



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

NOVEMBRE 2024

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



DES TAUX SOUS LES 3,50% SUR 20 ANS

Pour le 10^e mois consécutif, les taux de crédit immobilier poursuivent leur baisse, portée par une 3^e diminution des taux directeurs de la Banque Centrale Européenne et une conjoncture favorable. Sur un mois, la réduction des taux dépasse les 0,10% sur l'ensemble des durées. Ainsi, en octobre, les taux réellement pratiqués se situent à **3,32% sur 15 ans** (13 centièmes de moins par rapport à septembre), **3,42% sur 20 ans** (-11 centièmes) et **3,55% sur 25 ans** (-12 centièmes), ramenant les conditions de taux à celles de juin 2023.

Sur 20 ans, les taux passent donc sous la barre des 3,50%. Les meilleurs profils obtiennent même ces conditions sur 25 ans. En effet, CAFPI a pu leur négocier en octobre jusqu'à **3,20% sur 20 ans et 3,30% sur 25 ans**.

Les 3% en ligne de mire

Si les 3% sont atteints sur 10 ans, il reste encore du chemin à parcourir pour que les emprunts sur 20 ans puissent profiter de telles conditions. Cependant, les signaux sont pour le moment au vert. Avec une inflation sur 1 an à 1,1% en France selon l'Insee et 1,7% dans la zone euro selon Eurostat, la BCE applique une politique monétaire visant à soutenir l'économie et relancer la croissance, favorable à la baisse des taux.

Dans le même temps, la concurrence entre banques se poursuit, sur fond d'objectifs de crédits à atteindre pour l'année, les incitant à réduire un peu leurs marges pour gagner quelques points de parts de marché.

La période semble être une bonne fenêtre de tir pour emprunter avec des taux attractifs et des prix de l'immobilier stabilisés ! Les discussions actuelles sur le budget et ses éventuelles conséquences fiscales pouvant être de nature à raviver l'incertitude...

Primo-accédants : plus de pouvoir d'achat avec le PTZ étendu

La volonté du Gouvernement d'étendre le Prêt à taux zéro (PTZ) à tous les logements neufs, y compris les maisons, sur l'ensemble du territoire, pourrait également participer à la hausse du pouvoir d'achat des ménages. En effet, pour les primo-accédants, cette mesure devrait leur faciliter l'accession à la propriété. Pour un couple gagnant 4 000 € net par mois, au taux actuel sur 20 ans, la possibilité d'utiliser un PTZ fait passer son budget d'environ **240 000 € à environ 310 000 €** (soit +29%) avec moins d'intérêts, de frais et d'apport.

Caroline ARNOULD
Directrice Générale CAFPI

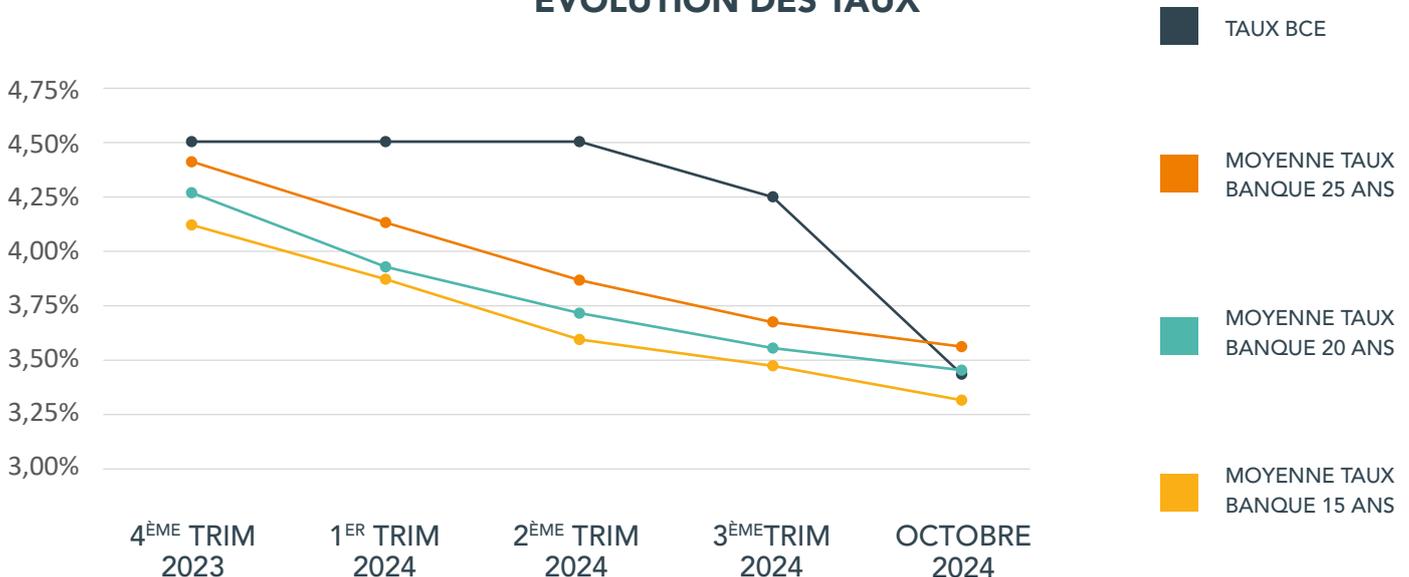


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN OCTOBRE ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	4 ^{ÈME} TRIM 2023	1 ^{ER} TRIM 2024	2 ^{ÈME} TRIM 2024	3 ^{ÈME} TRIM 2024	OCTOBRE 2024
TAUX FIXE 10 ANS	3,86 %	3,53 %	3,42 %	3,24 %	3,01 %
TAUX FIXE 15 ANS	4,10 %	3,86 %	3,58 %	3,46 %	3,32 %
TAUX FIXE 20 ANS	4,28 %	3,93 %	3,71 %	3,56 %	3,42 %
TAUX FIXE 25 ANS	4,42 %	4,13 %	3,85 %	3,68 %	3,55 %
TAUX BCE	4,50 %	4,50 %	4,50 %	4,25 %	3,40 %

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

ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS BANCAIRES*

15 JOURS

-2 VS MOIS PRÉCÉDENT

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

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	OCTOBRE 2023		OCTOBRE 2024		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 549 €	40,13 M ²	4 384 €	45,35 M ²	5,22 M ²	13,01 %
LILLE	3 650 €	50,01 M ²	3 528 €	56,35 M ²	6,34 M ²	12,67 %
LYON	4 956 €	36,83 M ²	4 672 €	42,55 M ²	5,72 M ²	15,53 %
MARSEILLE	3 774 €	48,37 M ²	3 613 €	55,03 M ²	6,66 M ²	13,76 %
MONTPELLIER	3 512 €	51,98 M ²	3 418 €	58,16 M ²	6,19 M ²	11,90 %
NANTES	3 790 €	48,17 M ²	3 371 €	58,98 M ²	10,81 M ²	22,44 %
NICE	5 206 €	35,06 M ²	5 141 €	38,67 M ²	3,61 M ²	10,28 %
PARIS	9 857 €	18,52 M ²	9 279 €	21,43 M ²	2,91 M ²	15,69 %
REIMS	2 631 €	69,38 M ²	2 629 €	75,62 M ²	6,24 M ²	8,99 %
RENNES	4 022 €	45,39 M ²	3 968 €	50,10 M ²	4,72 M ²	10,39 %
STRASBOURG	4 002 €	45,61 M ²	3 744 €	53,10 M ²	7,49 M ²	16,41 %
TOULOUSE	3 673 €	49,70 M ²	3 420 €	58,13 M ²	8,43 M ²	16,96 %

UNE PIÈCE SUPPLÉMENTAIRE À NANTES

La baisse des taux profite au pouvoir d'achat immobilier des emprunteurs. Conjuguée au recul des prix, elle a permis aux emprunteurs d'acquiescer en octobre 1 pièce supplémentaire (10,81 m²) à Nantes par rapport à octobre 2023. Ce sont également 8,43 m² supplémentaires obtenus à Toulouse, 7,49 m² à Strasbourg et plus de 6 m² à Lille, Marseille, Montpellier ou encore Reims.

Ce gain en pouvoir d'achat est aussi permis grâce à la diminution de l'apport personnel demandé. En effet, en réduisant les taux, les banques ont également assoupli leurs exigences en matière d'apport personnel. Alors qu'il était demandé jusqu'à 25% d'apport en 2023, aujourd'hui, les banques acceptent des apports plus modestes, souvent autour de 10 à 15 % du prix d'achat.

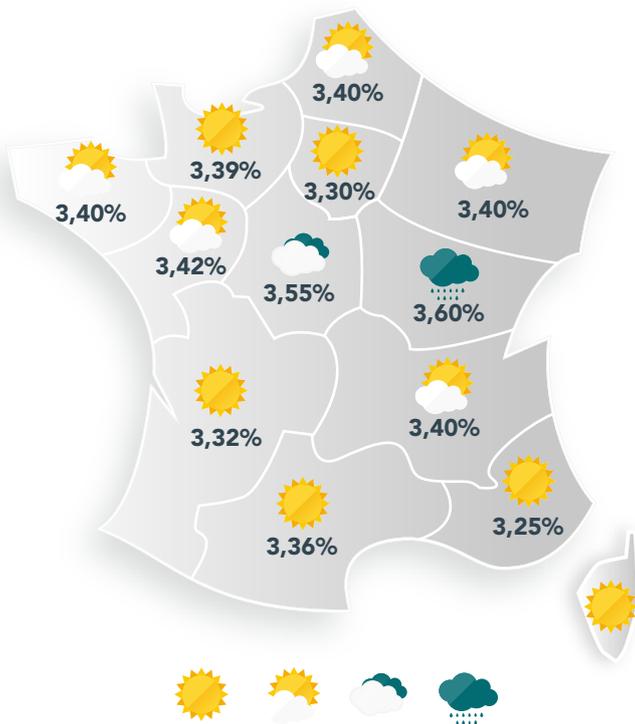
*Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 25 ans selon les taux moyens obtenus par CAFPI.
Source du prix/m² : meilleuragents.com

MEILLEURS TAUX CAFPI AU NATIONAL

QUELS SONT LES MEILLEURS TAUX MOYENS NÉGOCIÉS
PAR CAFPI AUPRÈS DE SES PARTENAIRES BANCAIRES ?

10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
2,88 %	3,07 %	3,20 %	3,30 %

LES MEILLEURS TAUX CAFPI SUR 25 ANS PAR RÉGION



Meilleurs taux négociés en octobre 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 CAFPI PAR RÉGION

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	3,01%	3,32%	3,42%	3,61%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,01%	3,32%	3,42%	3,69%
BRETAGNE	3,01%	3,32%	3,42%	3,55%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,01%	3,32%	3,49%	3,67%
CÔTE D'AZUR - CORSE	3,01%	3,32%	3,42%	3,42%
DROM-COM	3,01%	3,65%	3,77%	3,74%
GRAND-EST	3,01%	3,32%	3,40%	3,59%
HAUTS-DE-FRANCE	3,01%	3,21%	3,38%	3,63%
ILE-DE-FRANCE	2,80%	3,34%	3,28%	3,53%
NORMANDIE	3,01%	3,32%	3,40%	3,59%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,01%	3,31%	3,43%	3,51%
OCCITANIE	3,01%	3,38%	3,48%	3,56%
PAYS DE LA LOIRE	3,01%	3,31%	3,43%	3,60%
PROVENCE - ALPES	3,01%	3,19%	3,54%	3,46%

L'ILE-DE-FRANCE TIRE SON ÉPINGLE DU JEU

Comme le mois dernier, l'Île-de-France est la région où l'on trouve les taux les plus bas sur 10 ans avec 2,80%. Elle remporte également la palme sur 20 ans avec 3,28%. Sur les autres durées, les taux le plus attractifs se trouvent en Provence-Alpes sur 15 ans avec 3,19% et en Côte d'Azur-Corse sur 25 ans avec 3,42%. A l'autre bout du spectre des taux, avec 3,65% sur 15 ans, 3,77% sur 20 ans et 3,74% sur 25 ans, les DROM-COM sont les territoires où les taux sont les plus élevés.



Taux moyens négociés en octobre 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).

POUR PLUS D'ACTUALITÉS CHEZ CAFPI

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 200 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2023, CAFPI a finalisé plus de 20 000 dossiers auprès de 100 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