



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

FÉVRIER 2024

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



BAISSE DES TAUX : ACHETER SANS ATTENDRE

Après avoir atteint un palier fin 2023, les taux de crédit immobilier entament leur baisse dès ce début 2024. Ces nouvelles conditions de prêts accompagnent la baisse progressive des prix de l'immobilier sur l'ensemble du territoire (-1% au niveau national, - 6,3 % à Lyon ou -5,7% sur Paris selon la FNAIM) et devraient ainsi permettre aux Français de retrouver du pouvoir d'achat immobilier.

Cette période est donc idéale pour lancer son projet immobilier, car la concurrence est encore faible sur le marché et il y a beaucoup de biens disponibles. Les acheteurs se retrouvent donc en position de force face aux vendeurs, avec des marges de négociation de 6% (source Meilleurs Agents).

Une possible renégociation dans les prochains mois

Même si les taux sont amenés à encore diminuer dans les prochains mois, la situation actuelle reste très intéressante pour devenir propriétaire. D'autant que la baisse des taux si elle se poursuit permettra aux emprunteurs de renégocier leur prêt dans les prochains mois (pour mémoire, on estime qu'une renégociation d'un crédit est intéressante s'il y a 1 point d'écart entre le taux obtenu et le taux proposé).

Ainsi les acquéreurs actuels peuvent profiter de marges de négociation accrues et de perspectives de diminution de la charge de leur crédit, à terme, de quoi leur redonner du pouvoir d'achat.

UNE BAISSSE QUI DEVRAIT SE POURSUIVRE

Cette baisse des taux de crédit immobilier s'est fait sentir dès le mois de janvier, et ce, sur toutes les durées. Ainsi, les taux négociés par CAFPI pour ses clients en janvier ont atteint **3,63% sur 10 ans** (-20 centièmes), **3,95% sur 15 ans** (-32 centièmes), **4,10% sur 20 ans** (-23 centièmes) et **4,27% sur 25 ans** (-20 centièmes).

La décision de la Banque Centrale Européenne, le 25 janvier, de maintenir à nouveau son principal taux directeur à 4%, devrait permettre à cette baisse de se poursuivre dans les mois qui viennent. On peut espérer repasser sous le 3,50% dans le courant de l'année, et même revenir autour des 3% d'ici la fin de l'année.

D'ailleurs les banques ne s'y trompent pas. Pour la première fois depuis plusieurs mois, les meilleurs profils se voient proposer des taux en dessous de 4%, quelle que soit la durée. **Ainsi, les taux les plus attractifs atteignent 3,55% sur 10 ans, 3,71% sur 15 ans ; 3,82% sur 20 ans et 3,97% sur 25 ans.**

Caroline ARNOULD
Directrice Générale CAFPI

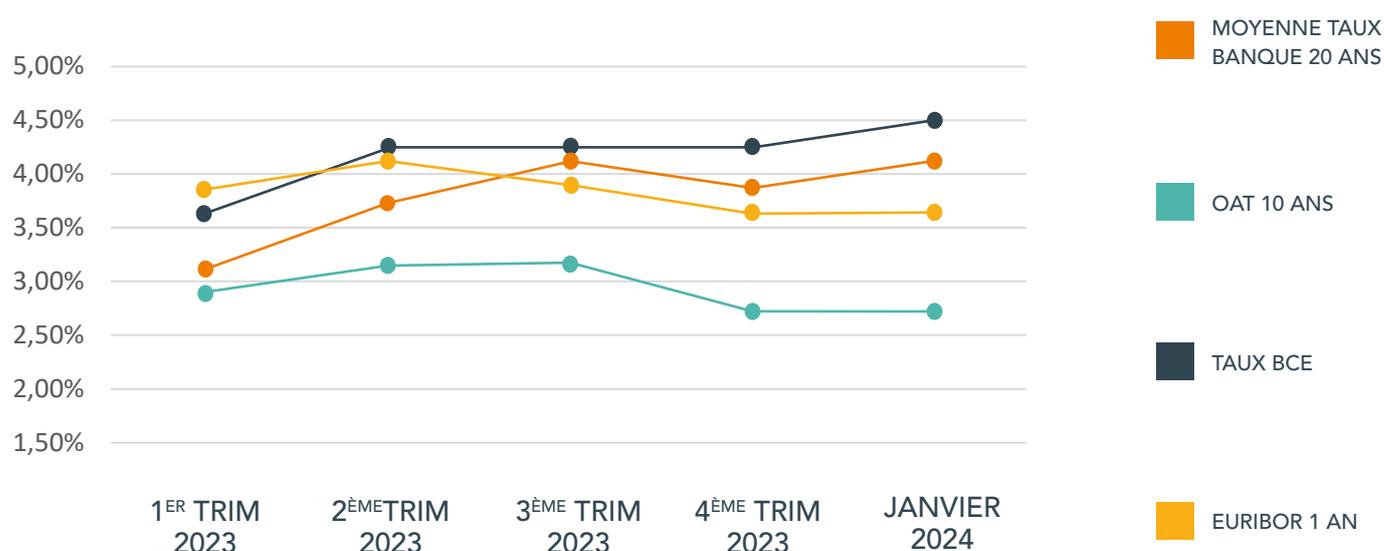


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN JANVIER ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2023	2 ^{ÈME} TRIM 2023	3 ^{ÈME} TRIM 2023	4 ^{ÈME} TRIM 2023	JANVIER 2024
OAT 10 ANS	2,93 %	3,13 %	3,15 %	2,71 %	2,71 %
TAUX FIXE 10 ANS	2,60 %	3,20 %	3,60 %	3,60 %	3,63 %
TAUX FIXE 15 ANS	2,90 %	3,50 %	3,90 %	3,80 %	3,95 %
TAUX FIXE 20 ANS	3,10 %	3,70 %	4,10 %	3,90 %	4,10 %
TAUX FIXE 25 ANS	3,20 %	3,90 %	4,20 %	4,10 %	4,27 %
TAUX BCE	3,62 %	4,25 %	4,25 %	4,25 %	4,50 %
EURIBOR 1 AN	3,88 %	4,12 %	3,97 %	3,60 %	3,60 %

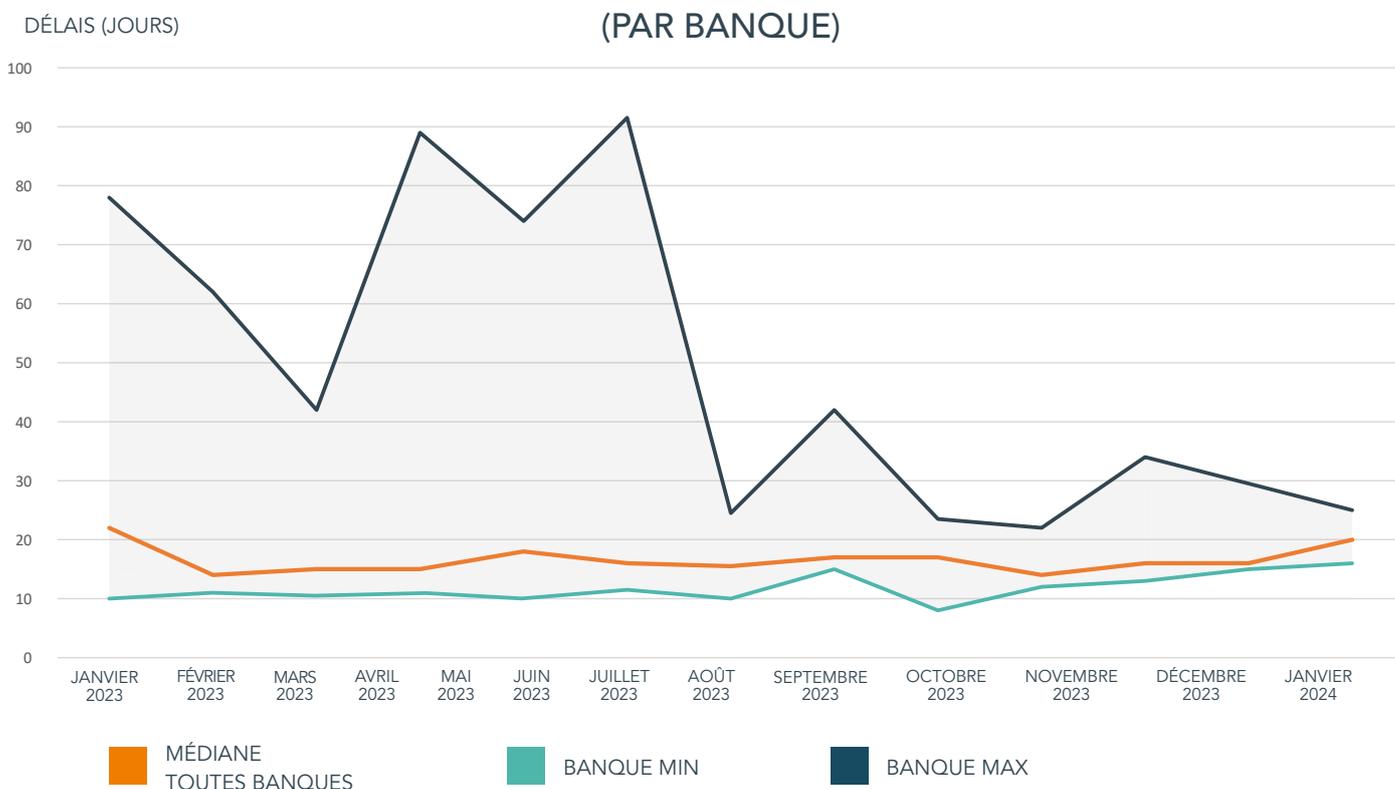
* Taux moyen obtenu sur les dossiers acceptés pour nos clients, sur l'ensemble de la production.

ÉVOLUTION DES TAUX

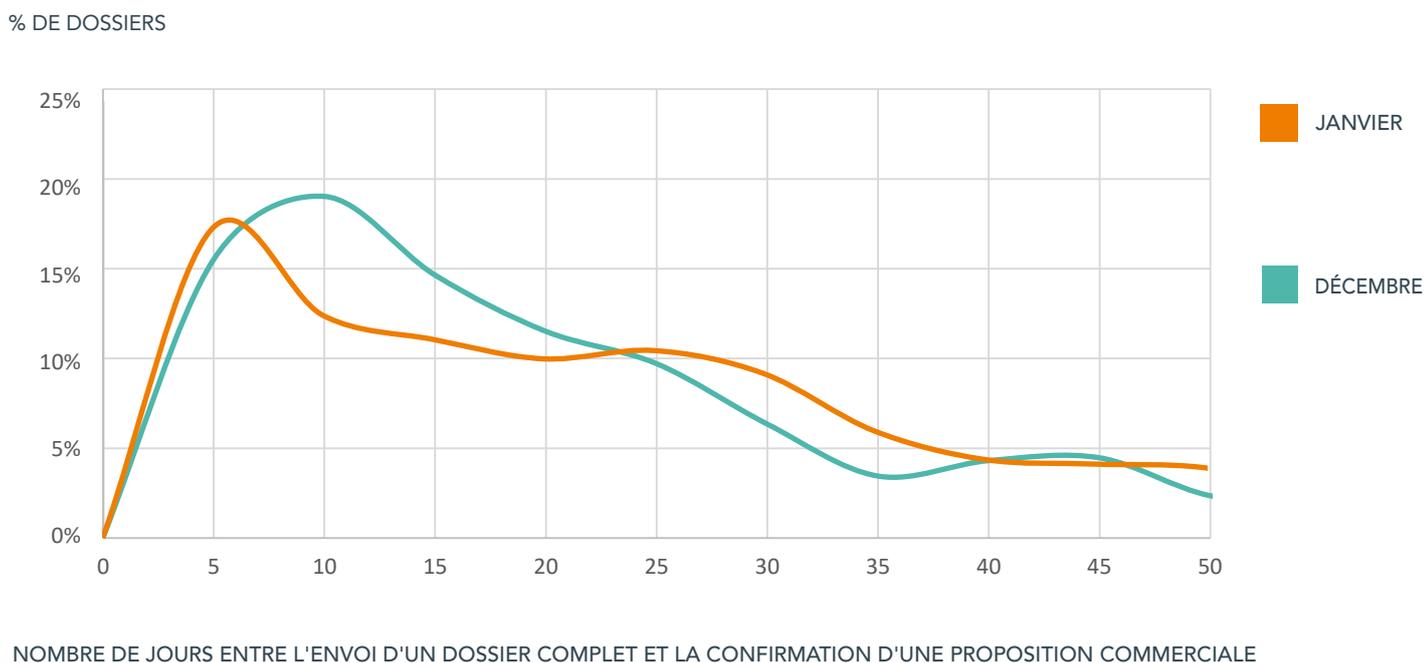


DÉLAIS BANCAIRES

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



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



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	JANVIER 2023		JANVIER 2024		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
	BORDEAUX	4 803 €	38,79 M ²	4 541 €	36,04 M ²	-2,75 M ²
LILLE	3 577€	52,08 M ²	3 658 €	44,74 M ²	-7,34 M ²	-14,09 %
LYON	5 335 €	34,92 M ²	4 798 €	34,11 M ²	-0,81 M ²	-2,32 %
MARSEILLE	3 686 €	50,54M ²	3 571 €	45,83 M ²	-4,71 M ²	-9,32 %
MONTPELLIER	3 682 €	50,6 M ²	3 582 €	45,69 M ²	-4,91 M ²	-9,70 %
NANTES	3 945 €	47,23 M ²	3 562 €	45,94 M ²	-1,29 M ²	-2,73 %
NICE	4 978 €	37,43 M ²	5 046 €	32,43 M ²	-5 M ²	-13,36 %
PARIS	10 346 €	18,01 M ²	9 644 €	16,97 M ²	-1,04 M ²	-5,77 %
REIMS	2 701 €	68,98 M ²	2 713 €	60,32 M ²	-8,66 M ²	-12,55 %
RENNES	4 158 €	44,81 M ²	3 958 €	41,35 M ²	-3,46 M ²	-7,72 %
STRASBOURG	4 180 €	44,57 M ²	3 879 €	42,19 M ²	-2,38 M ²	-5,34 %
TOULOUSE	3 690 €	50,49 M ²	3 555 €	46,03 M ²	-4,46 M ²	-8,83 %

* 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

3,82%
SUR 20 ANS

TOUTES RÉGIONS

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

3,97%
SUR 25 ANS

TOUTES RÉGIONS

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

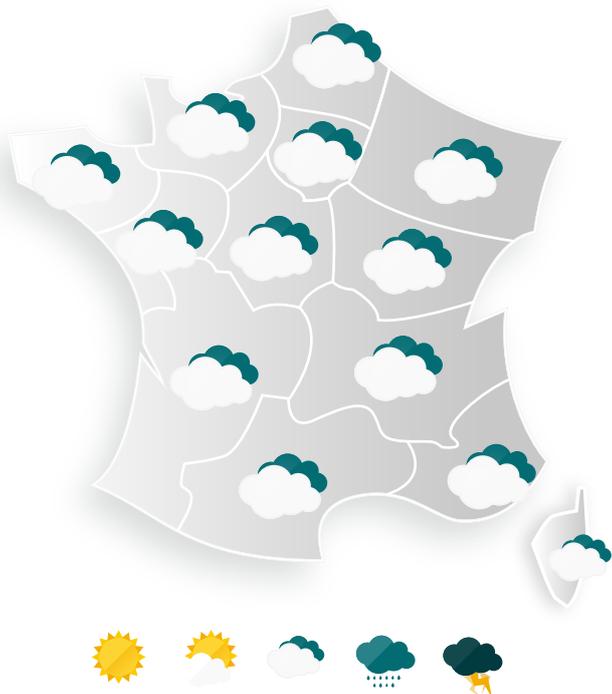
BCE

OAT 10 ANS

3,60%

4,50%

2,71%



TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER EN RÉGIONS : UN PAYSAGE UNIFORME

En cette période de baisse des taux, les banques proposant les barèmes de taux les plus bas sont des établissements nationaux. En conséquence, ce sont les mêmes dans toutes les régions, à savoir : **3,55% sur 10 ans, 3,71% sur 15 ans ; 3,82% sur 20 ans et 3,97% sur 25 ans.**

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 23/01/2024

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	3,55%	3,71%	3,82%	3,97%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,55%	3,71%	3,82%	3,97%
BRETAGNE	3,55%	3,71%	3,82%	3,97%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,55%	3,71%	3,82%	3,97%
CÔTE D'AZUR - CORSE	3,55%	3,71%	3,82%	3,97%
DROM-COM	3,55%	3,71%	3,82%	3,97%
GRAND-EST	3,55%	3,71%	3,82%	3,97%
HAUTS-DE-FRANCE	3,55%	3,71%	3,82%	3,97%
ILE-DE-FRANCE	3,55%	3,71%	3,82%	3,97%
NORMANDIE	3,55%	3,71%	3,82%	3,97%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,55%	3,71%	3,82%	3,97%
OCCITANIE	3,55%	3,71%	3,82%	3,97%
PAYS DE LA LOIRE	3,55%	3,71%	3,82%	3,97%
PROVENCE - ALPES	3,55%	3,71%	3,82%	3,97%

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 23/01/2024

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

3,55 %

15
ANS

3,71 %

20
ANS

3,82 %

25
ANS

3,97 %

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 23/01/2024

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 / Julien Michon

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Port : 06 09 05 48 63 - galivel@galivel.com

CAFPI

Caroline Arnould

111 Avenue de France – 75013 Paris

MÉTÉO DES TAUX & DES DÉLAIS BANCAIRES
FÉVRIER 2024

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.