



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

JUIN 2022

by **CAFPI** 
EXPERT EN CRÉDITS

L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI



ACCÉLÉRATION DE LA HAUSSE DES TAUX

Confrontée à une forte résurgence d'inflation (7,4% sur douze mois dans l'UE), Christine Lagarde a donné dans une note datée du 23 mai le signal d'un relèvement du taux de dépôt de la Banque Centrale Européenne à partir du mois de juillet, de façon à ce que son taux de dépôt repasse en territoire positif avant la fin de l'année, ce qui mettrait fin à l'expérimentation monétaire de taux directeurs négatifs engagée en 2014.

Sans surprise, les taux que nous parvenons à obtenir pour nos clients sont en forte hausse. En mai, ils ont pu emprunter en moyenne à **1,22% sur 15 ans** contre 1,13% le mois dernier (+ 9 centièmes) ; **1,35% sur 20 ans** contre 1,11% le mois dernier (+ 14 centièmes) et **1,51% sur 25 ans** contre 1,30% (+ 12 centièmes) le mois dernier. Ainsi, depuis le début de l'année, les taux ont connu une hausse d'une quarantaine de centièmes sur toutes les durées.

Selon les taux affichés par nos partenaires bancaires, les meilleurs profils peuvent obtenir des taux qui restent encore très attractifs : **0,90% sur 15 ans** contre 0,80% le mois dernier (+ 10 centièmes) ; **1,10% sur 20 ans** contre 0,90% le mois dernier (+ 20 centièmes) et **1,25% sur 25 ans** contre 1,13% le mois dernier (+ 12 centièmes).

Malgré ces hausses, il convient de rappeler que les taux de crédit restent nettement inférieurs à l'inflation, qui se monte à 5,4% sur 12 mois en France. Si l'inflation venait à s'installer durablement, comme le craignent de nombreux économistes, emprunter à des taux inférieurs à 2% pourrait rétrospectivement apparaître comme une aubaine.

TAUX D'USURE : QUAND UNE RÉGLEMENTATION CENSÉE PROTÉGER LES EMPRUNTEURS SE RETOURNE CONTRE EUX

Nous observons depuis début avril une forte recrudescence des dossiers rejetés pour dépassement du taux d'usure. Celui-ci restera à son niveau historique le plus bas (2,40% pour les prêts à 20 ans ou plus) jusqu'à fin juin et, de par sa méthode de calcul, il faudra attendre début octobre avant qu'il ne commence à refléter la réalité de la résurgence d'inflation et le choc des taux longs qui en découle.

Rappelons que ce taux d'usure s'applique au taux du crédit majoré des frais de dossier et de prise de garantie ainsi que du coût de l'assurance-emprunteur dès lors que celle-ci est posée comme condition de l'obtention du crédit.

Dans de nombreux dossiers, ce mécanisme de plafonnement ne permet pas aux banques de répercuter la hausse de leurs propres coûts de refinancement, entraînant des refus de financement. Les premières victimes en sont les emprunteurs dont le coût d'assurance est plus élevé (plus de 40 ans et/ou en moins bonne santé) ainsi que les ménages à revenus modestes.

Emprunter à 2,40%, frais annexes et assurance inclus, n'est aucunement toxique dans un environnement où l'inflation dépasse 5%. Seule la réglementation empêche aujourd'hui l'offre et la demande de crédit de se rencontrer comme elles le devraient. Nous appelons de nos vœux une réforme urgente du mode de calcul du taux d'usure afin d'éviter un gel du marché du crédit dont les conséquences pourraient être graves.

DES DÉLAIS BANCAIRES QUI S'ALLONGENT

Nous observons un allongement notable des délais de confirmation de proposition commerciale par nos partenaires bancaires : **18 jours (contre 16 jours le mois dernier)**.



Olivier LENDREVIE
PRÉSIDENT DE CAFPI

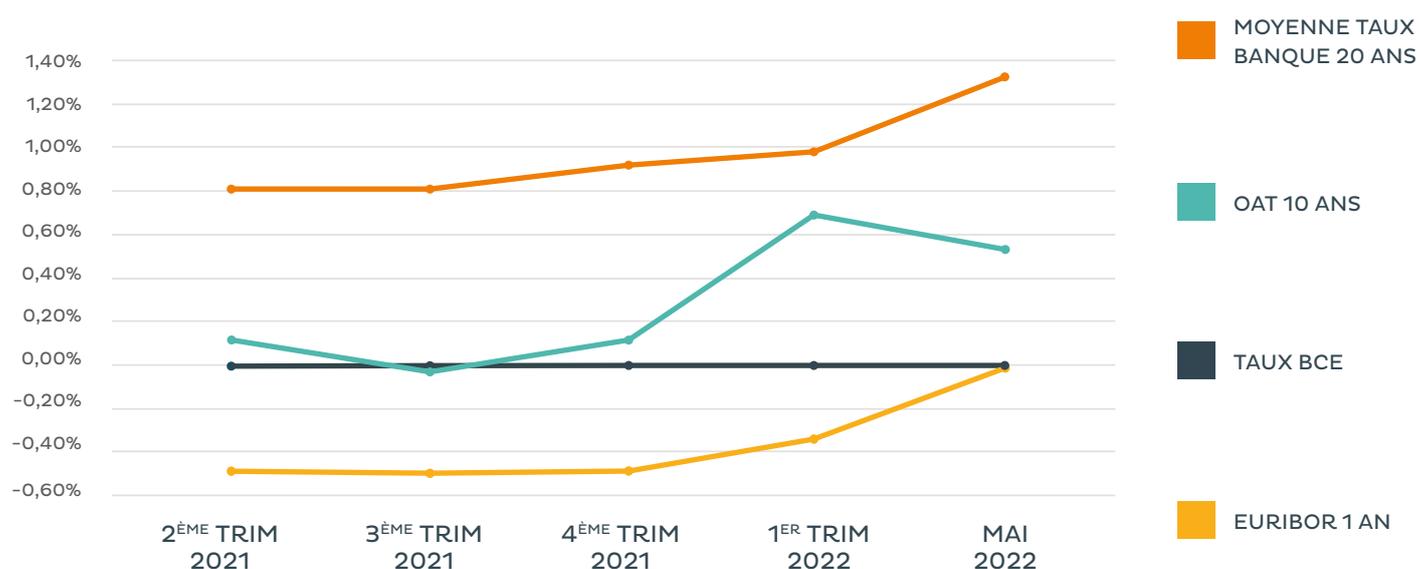


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN MAI ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 ^{ÈME} TRIM 2021	3 ^{ÈME} TRIM 2021	4 ^{ÈME} TRIM 2021	1 ^{ER} TRIM 2022	MAI 2022
OAT 10 ANS	0,12%	-0,03%	0,09%	0,60%	1,56%
TAUX FIXE 10 ANS	0,50%	0,50%	0,50%	0,70%	0,87%
TAUX FIXE 15 ANS	0,70%	0,70%	0,70%	0,85%	1,22%
TAUX FIXE 20 ANS	0,80%	0,80%	0,90%	0,99%	1,35%
TAUX FIXE 25 ANS	1,10%	1,10%	1,10%	1,17%	1,51%
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%

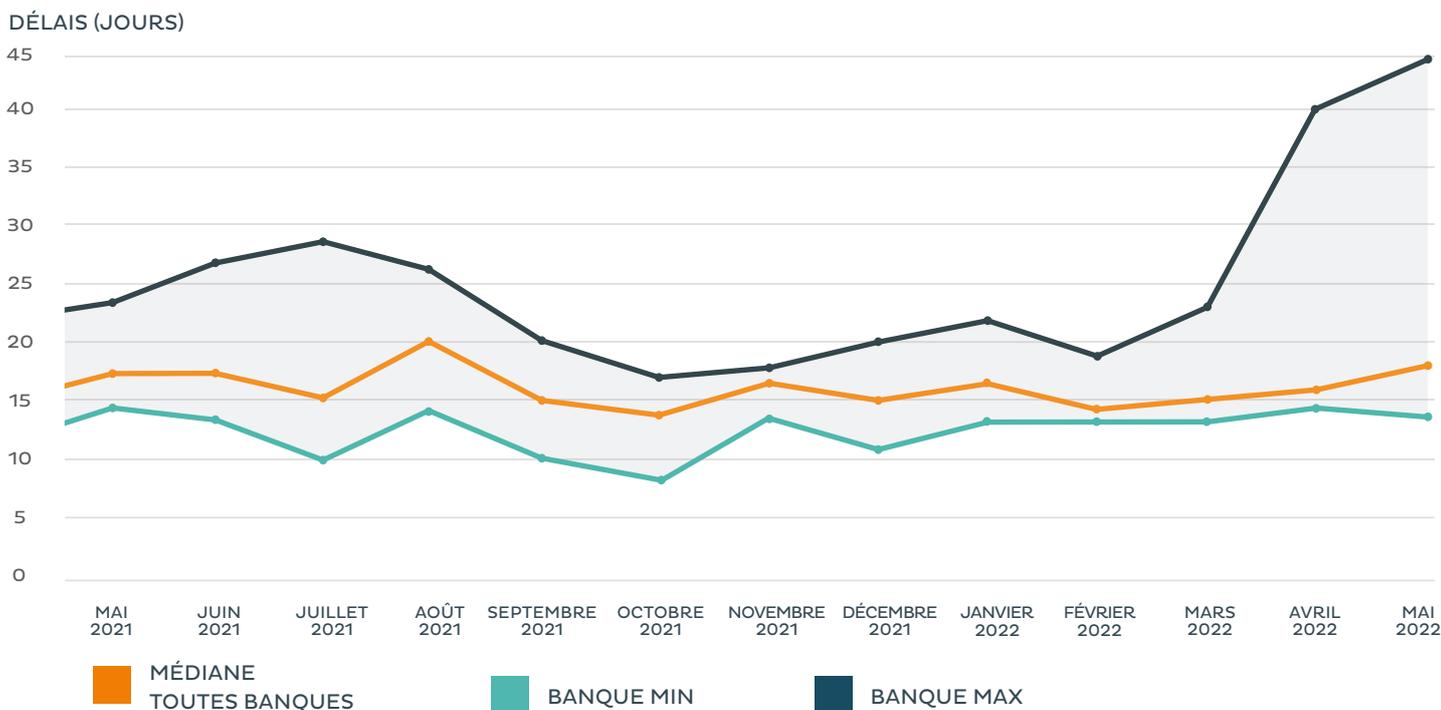
* Taux moyen obtenu pour nos clients sur l'ensemble de la production.

ÉVOLUTION DES TAUX

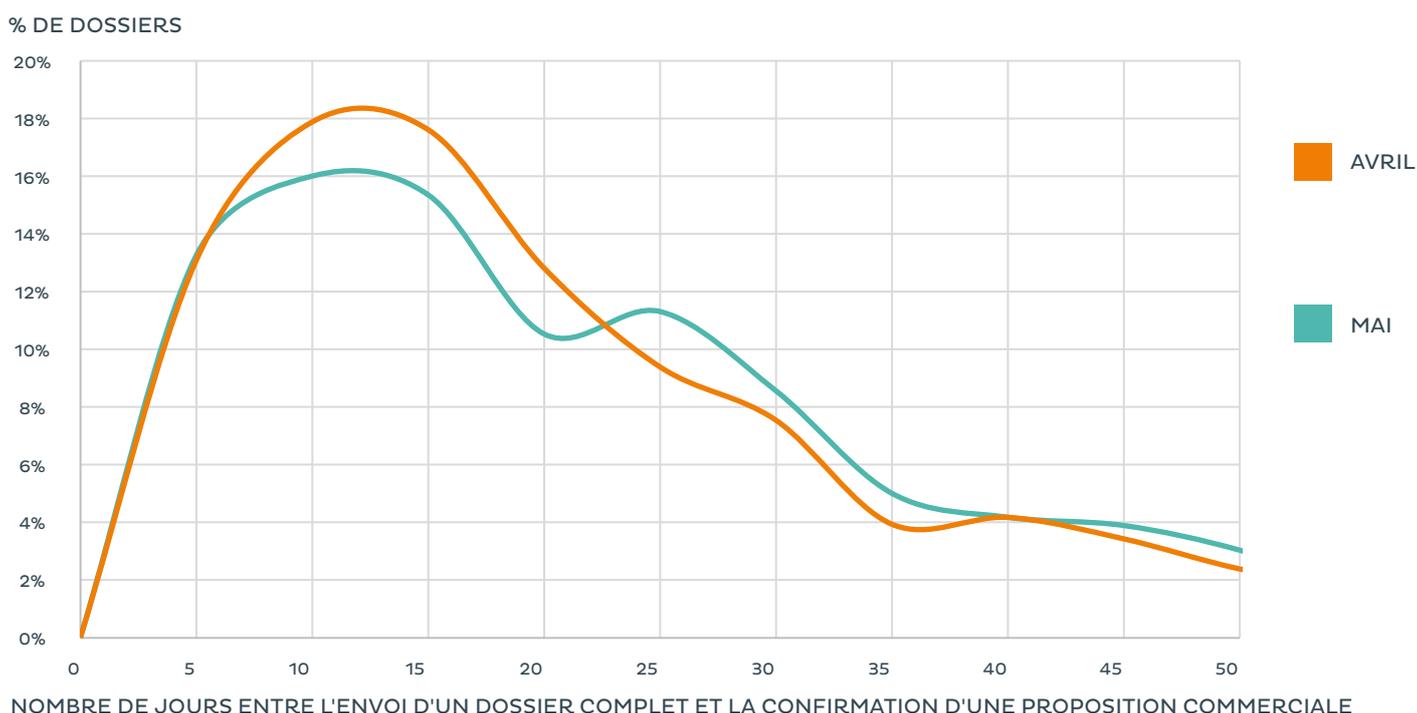


DÉLAIS BANCAIRES

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



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



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	MAI 2021		MAI 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 €	44,77 M²	-2,99 M ²	-6,26%
LILLE	3 530 €	60,07 M ²	3 564 €	58,99 M²	-1,08 M ²	-1,8%
LYON	5 199 €	40,79 M ²	5 363 €	39,2 M²	-1,59 M ²	-3,9%
MARSEILLE	3 105 €	68,29 M ²	3 330 €	63,65 M²	-4,64 M ²	-6,79%
MONTPELLIER	3 064 €	69,21 M ²	3 277 €	64,15 M²	-5,06 M ²	-7,31%
NANTES	3 691 €	57,45 M ²	3 910 €	53,77 M²	-3,68 M ²	-6,41%
NICE	4 429 €	47,88 M ²	4 720 €	44,54 M²	-3,34 M ²	-6,98%
PARIS	10 286 €	20,62 M ²	10 191 €	20,63 M²	0,01 M ²	0,05%
REIMS	2 344 €	90,47 M ²	2 575 €	81,64 M²	-8,83 M ²	-9,76%
RENNES	3 882 €	54,62 M ²	4 115 €	51,09 M²	-3,53 M ²	-6,46%
STRASBOURG	3 534 €	60 M ²	3 686 €	57,03 M²	-2,97 M ²	-4,95%
TOULOUSE	3 526 €	60,14 M ²	3 735 €	56,29 M²	-3,85 M ²	-6,40%

* 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

1,10%
SUR 20 ANS

AUVERGNE - RHÔNE-ALPES,
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ,
HAUTS-DE-FRANCE, OCCITANIE
ILE-DE-FRANCE & PROVENCE -
ALPES - CÔTE D'AZUR

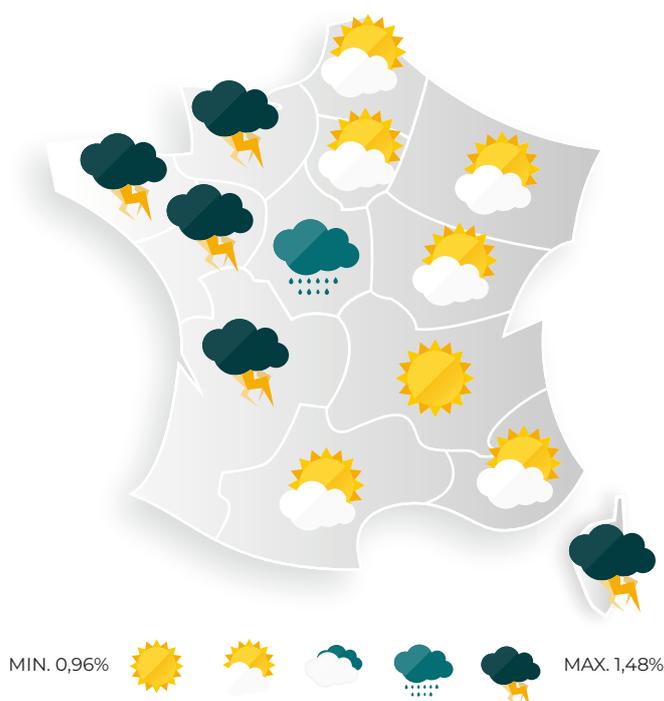
TOP TAUX BARÈME 25 ANS

1,25%
SUR 25 ANS

AUVERGNE - RHÔNE-ALPES &
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR	BCE	OAT 10 ANS
-0,01%	0,00%	1,56%



LES TAUX BARÈMES PAR RÉGION : L'AUVERGNE-RHÔNE-ALPES ET LA BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ PROPOSENT LES MEILLEURS TAUX

Avec 0,90% sur 15 ans ; 1,10% sur 20 ans et 1,25% sur 25 ans, les meilleurs taux sont proposés dans la région Auvergne-Rhône-Alpes. On retrouve les meilleurs barèmes sur 10 ans chez les banques du Grand Est, avec 0,55%. La région Bourgogne-Franche-Comté est également l'une des mieux-disantes avec des taux proposés de 0,95% sur 15 ans ; 1,10% sur 20 ans et 1,25% sur 25 ans.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 31/05/2022

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION 2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	0,60%	0,90%	1,10%	1,25%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	0,85%	0,95%	1,10%	1,25%
BRETAGNE	1,10%	1,20%	1,40%	1,55%
CENTRE - VAL DE LOIRE	0,95%	1,14%	1,26%	1,35%
CORSE	1,12%	1,40%	1,60%	1,72%
DROM-COM	1,12%	1,40%	1,60%	1,72%
GRAND-EST	0,55%	1,14%	1,16%	1,35%
HAUTS-DE-FRANCE	0,85%	0,95%	1,10%	1,35%
ILE-DE-FRANCE	0,85%	0,95%	1,10%	1,35%
NORMANDIE	1,00%	1,30%	1,42%	1,50%
NOUVELLE-AQUITAINE	1,20%	1,32%	1,40%	1,50%
OCCITANIE	0,60%	0,90%	1,10%	1,30%
PAYS DE LA LOIRE	1,25%	1,50%	1,55%	1,60%
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR	0,60%	0,90%	1,10%	1,30%

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 31/05/2022

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**

0,55 ↓

**15
ANS**

0,90 ↑

**20
ANS**

1,10 ↓

**25
ANS**

1,25 ↑

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 31/05/2022

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
JUN 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.