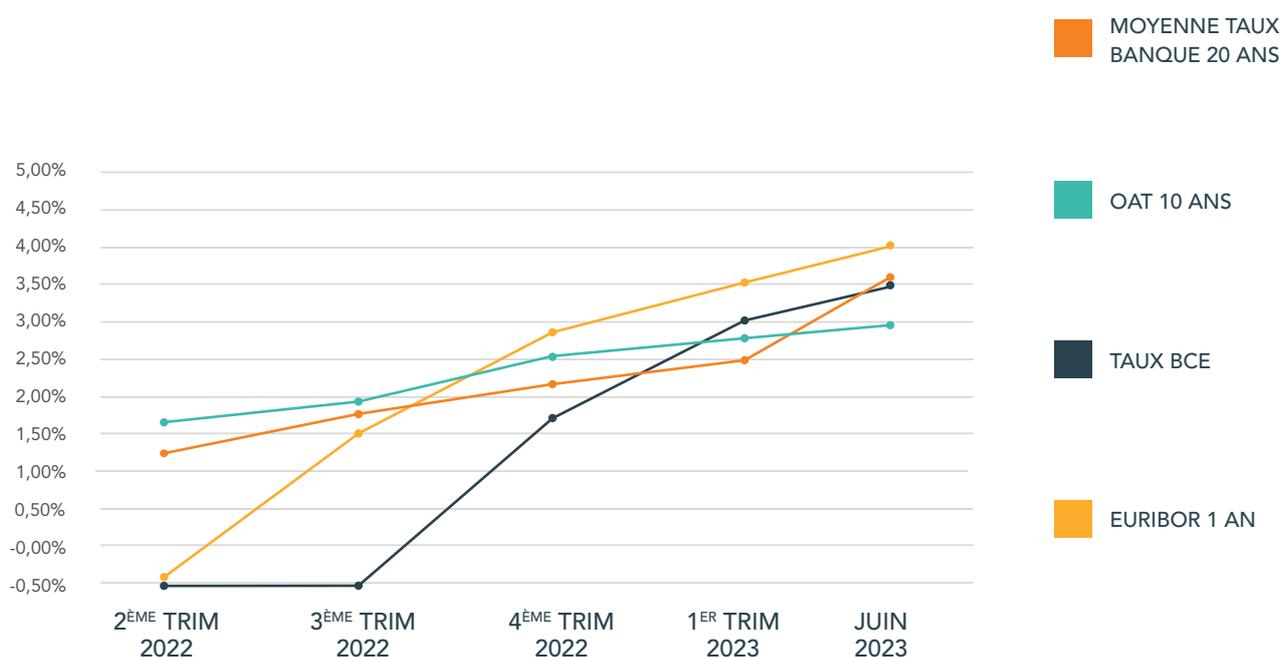


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN JUIN ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 ^{ÈME} TRIM 2022	3 ^{ÈME} TRIM 2022	4 ^{ÈME} TRIM 2022	1 ^{ER} TRIM 2023	JUIN 2023
OAT 10 ANS	1,64%	1,93%	2,59%	2,83%	2,90%
TAUX FIXE 10 ANS	0,90%	1,40%	1,90%	2,20%	3,18%
TAUX FIXE 15 ANS	1,20%	1,60%	2,10%	2,40%	3,33%
TAUX FIXE 20 ANS	1,30%	1,80%	2,20%	2,50%	3,52%
TAUX FIXE 25 ANS	1,50%	1,90%	2,40%	2,60%	3,68%
TAUX BCE	0,50%	0,50%	1,66%	3,00%	3,50%
EURIBOR 1 AN	-0,48%	1,50%	2,83%	3,51%	4,09%

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

ÉVOLUTION DES TAUX

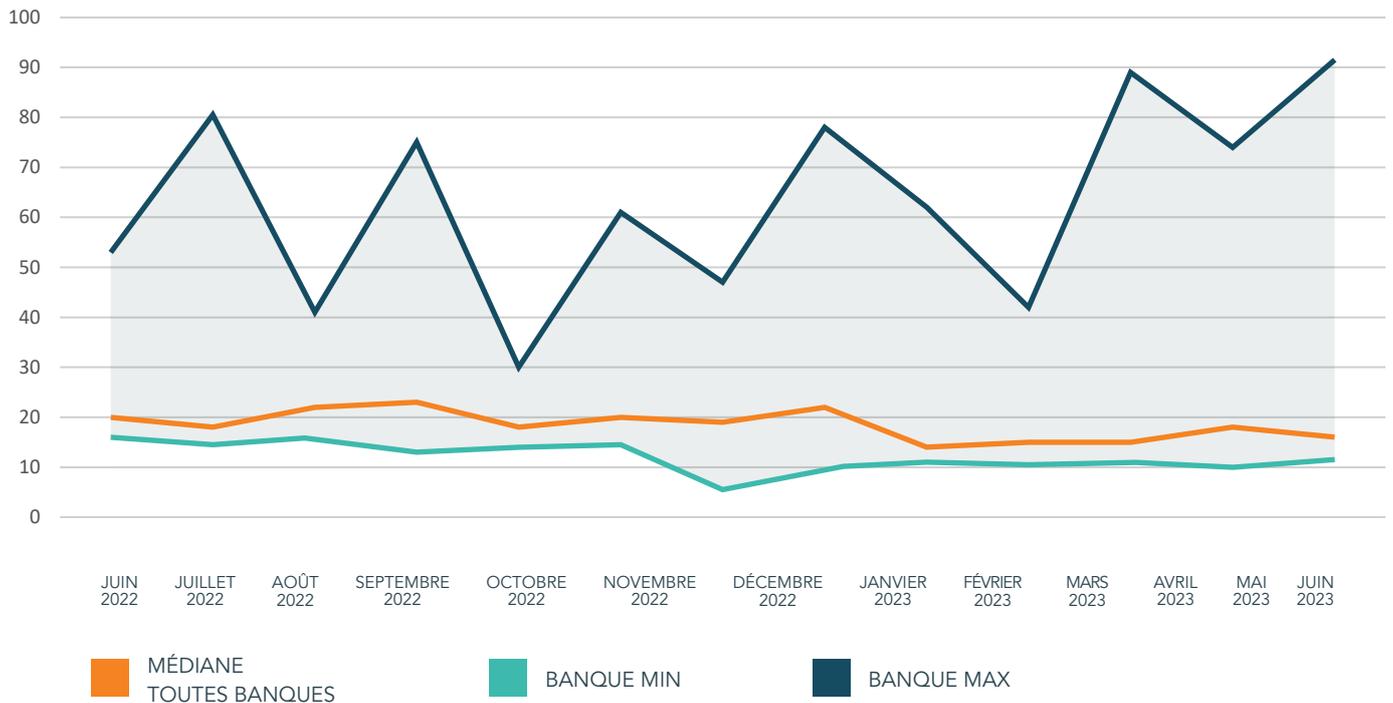


DÉLAIS BANCAIRES

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

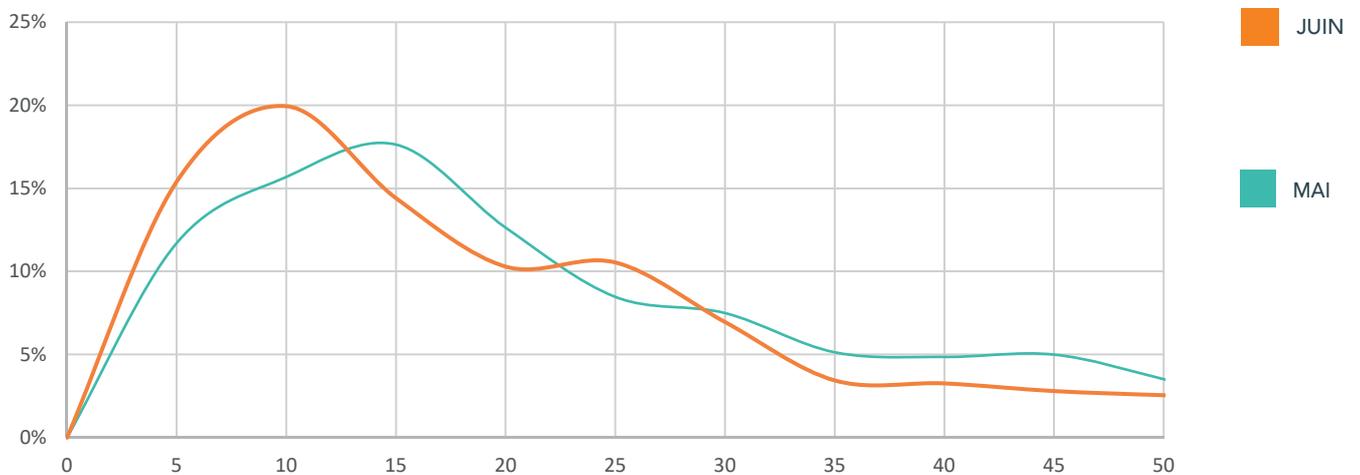
DÉLAIS (JOURS)

(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

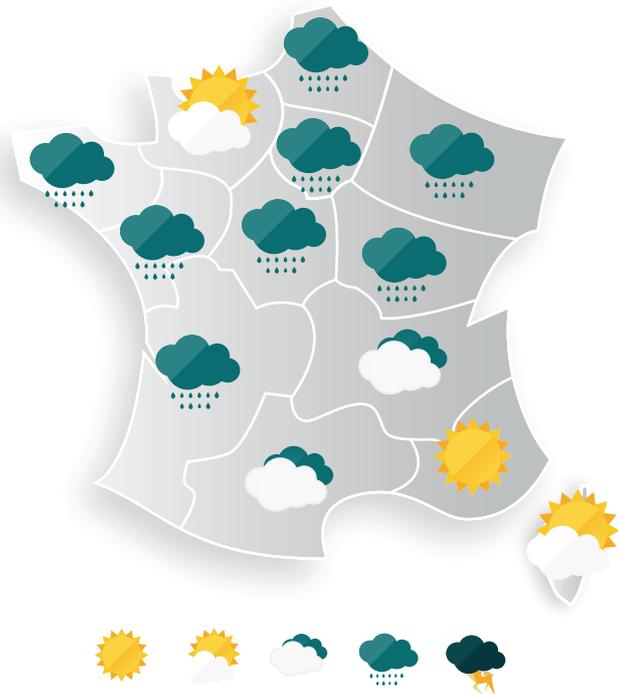
POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	JUN 2022		JUN 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	4 694€	37,09 M ²	-8,07 M ²	-17,87%
LILLE	3 564 €	59,50 M ²	3 644 €	47,78 M ²	-11,72 M ²	-19,70%
LYON	5 363 €	39,54 M ²	5 065 €	34,38 M ²	-5,16 M ²	-13,05%
MARSEILLE	3 303 €	64,20M ²	3 734 €	46,63 M ²	-17,57 M ²	-27,37%
MONTPELLIER	3 277 €	64,71 M ²	3 466 €	50,24 M ²	-14,47 M ²	-22,36%
NANTES	3 910 €	54,23M ²	3 899 €	44,66 M ²	-9,57 M ²	-17,65%
NICE	4 720 €	44,93 M ²	5 103 €	34,12 M ²	-10,81 M ²	-24,06%
PARIS	10 191 €	20,81 M ²	10 081 €	17,27 M ²	-3,54 M ²	-17,01%
REIMS	2 575 €	82,35 M ²	2 611 €	66,69 M ²	-15,66 M ²	-19,02%
RENNES	4 115 €	51,53 M ²	4 047 €	43,02 M ²	-8,51 M ²	-16,51%
STRASBOURG	3 686 €	57,53 M ²	3 957€	44,00 M ²	-13,53 M ²	-23,52 %
TOULOUSE	3 735 €	56,77 M ²	3 632 €	47,94 M ²	-8,83 M ²	-15,55 %

* 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

3,38%
SUR 20 ANS

NORMANDIE

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

3,46%
SUR 25 ANS

NORMANDIE

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

4,09%

BCE

3,50%

OAT 10 ANS

2,90%



LA NORMANDIE TOUJOURS 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 3,20% sur 15 ans ; 3,38% sur 20 ans (3,40% dans les autres régions) et 3,46% sur 25 ans.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 29/06/2023

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	3,00%	3,20%	3,39%	3,58%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,00%	3,20%	3,40%	3,70%
BRETAGNE	3,00%	3,20%	3,40%	3,70%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,00%	3,20%	3,40%	3,70%
CÔTE D'AZUR - CORSE	2,70%	3,20%	3,40%	3,70%
DROM-COM	2,70%	3,20%	3,40%	3,70%
GRAND-EST	3,00%	3,20%	3,40%	3,70%
HAUTS-DE-FRANCE	3,00%	3,20%	3,40%	3,70%
ILE-DE-FRANCE	3,00%	3,20%	3,40%	3,70%
NORMANDIE	3,00%	3,20%	3,38%	3,46%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,00%	3,20%	3,40%	3,70%
OCCITANIE	3,00%	3,20%	3,40%	3,64%
PAYS DE LA LOIRE	3,00%	3,20%	3,40%	3,70%
PROVENCE - ALPES	2,70%	3,20%	3,40%	3,67%

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 29/06/2023

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

3,20 %

20
ANS

3,38 %

25
ANS

3,46%

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 29/06/2023

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 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
JUILLET 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.