



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

AOÛT 2022

by **CAFPI** 
EXPERT EN CRÉDITS

L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI



COUP DE FROID SUR LE CRÉDIT : DES TAUX MOYENS PROCHES DE 2%

Une fois encore, et selon une tendance qui se maintient depuis plus de 6 mois, les taux de crédit immobilier moyens sont, toutes durées confondues, en hausse par rapport au mois dernier. Ce mois-ci l'accélération de la remontée des taux est encore plus forte, avec plus de 16 centièmes de hausse sur toutes les durées pour les dossiers montés.

Ainsi, en juillet, les clients CAFPI ont pu emprunter en moyenne à **1,48% sur 15 ans** contre 1,29% le mois dernier (+ 19 centièmes) ; **1,58% sur 20 ans** contre 1,42% le mois dernier (+ 16 centièmes) et **1,75% sur 25 ans** contre 1,57% le mois dernier (+ 18 centièmes).

Selon les taux affichés actuellement par nos partenaires bancaires dans certaines régions, les meilleurs profils peuvent obtenir des taux très attractifs, encore en-dessous de 2%.

Ainsi, pour les très bons profils, les taux affichés par nos partenaires bancaires sont à **1,30% sur 15 ans** contre 0,90% le mois dernier (+ 40 centièmes) ; 1,45% sur 20 ans contre 1,10% sur 20 ans le mois dernier (+ 35 centièmes) et **1,55% sur 25 ans** contre 1,30% sur 25 ans (+ 25 centièmes).

Le taux de l'OAT 10 ans qui avait atteint 2,39% début juin est redescendu à 1,61% (son niveau de mai) au moment où nous écrivons ces lignes.

RELÈVEMENT DES TAUX DIRECTEURS PAR LA BCE : UNE ACTION INSUFFISANTE POUR ENRAYER L'INFLATION

Jeudi 21 juillet, la Banque Centrale européenne (BCE) a annoncé un relèvement de ses taux directeurs de 0,50%, mettant ainsi fin à l'ère des taux négatifs connue depuis 2014. Cette hausse ne suffira malheureusement pas à lutter contre la spirale inflationniste engagée depuis plusieurs mois. Cette décision condamne les pays de la zone euro à une dépréciation de leur monnaie face au dollar (- 14% sur un an). Les prochains mois seront déterminants pour le futur de la politique monétaire européenne.

GEL DES CRÉDITS IMMOBILIERS : LE TAUX D'USURE POURSUIT SES RAVAGES

Tous les indicateurs du crédit sont au rouge : les taux poursuivent leur rapide remontée et le montant des crédits accordés est en baisse (- 12,5% au deuxième trimestre, en glissement annuel), selon les derniers chiffres du Crédit Logement. Ce dernier prévoit également un recul de 15% en 2022 pour la production de crédit (offres acceptées).

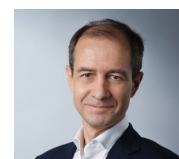
Nous observons sur le terrain un gel progressif des crédits immobiliers. Depuis le début du mois, c'est 1 dossier sur 2 qui connaît des difficultés à cause du taux d'usure ! Celui-ci est de 2,57% pour les prêts à 20 ans ou plus mais il convient cependant de rappeler qu'il comprend les frais de prises de garanties, les frais de dossier et le coût de l'assurance-emprunteur. De nombreux réseaux bancaires se sont mis ouvertement sur le banc de touche plutôt que de prêter à perte.

LES DÉLAIS BANCAIRES RETROUVENT LEUR NIVEAU DE MAI

Malgré la période estivale, les partenaires bancaires font mieux que le mois dernier pour confirmer leurs propositions commerciales. Il leur faut 18 jours en moyenne, contre 20 jours le mois dernier.



Olivier LENDREVIE
PRÉSIDENT DE CAFPI

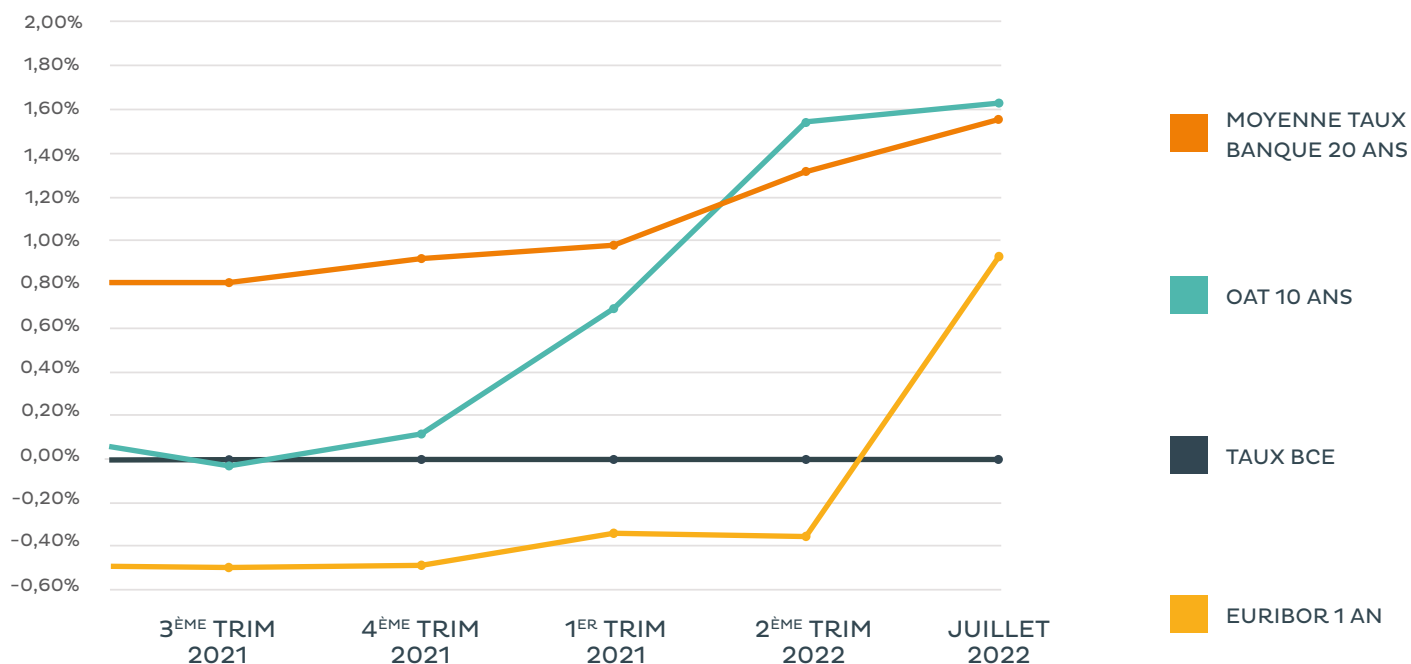


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN JUILLET ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 ^{ÈME} TRIM 2021	4 ^{ÈME} TRIM 2021	1 ^{ER} TRIM 2021	2 ^{ÈME} TRIM 2022	JUILLET 2022
OAT 10 ANS	-0,03%	0,09%	0,60%	1,64%	1,61%
TAUX FIXE 10 ANS	0,50%	0,50%	0,70%	0,90%	1,24%
TAUX FIXE 15 ANS	0,70%	0,70%	0,90%	1,20%	1,48%
TAUX FIXE 20 ANS	0,80%	0,70%	1,00%	1,30%	1,58%
TAUX FIXE 25 ANS	1,10%	1,10%	1,20%	1,50%	1,75%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,49%	-0,49%	-0,35%	-0,48%	1,14%

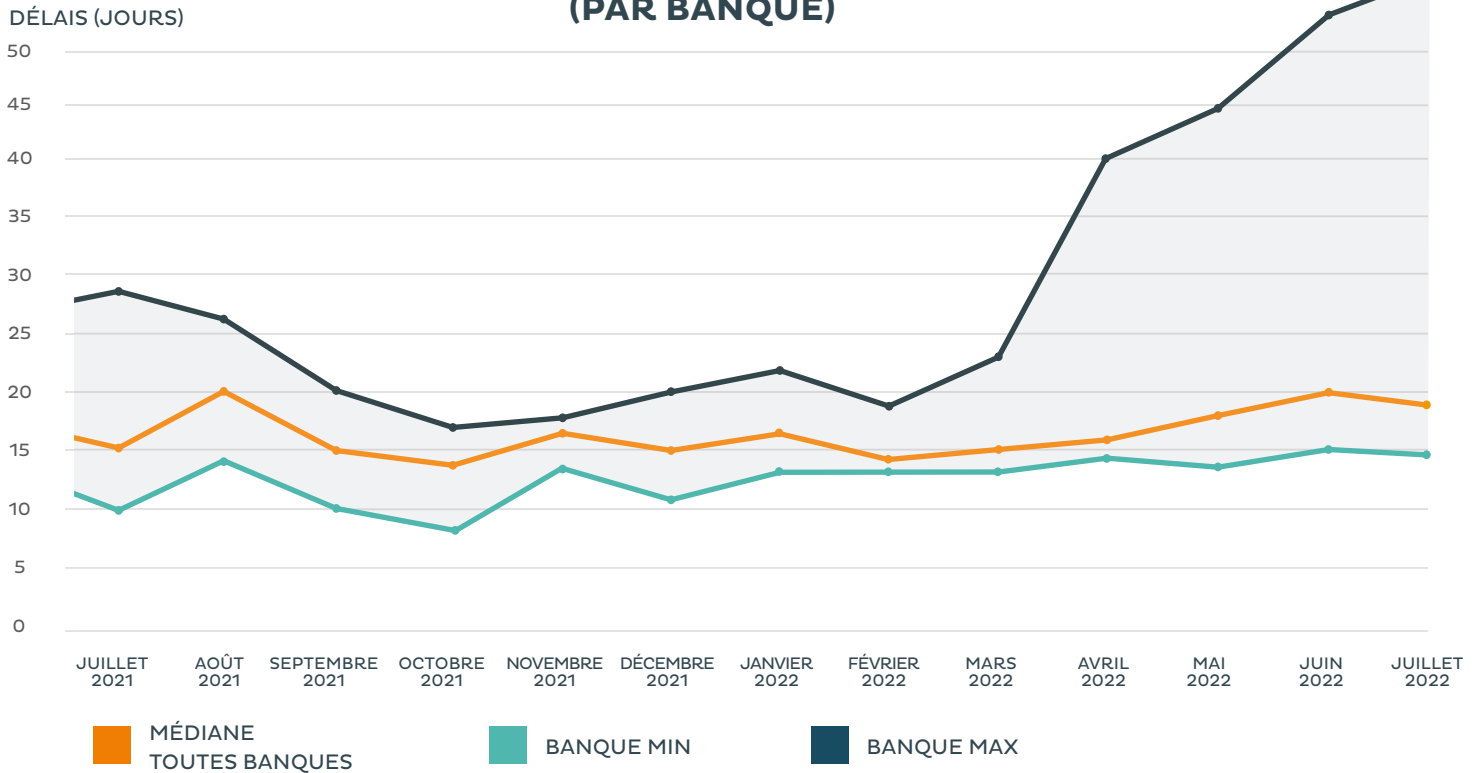
* Taux moyen obtenu sur les dossiers acceptés pour nos clients, sur l'ensemble de la production.

ÉVOLUTION DES TAUX

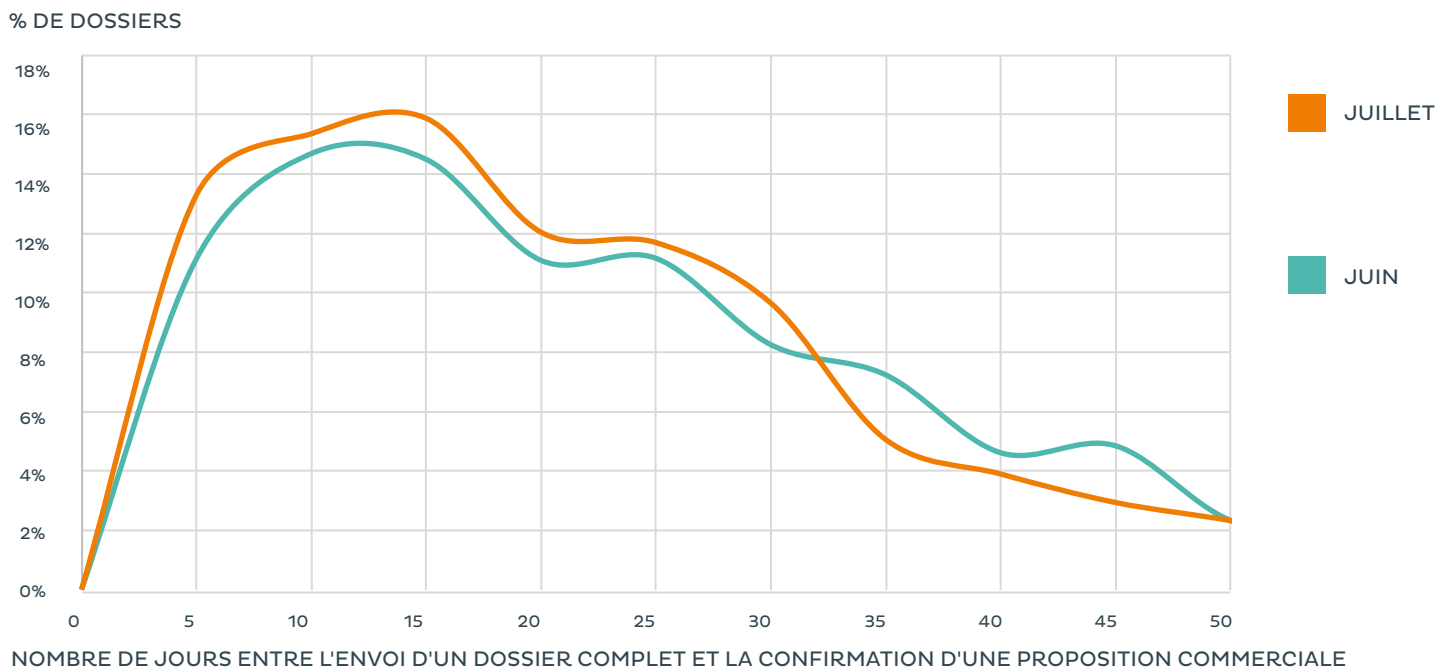


DÉLAIS BANCAIRES

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



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



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	JUILLET 2021		JUILLET 2022		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 440 €	47,76 M ²	4 755 €	43,38 M²	-4,38 M ²	-9,17%
LILLE	3 530 €	60,07 M ²	3 563 €	57,89 M²	-2,18 M ²	-3,63%
LYON	5 199 €	40,79 M ²	5 376 €	38,36 M²	-2,43 M ²	-5,96%
MARSEILLE	3 105 €	68,29 M ²	3 388 €	60,88 M²	-7,41 M ²	-10,85%
MONTPELLIER	3 064 €	69,21 M ²	3 371 €	61,18 M²	-8,03 M ²	-11,60%
NANTES	3 691 €	57,45 M ²	3 862 €	53,40 M²	-4,05 M ²	-7,05%
NICE	4 429 €	47,88 M ²	4 811 €	42,87 M²	-5,01 M ²	-10,46%
PARIS	10 286 €	20,62 M ²	10 192 €	20,24 M²	-0,38 M ²	-1,84%
REIMS	2 344 €	90,47 M ²	2 572 €	80,19 M²	-10,28 M ²	-11,36%
RENNES	3 882 €	54,62 M ²	4 143 €	49,78 M²	-4,84 M ²	-8,86%
STRASBOURG	3 534 €	60 M ²	3 878 €	53,18 M²	-6,82 M ²	-11,37%
TOULOUSE	3 526 €	60,14 M ²	3 775 €	54,64 M²	-5,50 M ²	-9,15%

* 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

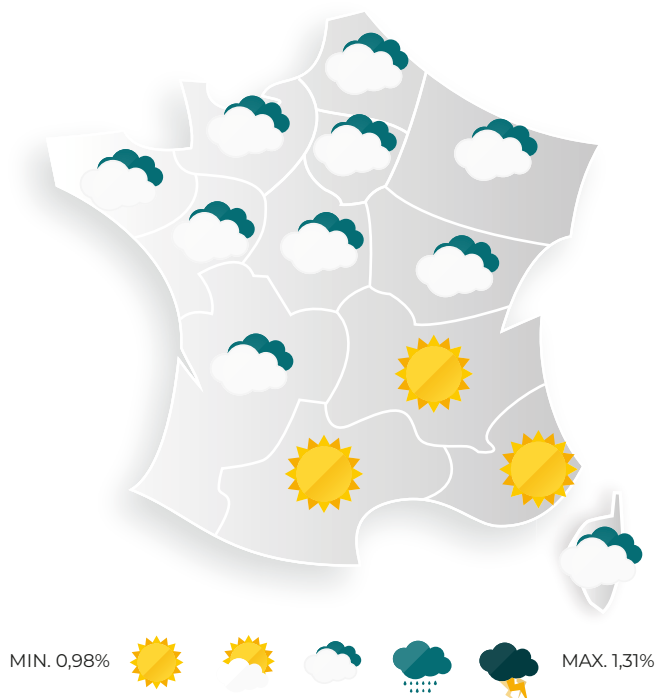
1,45% AUVERGNE - RHÔNE-ALPES,
SUR 20 ANS OCCITANIE & PROVENCE - ALPES

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

1,55% AUVERGNE - RHÔNE-ALPES,
SUR 25 ANS OCCITANIE & PROVENCE - ALPES

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR	BCE	OAT 10 ANS
-1,14%	0,00%	1,61%



LES TAUX BARÈMES PAR RÉGION : L'Auvergne-Rhône-Alpes, l'Occitanie et la Provence-Alpes proposent toujours les meilleurs taux

Alors que les taux affichés par les partenaires bancaires observent de fortes hausses, les régions Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie et Provence-Alpes proposent une nouvelle fois les meilleurs taux. Avec 1,10% sur 10 ans ; 1,30% sur 15 ans ; 1,45% sur 20 ans et 1,55% sur 25 ans.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 28/07/2022

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	1,10%	1,30%	1,45%	1,55%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	1,38%	1,48%	1,60%	1,65%
BRETAGNE	1,39%	1,50%	1,65%	1,65%
CENTRE - VAL DE LOIRE	1,39%	1,50%	1,65%	1,65%
CÔTE D'AZUR - CORSE	1,32%	1,50%	1,65%	1,65%
DROM-COM	1,25%	1,50%	1,65%	1,65%
GRAND-EST	1,39%	1,50%	1,65%	1,65%
HAUTS-DE-FRANCE	1,35%	1,45%	1,55%	1,65%
ILE-DE-FRANCE	1,39%	1,50%	1,65%	1,65%
NORMANDIE	1,39%	1,50%	1,65%	1,65%
NOUVELLE-AQUITAINE	1,39%	1,50%	1,65%	1,65%
OCCITANIE	1,10%	1,30%	1,45%	1,55%
PAYS DE LA LOIRE	1,39%	1,50%	1,65%	1,65%
PROVENCE - ALPES	1,10%	1,30%	1,45%	1,55%

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 28/07/2022

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**

1,10 ↑

**15
ANS**

1,30 ↑

**20
ANS**

1,45 ↑

**25
ANS**

1,55 ↑

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 28/07/2022

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 2021, CAFPI a finalisé 40 000 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 - 06 99 46 45 76

Caroline Arnould (Directrice du Développement) / Aïna Pagès

28, rte de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois

c.arnould@cafpi.fr / a.pages@cafpi.fr

MÉTÉO DES TAUX & DES DÉLAIS BANCAIRES
AOÛT 2022

8

CAFPI 
EXPERT EN CRÉDITS

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 SAS, siège social : 28 route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois - 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 EVRY - 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.