



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

OCTOBRE 2023

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



TAUX D'INTÉRÊT POUR LES CRÉDITS IMMOBILIERS : UNE HAUSSE QUI RALENTIT

Les taux négociés par CAFPI pour ses clients en septembre poursuivent leur hausse : 3,91% sur 15 ans contre 3,87% en août (+4 centièmes) ; 4,05% sur 20 ans contre 3,94% (+11 centièmes) le mois dernier et 4,17% sur 25 ans contre 4,09% (+8 centièmes) un mois plus tôt. Ce léger ralentissement de la hausse des taux peut s'expliquer par la quasi-stabilité des taux proposés par les banques entre le mois d'août et le mois de septembre.

Les barèmes bancaires, récemment mis à jour par la plupart des banques, sont encore en augmentation par rapport au mois précédent. Pour rappel, les barèmes que nous présentons sont une « photographie » prise à l'instant T des taux pratiqués par les banques.

Les profils d'emprunteurs aux revenus les plus importants peuvent obtenir, dans certaines régions, des taux très attractifs qui se maintiennent en dessous de 4% : 3,50% sur 15 ans ; 3,70% sur 20 ans et 3,90% sur 25 ans.

LE NOUVEAU TAUX D'USURE PROCHE DE 6% POUR LES PRÊTS SUR 20 ANS ET PLUS

Avec la remontée des taux, c'est de façon très mécanique que le taux d'usure augmente de +0,24 centièmes à partir du 1er octobre, pour atteindre 5,80% pour les taux sur 20 ans et plus (contre 5,56% le mois dernier). Il faut s'attendre à ce que les banques ajustent leurs taux dans les prochaines semaines.

Nous nous dirigeons ainsi vers les 4,5% sur 20 ans attendus pour la fin de l'année. Si la poursuite de la hausse des taux n'est pas une bonne nouvelle, ce mouvement était cependant attendu et avait été anticipé.

CRÉDIT IMMOBILIER : LES POUVOIRS PUBLICS EN RÉFLEXION POUR RELANCER LE MARCHÉ

L'actualité de ces derniers jours est tournée vers le secteur de l'immobilier. En début de semaine dernière, Sacha Houlié, député Renaissance et président de la commission des Lois, s'exprimait sur les critères du Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) et notamment un éventuel assouplissement de l'obligation du respect de 35% d'endettement. Finalement, la réunion du HCSF du mardi 26 septembre a déçu les attentes de tout un secteur. Rien ne change.

Néanmoins, Bruno Le Maire s'est dit ouvert à un desserrement de la limite du taux d'endettement et à la création d'un prêt à taux bonifié (pris en charge, en partie, par l'Etat ou les banques) pour aider les ménages modestes à accéder à la propriété.

CAFPI milite pour une simplification du secteur immobilier :

- ▶ Une simplification des aides à destination des Français, exit le millefeuille réglementaire à la française avec des aides multiples mal ciblées et mal adressées ;
- ▶ Une simplification du pilotage de la production de crédits pour les banques pour leur permettre de mieux utiliser les dérogations permises par la loi

Caroline ARNOULD
Directrice Générale CAFPI

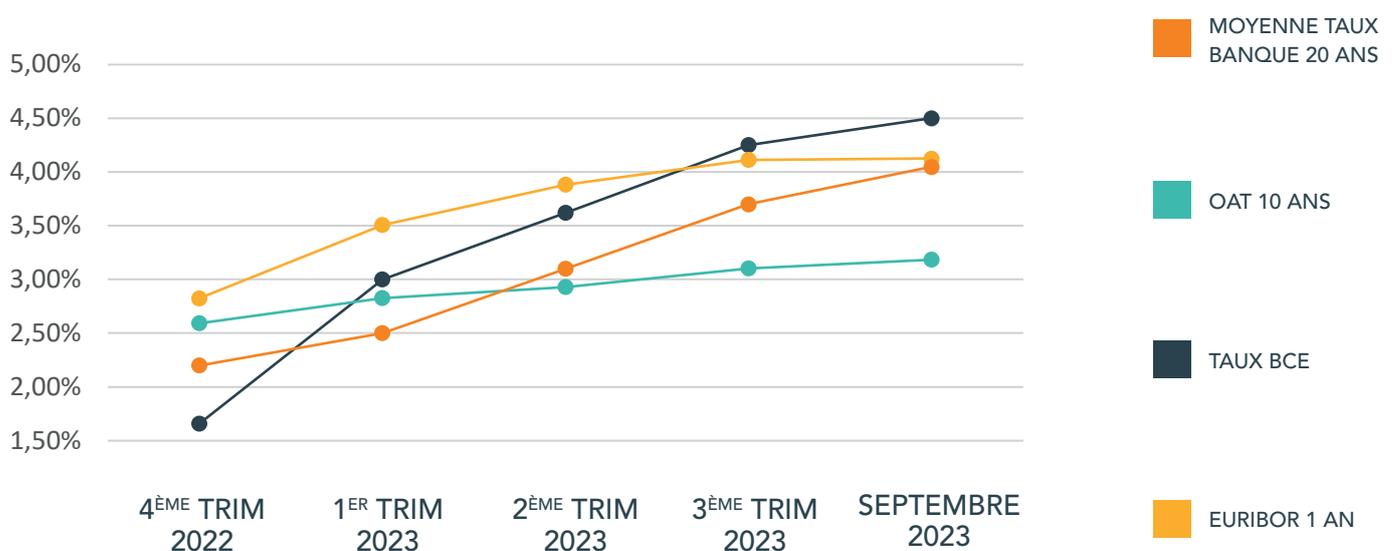


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN SEPTEMBRE ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	4 ^{ÈME} TRIM 2022	1 ^{ER} TRIM 2023	2 ^{ÈME} TRIM 2023	3 ^{ÈME} TRIM 2023	SEPTEMBRE 2023
OAT 10 ANS	2,59%	2,83%	2,93%	3,10%	3,18%
TAUX FIXE 10 ANS	1,90%	2,20%	2,60%	3,20%	3,57%
TAUX FIXE 15 ANS	2,10%	2,40%	2,90%	3,50%	3,91%
TAUX FIXE 20 ANS	2,20%	2,50%	3,10%	3,70%	4,05%
TAUX FIXE 25 ANS	2,40%	2,60%	3,20%	3,80%	4,17%
TAUX BCE	1,66%	3,00%	3,60%	4,25%	4,50%
EURIBOR 1 AN	2,83%	3,51%	3,88%	4,11%	4,12%

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

ÉVOLUTION DES TAUX

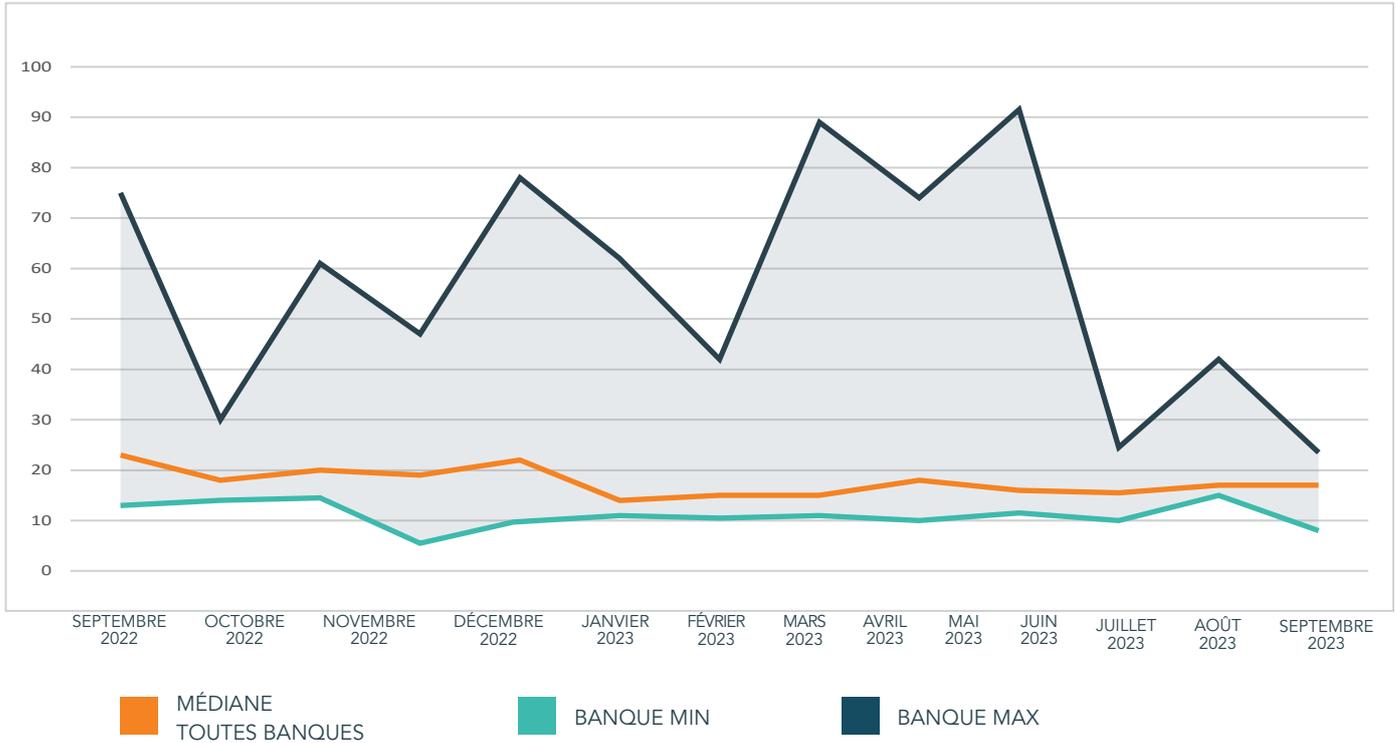


DÉLAIS BANCAIRES

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

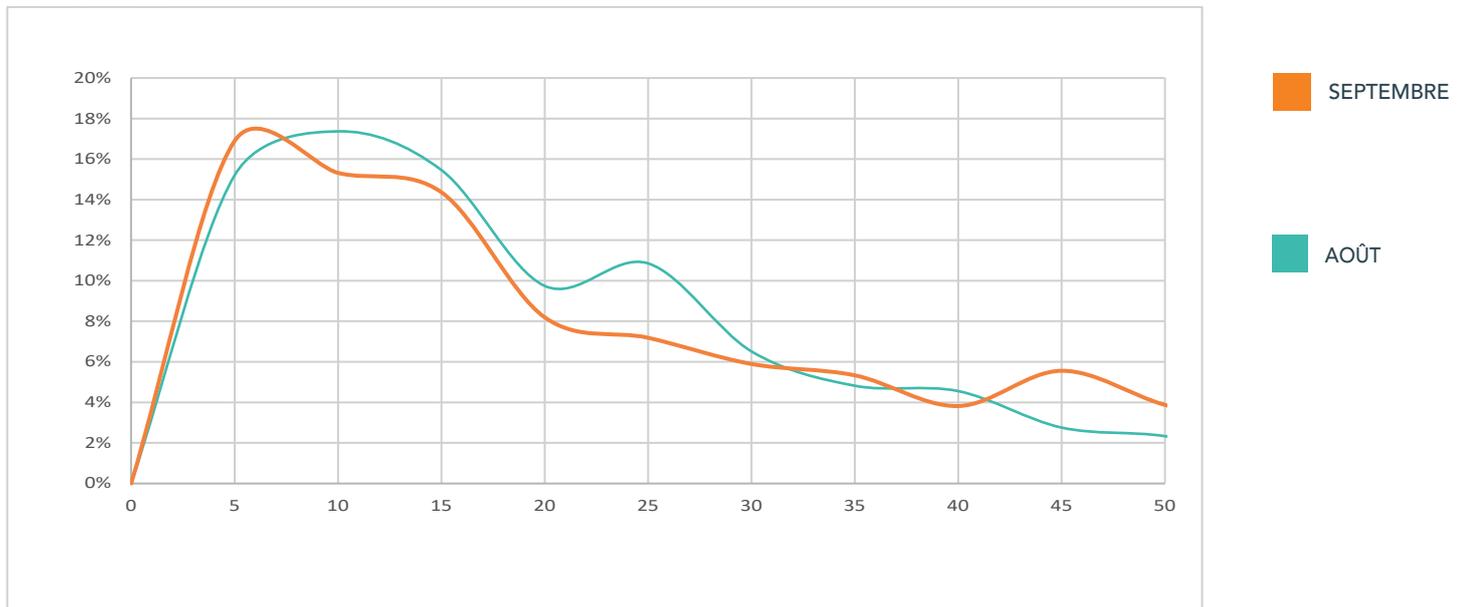
DÉLAIS (JOURS)

(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

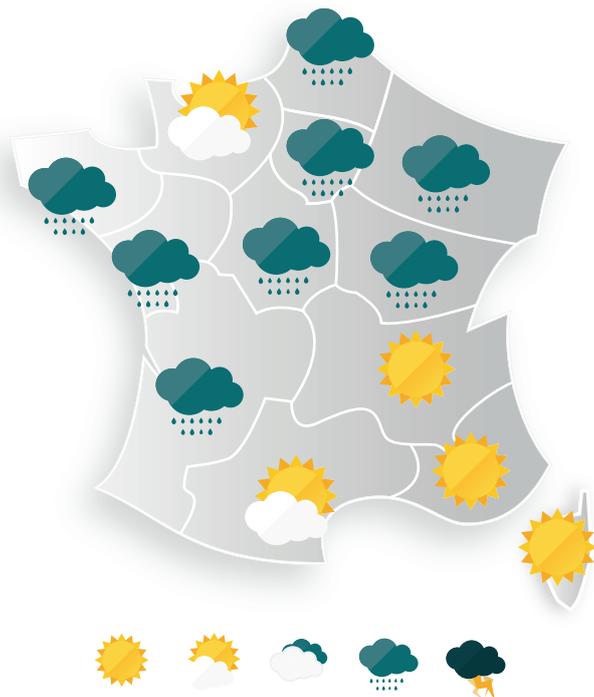
POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	SEPTEMBRE 2022		SEPTEMBRE 2023		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 849 €	43,73 M ²	4 573€	35,94 M ²	-7,79 M ²	-17,81%
LILLE	3 506 €	60,48 M ²	3 646 €	45,07 M ²	-15,41 M ²	-25,48 %
LYON	5 389 €	39,35 M ²	4 979 €	33,01 M ²	-6,34 M ²	-16,11%
MARSEILLE	3 678 €	57,65 M ²	3 755 €	43,77 M ²	-13,88 M ²	-24,08 %
MONTPELLIER	3 642 €	58,22 M ²	3 515€	46,75M ²	-11,47 M ²	-19,70 %
NANTES	3 970 €	53,41 M ²	3 809 €	43,15 M ²	-10,26 M ²	-19,21%
NICE	4 927 €	43,04 M ²	5 212 €	31,53M ²	-11,51 M ²	-26,74%
PARIS	10 398 €	20,39 M ²	9 944 €	16,53 M ²	-3,86 M ²	-18,93%
REIMS	2 631 €	80,60 M ²	2 610 €	62,97 M ²	-17,63 M ²	-21,87 %
RENNES	4 194 €	50,56 M ²	4 027€	40,81 M ²	-9,75 M ²	-19,28 %
STRASBOURG	3 991 €	53,13 M ²	4 004€	41,04 M ²	-12,09 M ²	-22,76 %
TOULOUSE	3 724 €	56,94 M ²	3 686 €	44,58 M ²	-12,36 M ²	-21,71 %

* 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

3,70%
SUR 20 ANS

TOUTES RÉGIONS

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

3,90%
SUR 25 ANS

PACA & DROM-COM

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

4,12%

BCE

4,50%

OAT 10 ANS

3,18%



LA RÉGION PACA ET CORSE PROPOSENT LES TAUX LES PLUS ATTRACTIFS SUR 25 ANS

Ce sont la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Corse et les DROM-COM qui proposent les meilleurs barèmes bancaires sur 10 ans et sur 25 ans, avec 2,90% et 3,90%. Sur 15 et 20 ans, toutes les régions proposent aux meilleurs profils des barèmes identiques, respectivement 3,50% et 3,70%.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 26/09/2023

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	3,30%	3,50%	3,70%	3,90%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,30%	3,50%	3,70%	4,00%
BRETAGNE	3,30%	3,50%	3,70%	4,00%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,30%	3,50%	3,70%	4,00%
CÔTE D'AZUR - CORSE	2,90%	3,50%	3,70%	3,90%
DROM-COM	2,90%	3,50%	3,70%	3,90%
GRAND-EST	3,30%	3,50%	3,70%	4,00%
HAUTS-DE-FRANCE	3,30%	3,50%	3,70%	4,00%
ILE-DE-FRANCE	3,30%	3,50%	3,70%	4,00%
NORMANDIE	3,30%	3,50%	3,70%	3,98%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,30%	3,50%	3,70%	4,00%
OCCITANIE	3,30%	3,50%	3,70%	3,99%
PAYS DE LA LOIRE	3,30%	3,50%	3,70%	4,00%
PROVENCE - ALPES	2,90%	3,50%	3,70%	3,90%

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 26/09/2023

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

2,90 %

15
ANS

3,50 %

20
ANS

3,70 %

25
ANS

3,90 %

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 26/09/2023

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
OCTOBRE 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.