



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

MAI 2022

by **CAFPI** 
EXPERT EN CRÉDITS

L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI



UNE TENDANCE QUI SE CONFIRME ET SE POURSUIT : LES TAUX D'INTÉRÊT IMMOBILIER CONTINUENT LEUR PROGRESSION !

Depuis le début de l'année 2022, nous observons des taux d'intérêt immobilier qui progressent toujours un peu plus chaque mois. Cette tendance haussière s'explique par une résurgence d'inflation, initialement liée à la sortie de crise sanitaire puis aggravée par la crise en Ukraine et ce qu'il convient d'appeler le 3ème choc énergétique (à défaut d'être strictement pétrolier). Les derniers chiffres d'inflation publiés par la BCE sont tout à fait détestables : +7,4% sur un an à l'échelle de l'UE, et en particulier +44% sur l'énergie et +8% sur les produits alimentaires de base. Les marchés financiers tablent désormais sur un relèvement des taux directeurs de la BCE en vue d'enrayer ce phénomène, à l'instar des décisions déjà annoncées par les banques centrales américaines et britanniques. Par anticipation, il en résulte **une forte hausse des taux longs** : l'OAT 10 ans est passée au-dessus de 1% depuis fin mars et culmine à 1,40% à l'heure où nous écrivons ces lignes.

La hausse des taux sur les crédits immobiliers reste néanmoins contenue. En avril, nos clients ont obtenu en moyenne : 1,13% (contre 1,02% le mois dernier) sur 15 ans (+ 11 centièmes) ; 1,21% (contre 1,11% le mois dernier) sur 20 ans (+ 10 centièmes) et 1,39% (contre 1,30% le mois dernier) sur 25 ans (+ 9 centièmes).

Selon les taux affichés par nos partenaires bancaires, les meilleurs profils peuvent obtenir des taux qui restent très attractifs : **0,80% (contre 0,78% le mois dernier) sur 15 ans (+ 2 centièmes) ; 0,90% sur 20 ans** (stable par rapport au mois dernier) ; 1,13% (contre 1,04% en mars dernier) sur 25 ans **(+ 9 centièmes)**. Nos clients peuvent donc se financer à des taux inférieurs à 1%, ce qui est historiquement très rare.

RESSERREMENT DE L'ACCÈS AU CRÉDIT

La hausse des taux de crédit pratiqués, alors que **le taux de l'usure** publié par la Banque de France pour le deuxième trimestre est stable, peut temporairement créer des effets d'éviction pour les ménages dont le coût de l'assurance-emprunteur est élevé, du fait de leur âge ou de problèmes de santé.

Par ailleurs, l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience qui interdira de louer les logements les moins bien notés en termes de performance énergétique à partir de janvier 2023, implique dans un certain nombre de cas d'intégrer le coût des travaux de rénovation dans les plans de financement présentés aux banques.

Dans un tel contexte, le taux d'endettement maximum de 35% imposé par les normes du Haut Conseil de Stabilité Financière (hors situations dérogatoires) est le facteur limitant pour de nombreux projets. Il en découle une **hausse importante des niveaux d'apport personnel** qui se montent désormais à 19% de la valeur des projets en résidence principale (moyenne observée depuis le début de l'année), soit 54 300 € en province et 82 400€ en région parisienne.

MALGRE LE CONTEXTE, LES BANQUES RESTENT REACTIVES !

Nous observons une constante réactivité chez la grande majorité de nos partenaires bancaires. Ainsi les délais de confirmation de proposition commerciale s'établissent en moyenne à 16 jours (contre 15 jours le mois dernier).



Olivier LENDREVIE
PRÉSIDENT DE CAFPI

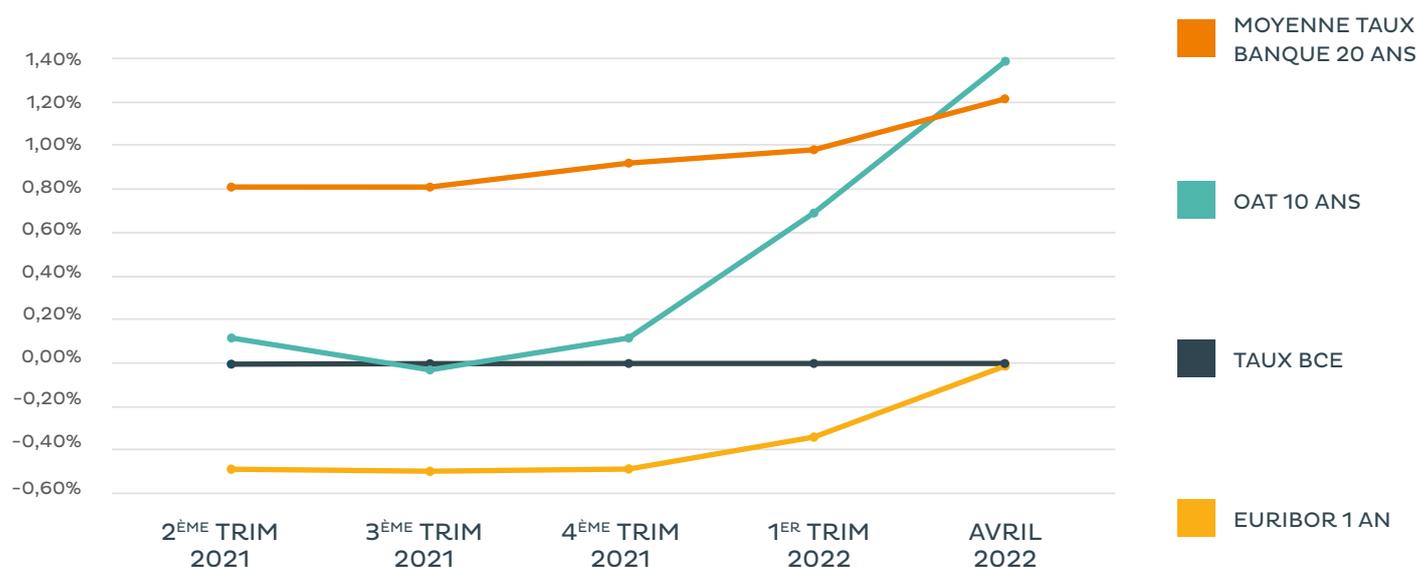


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN AVRIL ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 ^{ÈME} TRIM 2021	3 ^{ÈME} TRIM 2021	4 ^{ÈME} TRIM 2021	1 ^{ER} TRIM 2022	AVRIL 2022
OAT 10 ANS	0,12%	-0,03%	0,09%	0,60%	1,40%
TAUX FIXE 10 ANS	0,50%	0,50%	0,50%	0,70%	0,90%
TAUX FIXE 15 ANS	0,70%	0,70%	0,70%	0,85%	1,13%
TAUX FIXE 20 ANS	0,80%	0,80%	0,90%	0,99%	1,21%
TAUX FIXE 25 ANS	1,10%	1,10%	1,10%	1,17%	1,39%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,48%	-0,49%	-0,49%	-0,35%	-0,01%

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

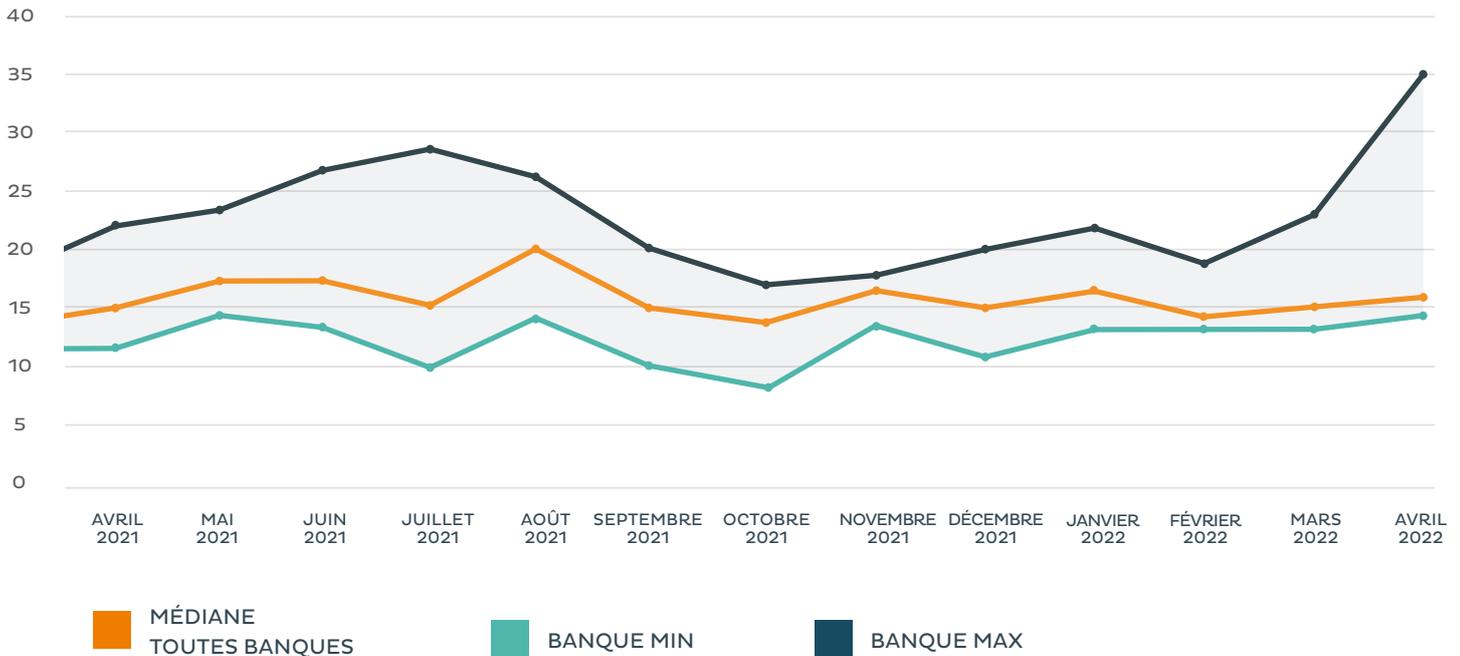
ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS BANCAIRES

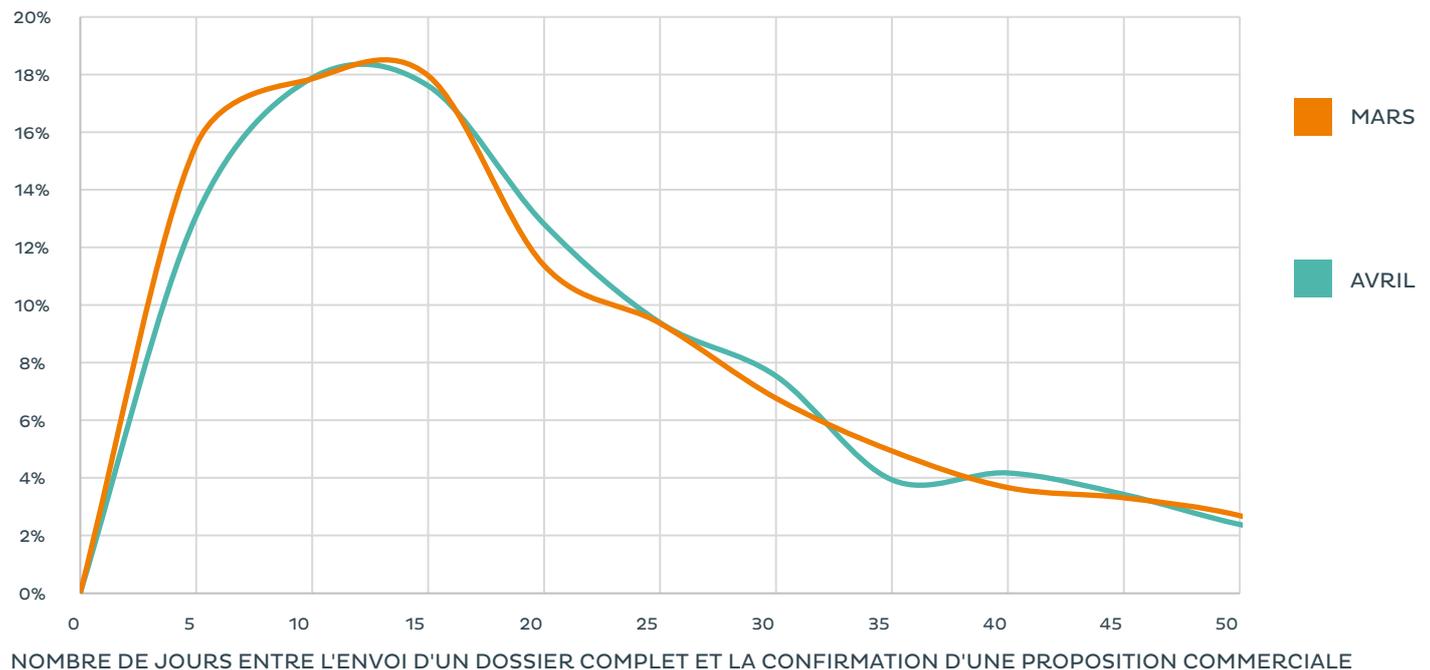
DÉLAIS MÉDIANS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE (PAR BANQUE)

DÉLAIS (JOURS)



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

% DE DOSSIERS

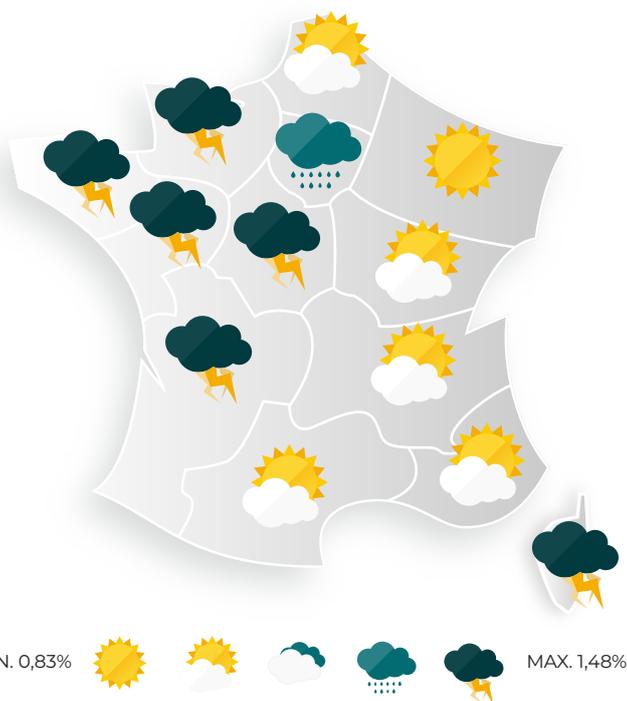


POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	AVRIL 2021		AVRIL 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	4 696 €	45,13 M²	-2,63 M ²	-5,51%
LILLE	3 530 €	60,07 M ²	3 564 €	59,47 M²	0,6 M ²	1%
LYON	5 199 €	40,79 M ²	5 363 €	39,52 M²	-1,27 M ²	-3,11%
MARSEILLE	3 105 €	68,29 M ²	3 330 €	64,17 M²	-4,12 M ²	-6,03%
MONTPELLIER	3 064 €	69,21 M ²	3 277 €	64,68 M²	-4,53 M ²	-6,55%
NANTES	3 691 €	57,45 M ²	3 910 €	54,21 M²	-3,24 M ²	-5,64%
NICE	4 429 €	47,88 M ²	4 720 €	44,9 M²	-2,98 M ²	-6,22%
PARIS	10 286 €	20,62 M ²	10 191 €	20,8 M²	0,18 M ²	0,87%
REIMS	2 344 €	90,47 M ²	2 575 €	82,31 M²	-8,16 M ²	-9,02%
RENNES	3 882 €	54,62 M ²	4 115 €	51,51 M²	-3,11 M ²	-5,69%
STRASBOURG	3 534 €	60 M ²	3 686 €	57,5 M²	-2,5 M ²	-4,17%
TOULOUSE	3 526 €	60,14 M ²	3 735 €	56,75 M²	-3,39 M ²	-5,64%

* 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%
SUR 20 ANS

GRAND-EST

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

1,13%
SUR 25 ANS

GRAND-EST

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR	BCE	OAT 10 ANS
-0,01%	0,00%	1,40%



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

Avec 0,80% sur 15 ans ; 0,90% sur 20 ans et 1,13% sur 25 ans, les meilleurs taux sont proposés dans la région Grand-Est. On retrouve les meilleurs barèmes sur 10 ans chez les banques en Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie et Provence-Alpes-Côte d'Azur, avec 0,55%. Dans ces régions les taux proposés sur les autres durées sont également très attractifs, avec 0,80 % sur 15 ans ; 1% sur 20 ans et 1,20% sur 25 ans.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 28/04/2022

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%	1,20%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	0,80%	0,90%	1,05%	1,20%
BRETAGNE	1,10%	1,20%	1,40%	1,55%
CENTRE - VAL DE LOIRE	0,95%	1,12%	1,22%	1,34%
CORSE	1,12%	1,40%	1,60%	1,72%
DROM-COM	1,12%	1,40%	1,44%	1,66%
GRAND-EST	0,60%	0,80%	0,90%	1,13%
HAUTS-DE-FRANCE	0,80%	0,90%	1,00%	1,25%
ILE-DE-FRANCE	0,85%	0,95%	1,10%	1,34%
NORMANDIE	0,85%	1,12%	1,27%	1,35%
NOUVELLE-AQUITAINE	0,97%	1,12%	1,22%	1,34%
OCCITANIE	0,55%	0,80%	1,00%	1,20%
PAYS DE LA LOIRE	1,25%	1,50%	1,55%	1,60%
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 28/04/2022

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**

0,60↑

**15
ANS**

0,80↑

**20
ANS**

0,90 =

**25
ANS**

1,13↑

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 28/04/2022



**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
MAI 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 - R.C.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.