



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

AVRIL 2022

by **CAFPI** 
EXPERT EN CRÉDITS

L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI



SANS SURPRISE, LES TAUX POURSUIVENT LEUR REMONTÉE

Sans surprise, la remontée progressive des taux de crédit enclenchée en début d'année se poursuit. Ainsi, en mars, les taux moyens obtenus pour nos clients sont de 0,90% (+ 16 centièmes) sur 10 ans ; 1,02% (+9 centièmes) sur 15 ans ; 1,11% (+ 8 centièmes) sur 20 ans et 1,30% (+ 9 centièmes) sur 25 ans.

Les meilleurs taux barèmes de nos partenaires bancaires restent bas, même s'ils connaissent de légères augmentations sur certaines durées : 0,55% (stable) sur 10 ans ; 0,78% (+ 8 centièmes) sur 15 ans ; 0,90% (+ 10 centièmes) sur 20 ans et 1,04% (- 1 centième) sur 25 ans.

LE CONFLIT RUSSO-UKRAINIEN : QUELLES CONSÉQUENCES POUR NOTRE ÉCONOMIE ET LE CRÉDIT ?

L'invasion de l'Ukraine par les forces russes crée les conditions de ce qui pourrait être un troisième choc pétrolier. Le cours du pétrole, qui était autour de 80\$ le baril en début d'année, est monté jusqu'à 139\$ (actuellement 118\$), envoyant une onde de choc inflationniste dans toute l'économie qui vient s'ajouter aux disruptions de chaînes logistiques liées à la crise sanitaire. On ne peut exclure que ce phénomène puisse entraîner l'apparition d'une spirale inflationniste auto-entretenu à l'instar de celle connue dans les années 70. Afin de lutter contre ce risque, la Banque Centrale Européenne a annoncé de premières mesures de resserrement de sa politique monétaire qui pourraient déboucher sur des relèvements de ses taux directeurs à horizon de quelques mois.

En réponse à cette annonce, le taux de l'OAT 10 ans a repris sa hausse : après avoir atteint 0,65% le 28 février, il atteint aujourd'hui 0,93%. Dès lors, il faut s'attendre à de nouvelles hausses des taux de crédit dans les semaines qui viennent.

Ce resserrement des conditions de crédit pourrait venir aggraver les effets d'éviction que nous observons déjà sur les ménages aux revenus modestes depuis le durcissement des normes du Haut Conseil à la Stabilité Financière (plafonnement à 35% du taux d'endettement).

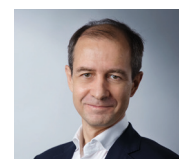
Rappelons enfin que l'immobilier résidentiel, en tant que classe d'actifs, a toujours été très résilient en période de forte inflation.

DÉLAIS BANCAIRES : DES BANQUES TOUJOURS AUSSI RÉACTIVES !

Les banques restent très réactives en mars, avec un délai moyen de 15 jours entre l'envoi d'un dossier complet et la confirmation d'une proposition commerciale.



Olivier LENDREVIE
PRÉSIDENT DE CAFPI

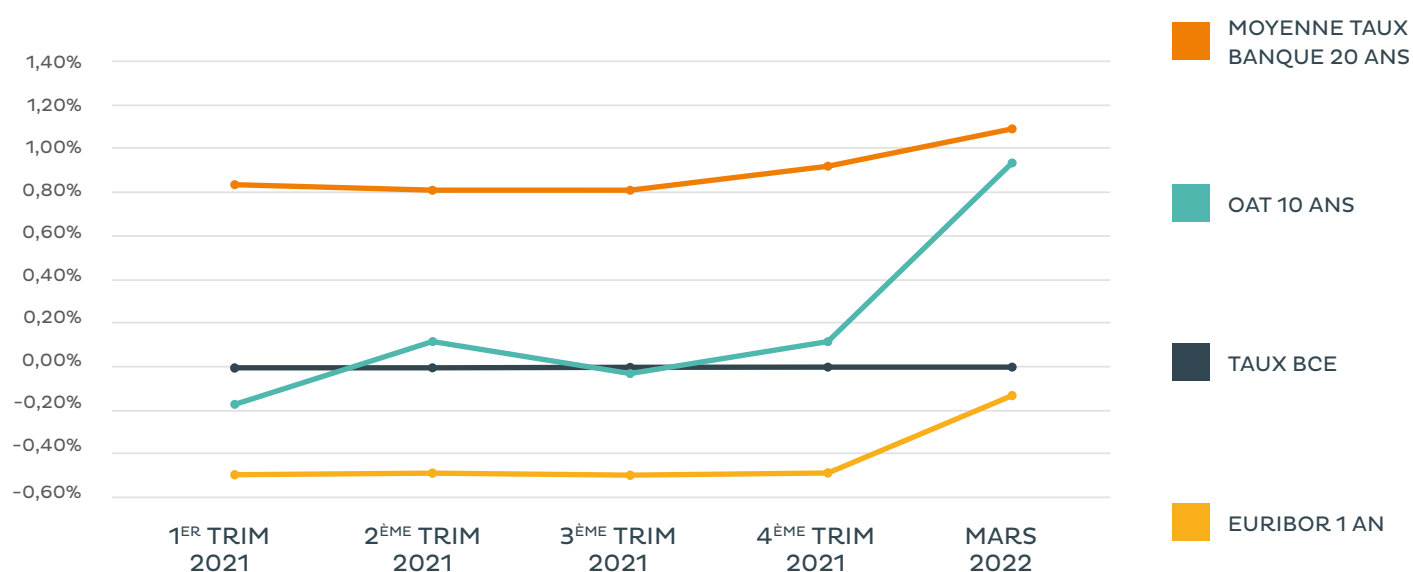


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN MARS ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2021	2 ^{ÈME} TRIM 2021	3 ^{ÈME} TRIM 2021	4 ^{ÈME} TRIM 2021	MARS 2022
OAT 10 ANS	-0,17%	0,12%	-0,03%	0,09%	0,93%
TAUX FIXE 10 ANS	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,90%
TAUX FIXE 15 ANS	0,68%	0,70%	0,70%	0,70%	1,02%
TAUX FIXE 20 ANS	0,83%	0,80%	0,80%	0,90%	1,11%
TAUX FIXE 25 ANS	1,05%	1,10%	1,10%	1,10%	1,30%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,50%	-0,48%	-0,49%	-0,49%	-0,16%

* Taux moyen obtenu pour nos clients sur l'ensemble de la production.

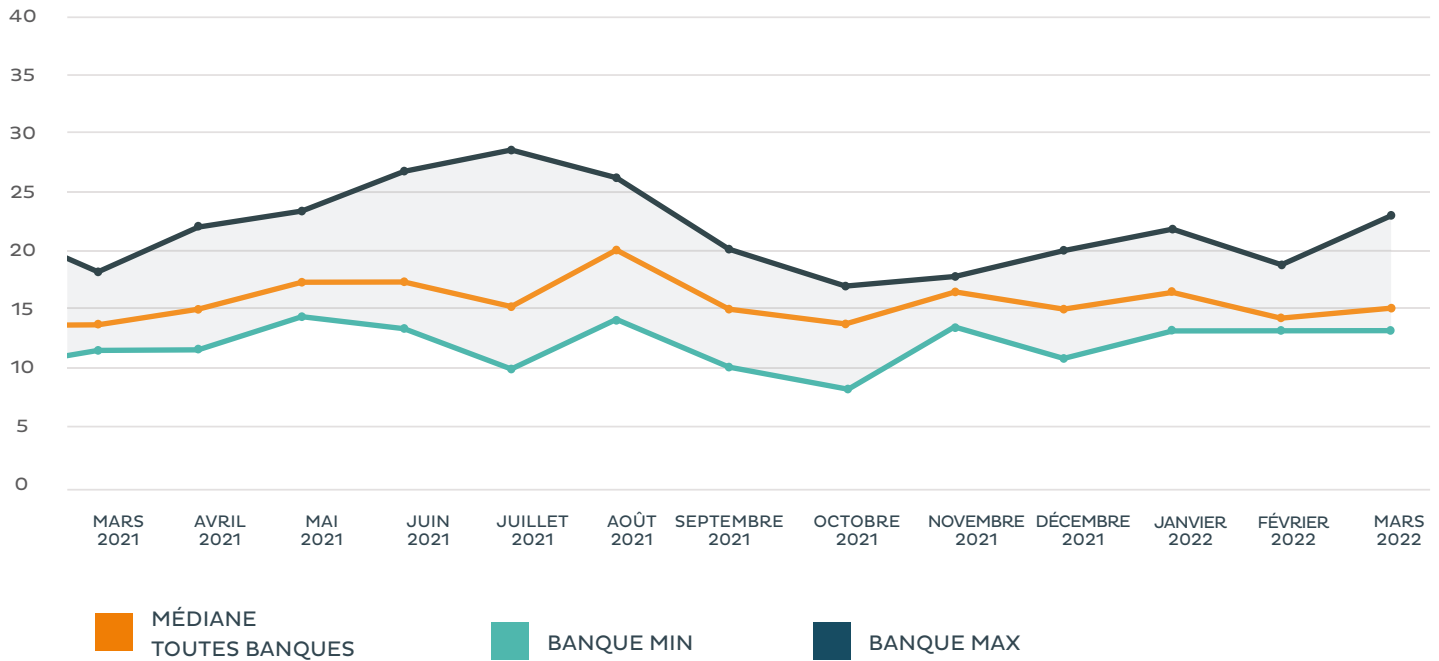
ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS BANCAIRES

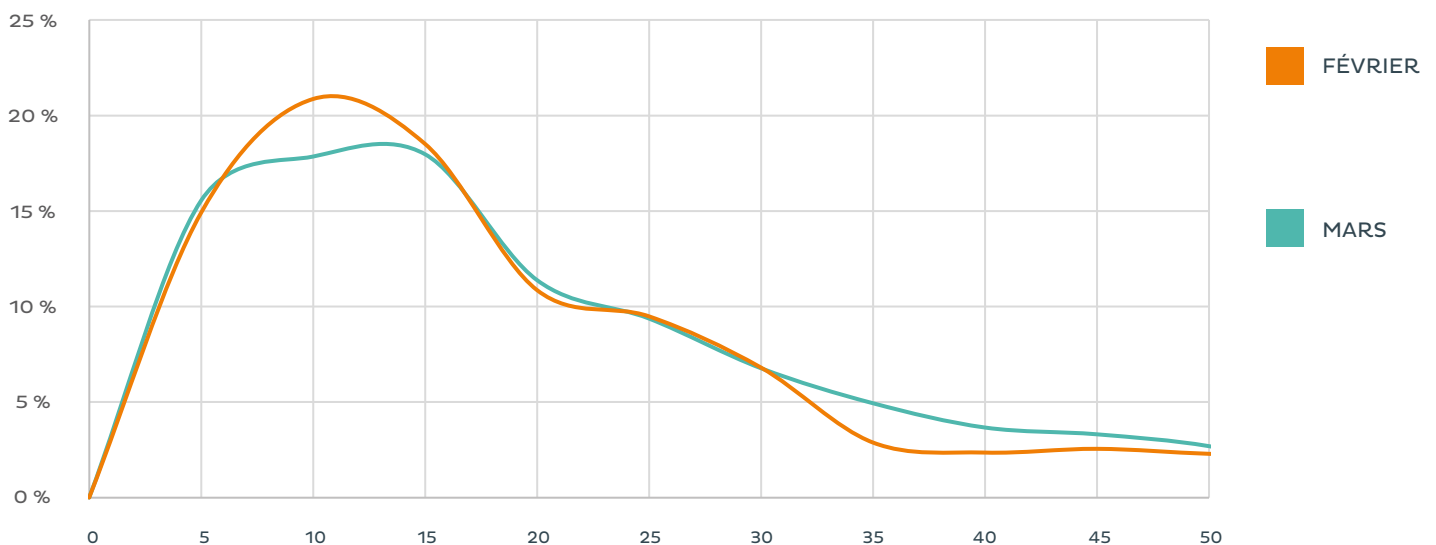
DÉLAIS MÉDIANS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE (PAR BANQUE)

DÉLAIS (JOURS)



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

% DE DOSSIERS



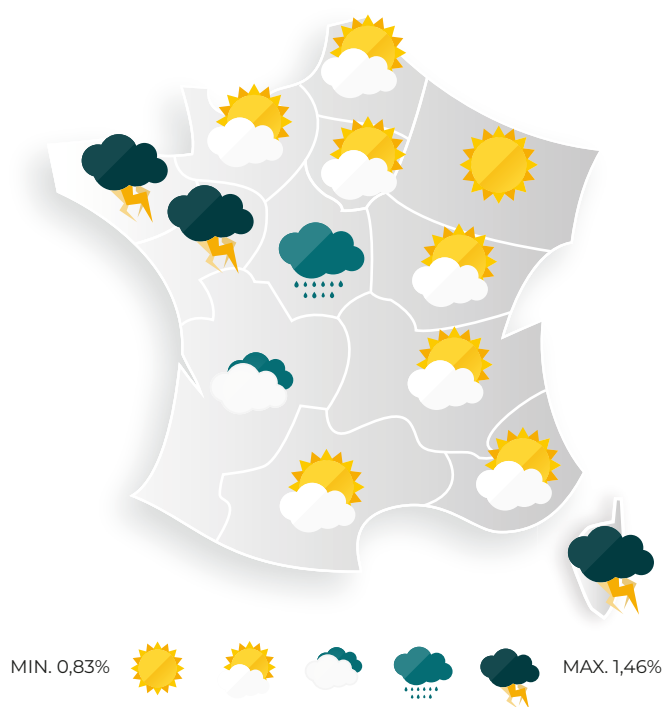
NOMBRE DE JOURS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	MARS 2021		MARS 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	4 668 €	45,47 M²	-2,29 M ²	-4,79%
LILLE	3 530 €	60,07 M ²	3 582 €	59,26 M²	0,81 M ²	1,35%
LYON	5 199 €	40,79 M ²	5 359 €	39,61 M²	-1,18 M ²	-2,89%
MARSEILLE	3 105 €	68,29 M ²	3 290 €	64,51 M²	-3,78 M ²	-5,54%
MONTPELLIER	3 064 €	69,21 M ²	3 265 €	66,01 M²	-4,2 M ²	-6,07%
NANTES	3 691 €	57,45 M ²	3 907 €	54,33 M²	-3,12 M ²	-5,43%
NICE	4 429 €	47,88 M ²	4 721 €	44,96 M²	-2,92 M ²	-6,10%
PARIS	10 286 €	20,62 M ²	10 158 €	20,9 M²	0,28 M ²	1,36%
REIMS	2 344 €	90,47 M ²	2 563 €	82,81 M²	-7,66 M ²	-8,47%
RENNES	3 882 €	54,62 M ²	4 111 €	51,63 M²	-2,99 M ²	-5,47%
STRASBOURG	3 534 €	60 M ²	3 669 €	57,85 M²	-2,15 M ²	-3,58%
TOULOUSE	3 526 €	60,14 M ²	3 721 €	57,04 M²	-3,01 M ²	-5,15%

* 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

0,90% HAUTS-DE-FRANCE
SUR 20 ANS

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

1,04% GRAND-EST
SUR 25 ANS

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR	BCE	OAT 10 ANS
-0,16%	0,00%	0,93%



LES TAUX BARÈMES PAR RÉGION : LES TAUX LES PLUS BAS SUR 20 ANS SONT PROPOSÉS DANS LES HAUTS-DE-FRANCE

Malgré la hausse continue des barèmes des banques, les Hauts-de-France proposent les meilleurs taux pour les crédits sur 20 ans, avec 0,90%. La région Grand-Est est quant à elle la mieux-disante sur les autres durées avec 0,55% sur 10 ans, 0,78% sur 15 ans et 1,04% sur 25 ans.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 23/03/2022

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION 2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	0,55%	0,80%	1,00%	1,13%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	0,70%	0,84%	1,01%	1,13%
BRETAGNE	1,10%	1,20%	1,40%	1,55%
CENTRE - VAL DE LOIRE	0,95%	1,02%	1,16%	1,27%
CORSE	1,12%	1,40%	1,60%	1,72%
DROM-COM	1,12%	1,40%	1,44%	1,66%
GRAND-EST	0,55%	0,78%	0,93%	1,04%
HAUTS-DE-FRANCE	0,70%	0,80%	0,90%	1,15%
ILE-DE-FRANCE	0,75%	0,95%	1,10%	1,25%
NORMANDIE	0,75%	0,99%	1,14%	1,25%
NOUVELLE-AQUITAINE	0,80%	0,95%	1,00%	1,10%
OCCITANIE	0,55%	0,80%	1,00%	1,20%
PAYS DE LA LOIRE	1,14%	1,36%	1,47%	1,55%
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR	0,55%	0,80%	1,00%	1,20%

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 23/03/2022

TAUX DES BARÈMES BANCAIRES DU MOMENT

À QUEL NIVEAU SE SITUENT LES TAUX ACTUELS PRATIQUÉS PAR LES PARTENAIRES BANCAIRES DE CAFPI ?

TAUX ACTUELS PRATIQUÉS PAR LES PARTENAIRES BANCAIRES DE CAFPI*	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
LE PLUS BAS	0,55 =	0,78 ↑	0,90 ↑	1,04 ↓
LE PLUS HAUT	1,14 ↑	1,4 ↑	1,60 ↑	1,72 ↑
TAUX MOYENS OBSERVÉS PAR CAFPI**	1,07 ↑	1,25 ↑	1,39 ↑	1,56 ↑

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 23/03/2022

** Taux barèmes moyens calculés selon la moyenne des régions de la page 7 (hors Corse et DROM-COM)



**LA MÉTÉO DES TAUX
ET DES DÉLAIS BANCAIRES**
by **CAFPI** %
EXPERT EN CRÉDITS

EN VIDÉO
CLIQUEZ-ICI 

PRÉSENTÉE PAR
CAROLINE ARNOULD
DIRECTRICE DU DÉVELOPPEMENT

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 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
AVRIL 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.