



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

MARS 2024

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



LA BAISSÉ DES TAUX SE POURSUIT, IL FAUT EN PROFITER

Entamée depuis le début de l'année, la baisse des taux se poursuit. Ainsi en février, les taux négociés par CAFPI pour ses clients ont atteint **3,58% sur 10 ans** (-5 centièmes), **3,91% sur 15 ans** (-4 centièmes), **3,99% sur 20 ans** (-11 centièmes) et **4,17% sur 25 ans** (-10 centièmes). Sur ce mois de février, CAFPI a pu proposer pour le meilleur dossier **3,50% sur 20 ans**.

Si la baisse est moins spectaculaire qu'en janvier, elle se poursuit et semble vouloir se confirmer dans le temps. La réunion de la Banque Centrale Européenne, prévue le 7 mars, devrait confirmer sa politique de stabilisation de ses taux directeurs, condition nécessaire au maintien de cette dynamique chez les banques.

D'ailleurs, ces dernières démontrent leur confiance en une poursuite de la baisse des taux en proposant des taux toujours plus attractifs pour les meilleurs profils au cours du mois de mars. **Ainsi, les barèmes proposés à CAFPI pour ce mois-ci atteignent 3,30% sur 10 ans, 3,55% sur 15 ans ; 3,75% sur 20 ans et 3,95% sur 25 ans.** Il est donc tout à fait envisageable d'atteindre 3,50% dans le courant de l'année, et même revenir autour des 3% d'ici la fin de celle-ci.

DES BANQUES PRÊTES À PRÊTER

Outre leurs barèmes en baisse, les banques sont aujourd'hui en demande de dossiers à financer. Pour preuve, leurs délais de traitement des dossiers s'accroissent : 55% des offres de prêts se sont faites en maximum 15 jours en février contre 40% en janvier.

LE RETOUR DES ACQUÉREURS

Portés par ces conditions de crédit plus avantageuses qu'il y a quelques mois, les candidats à l'accession à la propriété font doucement leur retour. Entre la baisse des taux et celle des prix (-1% au niveau national selon la FNAIM), ils reviennent faire des simulations, se situer sur le marché de l'immobilier actuel, d'autant que les banques en ce début d'année repartent en conquête de clientèle.

Les acheteurs voient donc le pouvoir d'achat immobilier repartir à la hausse. Conjugué à une offre encore faible, ils se retrouvent en position de force face aux vendeurs, avec des marges de négociation en hausse. Un contexte propice pour réaliser son projet immobilier.

Caroline ARNOULD
Directrice Générale CAFPI

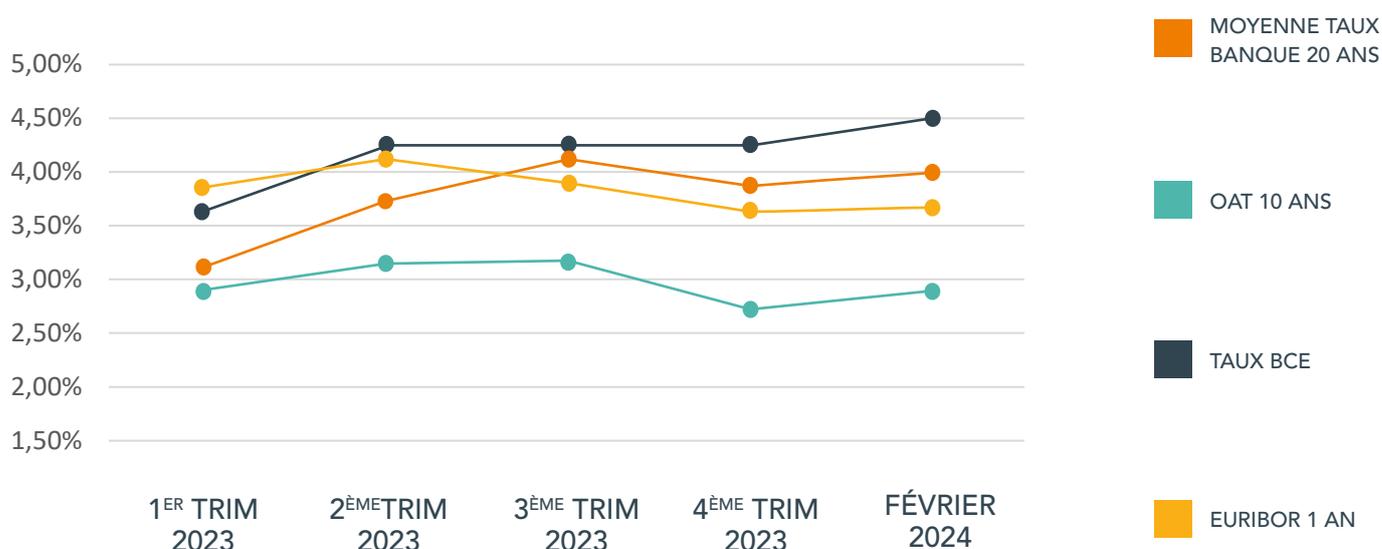


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN FÉVRIER ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2023	2 ^{ÈME} TRIM 2023	3 ^{ÈME} TRIM 2023	4 ^{ÈME} TRIM 2023	FÉVRIER 2024
OAT 10 ANS	2,83 %	2,93 %	3,13 %	3,15 %	2,83 %
TAUX FIXE 10 ANS	2,71 %	3,08 %	3,73 %	3,90 %	3,58 %
TAUX FIXE 15 ANS	2,70 %	3,24 %	3,81 %	4,14 %	3,91 %
TAUX FIXE 20 ANS	2,85 %	3,39 %	3,93 %	4,28 %	3,99 %
TAUX FIXE 25 ANS	2,99 %	3,54 %	4,08 %	4,41 %	4,17 %
TAUX BCE	3,62 %	3,62 %	4,25 %	4,25 %	4,50 %
EURIBOR 1 AN	3,51 %	3,88 %	4,12 %	3,97 %	3,64 %

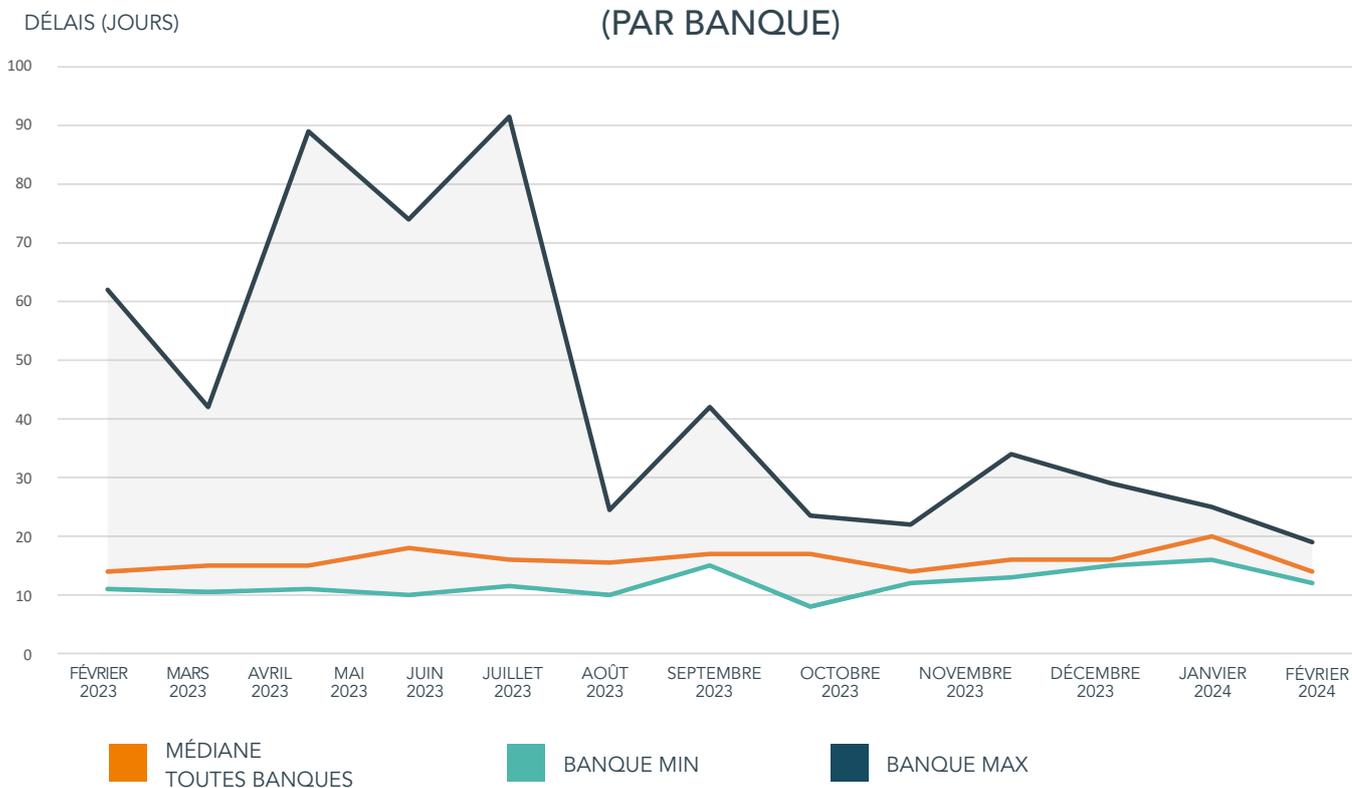
* Taux moyen obtenu sur les dossiers acceptés pour nos clients, sur l'ensemble de la production.

ÉVOLUTION DES TAUX

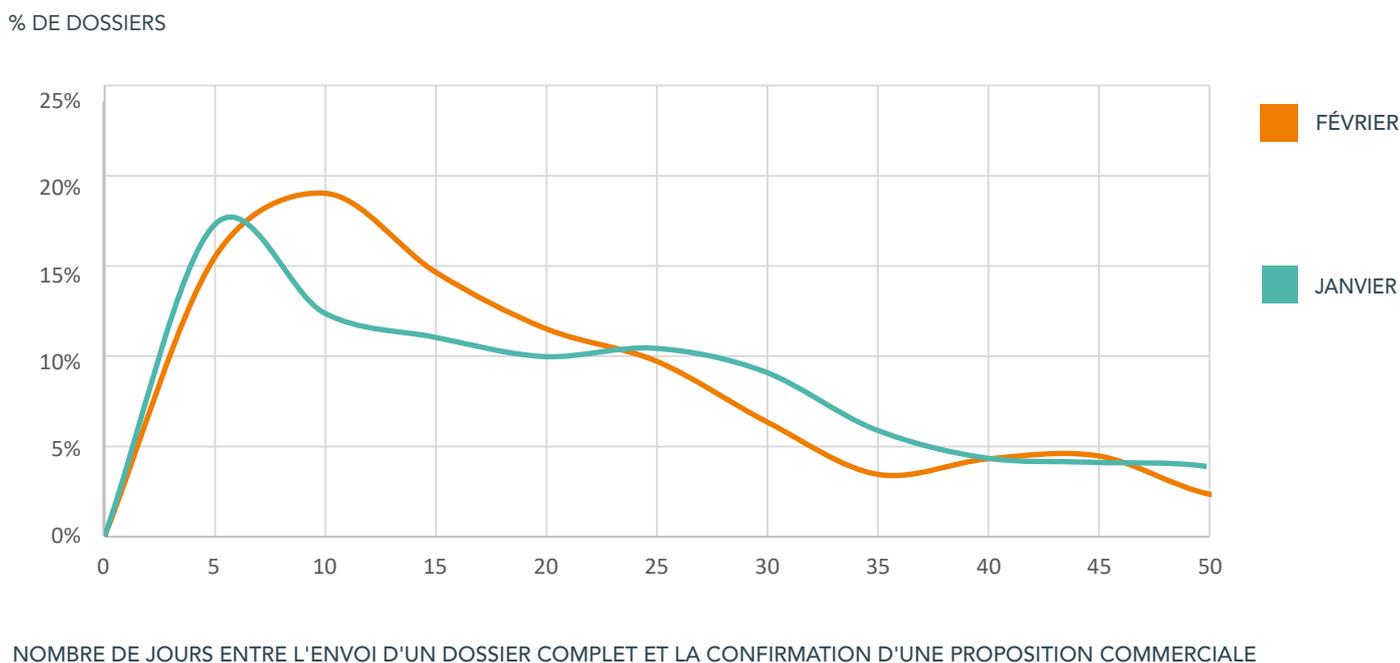


DÉLAIS BANCAIRES

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	FÉVRIER 2023		FÉVRIER 2024		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
	BORDEAUX	4 661 €	39,97 M ²	4 493 €	36,75 M ²	-3,22 M ²
LILLE	3 533 €	52,73 M ²	3 649 €	45,25 M ²	-7,48 M ²	-14,19 %
LYON	5 217 €	35,71 M ²	4 790 €	34,47 M ²	-1,24 M ²	-3,47 %
MARSEILLE	3 891 €	47,88 M ²	3 545 €	46,58 M ²	-1,3 M ²	-2,72 %
MONTPELLIER	3 605 €	51,68 M ²	3 571 €	46,24 M ²	-5,44 M ²	-10,53 %
NANTES	3 982 €	46,79 M ²	3 561 €	46,37 M ²	-0,42 M ²	-0,90 %
NICE	5 045 €	36,93 M ²	5 026 €	32,85 M ²	-4,08 M ²	-11,05 %
PARIS	10 233 €	18,21 M ²	9 581 €	17,23 M ²	-0,98 M ²	-5,38 %
REIMS	2 794 €	66,68 M ²	2 688 €	61,43 M ²	-5,25 M ²	-7,87 %
RENNES	4 097 €	45,47 M ²	3 930 €	42,02 M ²	-3,45 M ²	-7,59 %
STRASBOURG	4 085 €	45,61 M ²	3 864 €	42,73 M ²	-2,88 M ²	-6,31 %
TOULOUSE	3 754 €	49,63 M ²	3 512 €	47,02 M ²	-2,61 M ²	-5,26 %

* 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

3,75%
SUR 20 ANS

TOUTES RÉGIONS

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

3,95%
SUR 25 ANS

OCCITANIE

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

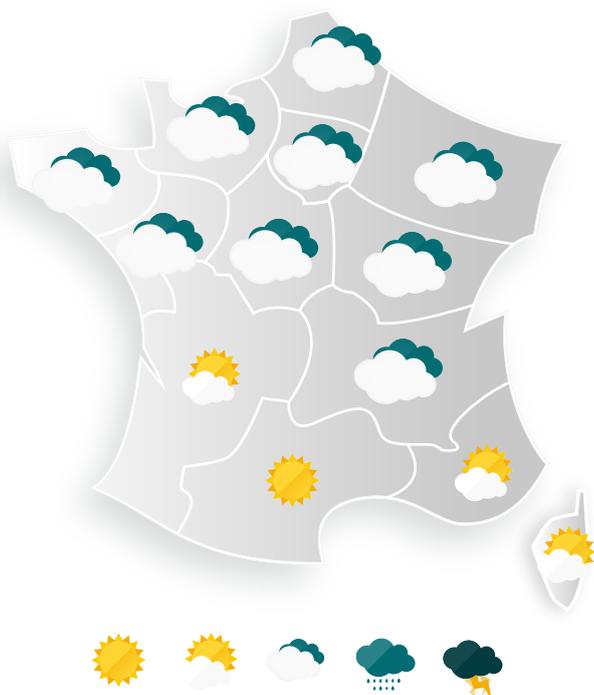
BCE

OAT 10 ANS

3,64%

4,50%

2,83%



TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER EN RÉGION : L'OCCITANIE DEVANT D'UNE COURTE TÊTE

Si la baisse des taux est généralisée sur l'ensemble du territoire, les barèmes de taux les plus bas sont également uniformes, ainsi toutes régions confondues, les taux les plus bas proposés atteignent : **3,30 % sur 10 ans, 3,55% sur 15 ans et 3,75% sur 20 ans**. Mais sur 25 ans, les différences sont notables, ainsi c'est en Occitanie que le taux proposé est le plus bas avec **3,95%**, suivent PACA, la Corse et les DOM-TOM à **4,00%**, puis la Nouvelle-Aquitaine à **4,02%**. Quant aux autres régions, elles affichent toutes **4,05%**.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 22/02/2024

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	3,30%	3,55%	3,75%	4,05%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,30%	3,55%	3,75%	4,05%
BRETAGNE	3,30%	3,55%	3,75%	4,05%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,30%	3,55%	3,75%	4,05%
CÔTE D'AZUR - CORSE	3,30%	3,55%	3,75%	4,00%
DROM-COM	3,30%	3,55%	3,75%	4,00%
GRAND-EST	3,30%	3,55%	3,75%	4,05%
HAUTS-DE-FRANCE	3,30%	3,55%	3,75%	4,05%
ILE-DE-FRANCE	3,30%	3,55%	3,75%	4,05%
NORMANDIE	3,30%	3,55%	3,75%	4,05%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,30%	3,55%	3,75%	4,02%
OCCITANIE	3,30%	3,55%	3,75%	3,95%
PAYS DE LA LOIRE	3,30%	3,55%	3,75%	4,05%
PROVENCE - ALPES	3,30%	3,55%	3,75%	4,00%

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 22/02/2024

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

3,30 %

15
ANS

3,55 %

20
ANS

3,75 %

25
ANS

3,95 %

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 22/02/2024

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 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
MARS 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.