



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

JUIN 2024

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



LA BAISSÉ DES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER SE POURSUIT

Pour le 5^e mois consécutif, les taux de crédit immobilier poursuivent leur lente baisse. Ainsi en mai, les taux négociés par CAFPI pour ses clients ont atteint **3,62% sur 15 ans** (-3 centièmes), **3,75% sur 20 ans** (-2 centièmes) et **3,89% sur 25 ans** (-4 centièmes), soit des taux proches de ceux pratiqués en juillet 2023, quand les taux étaient en pleine hausse.

Si les baisses restent marginales par rapport au mois dernier, elles s'inscrivent dans un mouvement plus large. Après un 1^{er} trimestre timide en termes de production de crédit, avec seulement 21,9 milliards d'euros de crédit immobilier signés (source : Banque de France), les perspectives restent positives pour le reste de l'année, grâce à la baisse des prix et à un surcroît de demandes.

Une reprise du marché

Ces premiers signes devraient se confirmer, si, comme le pensent les analystes, la Banque Centrale Européenne confirmait, à la suite de sa réunion du 6 juin prochain, une baisse de ses taux directeurs, une première depuis 2016.

D'ailleurs les banques semblent anticiper cette situation. Ainsi en ce début de mois de juin, **CAFPI peut proposer aux emprunteurs ayant les meilleurs profils jusqu'à 3,05% sur 10 ans, 3,22% sur 15 ans, 3,43% sur 20 ans et 3,50% sur 25 ans.**

D'autant qu'avec la faible production depuis le début d'année, les banques sont toujours en conquête de nouveaux clients, ce qu'elles n'ont pas pu faire en 2023, et peu depuis le début d'année. Cette concurrence entre établissements devrait donc également concourir à une poursuite de la baisse des taux.

Une volonté de relance ?

Alors que le gouvernement annonce vouloir relancer le marché immobilier, et donc celui du crédit, les actions se font attendre. Les critères d'octroi définis par le Haut conseil de sécurité financière sont toujours à l'ordre du jour, malgré la tentative d'une proposition de loi du député Lionel Causse d'enfin réformer ces règles.

Plus récemment, c'est le député Damien Adam, qui a proposé de mettre en place la portabilité des prêts immobiliers, visant à assurer à ceux qui disposent déjà d'un crédit avec un taux d'en conserver les conditions pour un nouvel achat. Si cette proposition ne va pas dans le sens des emprunteurs, car sa généralisation pourrait conduire les banques à augmenter leurs taux, elle reste le signe d'une prise de conscience de plus en plus importante du réel besoin de libérer le crédit pour permettre de relancer le marché immobilier.

Caroline ARNOULD
Directrice Générale CAFPI

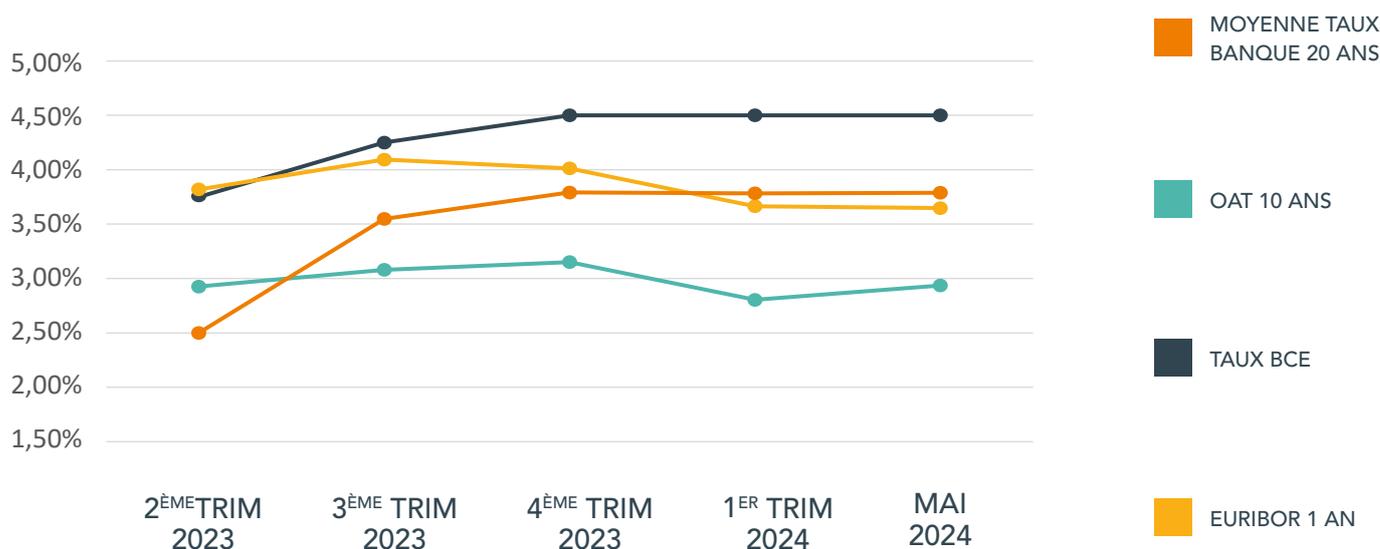


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN MAI ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 ^{ÈME} TRIM 2023	3 ^{ÈME} TRIM 2023	4 ^{ÈME} TRIM 2023	1 ^{ER} TRIM 2024	MAI 2024
OAT 10 ANS	2,93 %	3,08 %	3,15 %	2,80 %	2,99 %
TAUX FIXE 10 ANS	2,03 %	3,14 %	3,39 %	3,46 %	3,60 %
TAUX FIXE 15 ANS	2,23 %	3,34 %	3,59 %	3,62 %	3,66 %
TAUX FIXE 20 ANS	2,50 %	3,55 %	3,79 %	3,78 %	3,78 %
TAUX FIXE 25 ANS	2,58 %	3,85 %	4,09 %	4,02 %	3,93 %
TAUX BCE	3,75 %	4,25 %	4,50 %	4,50 %	4,50 %
EURIBOR 1 AN	3,82 %	4,09 %	4,01 %	3,66 %	3,66 %

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

ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS BANCAIRES*

19 JOURS

+4 JOURS VS. AVRIL

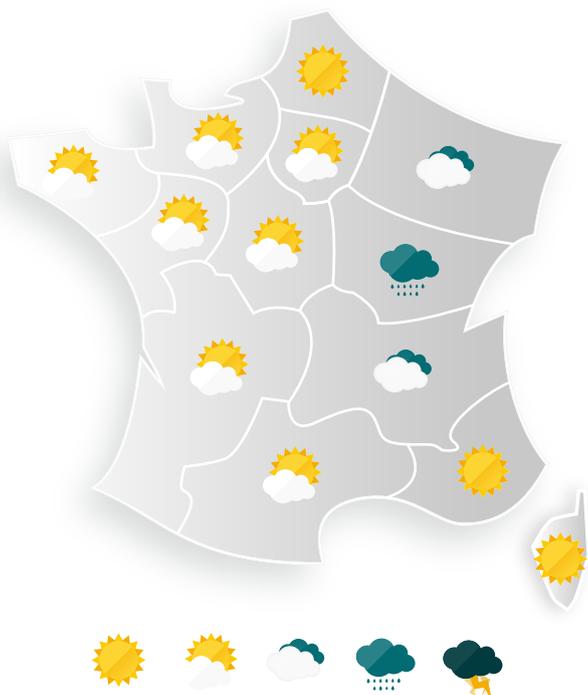
*Nombre de jours entre l'envoi d'un dossier complet et la confirmation d'une proposition commerciale.

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	MAI 2023		MAI 2024		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 628 €	38,86 M ²	4 410 €	38,18 M ²	-0,68 M ²	-1,75 %
LILLE	3 604 €	49,9 M ²	3 581 €	47,02 M ²	-2,88 M ²	-5,77 %
LYON	5 119 €	35,13 M ²	4 780 €	35,22 M ²	-0,09 M ²	-0,26 %
MARSEILLE	3 722 €	48,31 M ²	3 546 €	47,48 M ²	-0,83 M ²	-1,72 %
MONTPELLIER	3 417 €	52,63 M ²	3 588 €	46,93 M ²	-5,7 M ²	-10,83 %
NANTES	3 927 €	45,79 M ²	3 562 €	47,27 M ²	-1,48 M ²	-3,23 %
NICE	5 101 €	35,25 M ²	5 097 €	33,03 M ²	-2,22 M ²	-6,30 %
PARIS	10 177 €	17,67 M ²	9 298 €	18,11 M ²	-0,44 M ²	-2,49 %
REIMS	2 684 €	67 M ²	2 687 €	62,66 M ²	-4,34 M ²	-6,48 %
RENNES	4 036 €	44,55 M ²	3 923 €	42,92 M ²	-1,63 M ²	-3,66 %
STRASBOURG	3 997 €	44,99 M ²	3 766 €	44,71 M ²	-0,28 M ²	-0,62 %
TOULOUSE	3 591 €	50,08 M ²	3 424 €	49,17 M ²	-0,91 M ²	-1,82 %

* 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

MEILLEURS TAUX CAFPI PAR RÉGION



MEILLEUR TAUX CAFPI SUR 20 ANS

3,43%
SUR 20 ANS

HAUTS-DE-FRANCE

MEILLEUR TAUX CAFPI SUR 25 ANS

3,50%
SUR 25 ANS

**CÔTE D'AZUR - CORSE
ET PROVENCE - ALPES**

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

3,66%

BCE

4,50%

OAT 10 ANS

2,99%



TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER EN RÉGION : NORD-OUEST ET SUD-EST SUR LE DEVANT DE LA SCÈNE

Pour chaque durée, c'est une nouvelle région qui se retrouve la mieux-disante en matière de taux négociés par CAFPI pour ce mois de juin. Ainsi l'Occitanie propose le taux le plus bas sur 10 ans avec **3,05%**. Sur 15 ans, c'est la Normandie qui prend la 1ère place avec **3,22%**. Les Hauts-de-France affichent, quant à eux, **3,43%** sur 20 ans meilleur taux sur cette durée, alors que sur 25 ans, le taux le plus bas, de **3,50%** se partage entre la Corse et la Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Meilleurs taux négociés en mai 2024 par CAFPI parmi l'ensemble des offres à taux fixe émises par nos banques partenaires à des clients CAFPI ayant fait une demande de prêt immobilier, sur une durée donnée, le taux le plus bas. Le taux affiché correspond au premier décile c'est-à-dire que 10% de nos clients ont obtenu un taux inférieur ou égal à celui affiché (1er décile, D1), sur la base d'un volume minimum de 50 dossiers de financement obtenus (hors assurance).

TAUX MOYENS PAR RÉGION

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	3,49%	3,53%	3,58%	3,80%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,60%	3,55%	3,83%	3,80%
BRETAGNE	3,60%	3,49%	3,48%	3,65%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,60%	3,50%	3,50%	3,62%
CÔTE D'AZUR - CORSE	3,56%	3,57%	3,55%	3,50%
DROM-COM	3,15%	3,51%	3,63%	3,80%
GRAND-EST	3,56%	3,61%	3,62%	3,75%
HAUTS-DE-FRANCE	3,20%	3,39%	3,43%	3,75%
ILE-DE-FRANCE	3,12%	3,49%	3,50%	3,65%
NORMANDIE	3,65%	3,22%	3,50%	3,70%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,50%	3,40%	3,48%	3,65%
OCCITANIE	3,05%	3,46%	3,55%	3,70%
PAYS DE LA LOIRE	3,31%	3,50%	3,60%	3,75%
PROVENCE - ALPES	3,52%	3,30%	3,50%	3,50%

Taux moyens négociés en mai 2024 par CAFPI parmi l'ensemble des offres de financement obtenues à taux fixe émises par nos banques partenaires à des clients CAFPI ayant fait une demande de prêt immobilier, sur une durée donnée et un montant de prêt minimum de 80 000 euros, afin de calculer le taux moyen obtenu (hors assurance).

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	15 ANS	20 ANS	25 ANS
3,80%	3,95%	4,07%	4,21%

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 24/05/2024

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 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 / 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
JUIN 2024

7



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.