



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

SEPTEMBRE 2022

by **CAFPI** 
EXPERT EN CRÉDITS

L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI



APRÈS UN ÉTÉ DE FORTES HAUSSES, LES TAUX SE METTENT EN PAUSE POUR LA RENTRÉE

Cet été a été marqué par une accélération de la hausse des taux de crédit. En août, les clients CAFPI n'ont pas échappé à la tendance estivale de forte hausse des taux... Ils ont pu emprunter en moyenne à **1,41% sur 10 ans** contre 1,24% le mois dernier (+17 centièmes) ; **1,67% sur 15 ans** contre 1,48% (+19 centièmes) ; **1,78% sur 20 ans** contre 1,58% le mois dernier (+20 centièmes) et **1,94% sur 25 ans** contre 1,75% le mois dernier (+19 centièmes).

À l'heure où nous écrivons ces lignes, la tendance haussière semble marquer une pause et les emprunteurs peuvent encore saisir l'opportunité de se financer en-dessous de 2%. Ainsi, pour les meilleurs profils, les taux les plus bas affichés par nos partenaires bancaires restent très attractifs : **1,30% sur 15 ans, 1,60% sur 20 ans et 1,80% sur 25 ans.**

Malheureusement, avec une inflation qui s'installe durablement au-dessus de 6%, il faut s'attendre à ce que les taux de crédit reprennent le chemin de la hausse dans les semaines qui viennent. Emprunter à moins de 2% pourrait rapidement devenir un souvenir d'un autre temps.

DES SOLUTIONS EXISTENT POUR « CONTRER » LE TAUX D'USURE

Le taux d'usure est le sujet du moment pour les candidats-acquéreurs, les vendeurs et tous les professionnels du crédit et de l'immobilier. Depuis le 1^{er} juillet, nous estimons à 42% la proportion de dossiers de crédit rejetés, principalement en raison du dépassement de l'usure. Néanmoins, la machine n'est pas totalement grippée et nous continuons à trouver des solutions de financement pour la majorité de nos clients. Certaines solutions bien connues des courtiers peuvent permettre d'éviter de se heurter au mur de l'usure :

- La délégation d'assurance – qui donne accès aux solutions d'assurance emprunteurs les plus compétitives du marché – permet souvent de repasser en dessous de la barre de l'usure ;
- Un dossier retravaillé avec une révision de l'apport et une diminution du montant emprunté permet de réduire la durée du prêt et ainsi d'accéder à un taux plus bas ;
- Emprunter à taux révisable permet d'accéder à un taux initialement plus bas tout en restant protégé par un plafond en cas de hausses trop importantes des taux ;
- Ou encore d'autres solutions plus sophistiquées telles que la structuration de l'acquisition via une Société Civile Immobilière.

LA RENTRÉE DES DÉLAIS BANCAIRES : UN ALLONGEMENT DÛ À LA PÉRIODE ESTIVALE

La période d'août est connue pour être une période plus calme pour le traitement des dossiers, ce qui explique que nos partenaires bancaires mettent en moyenne 22 jours pour confirmer une proposition commerciale, contre 18 jours le mois dernier.



Olivier LENDREVIE
PRÉSIDENT DE CAFPI

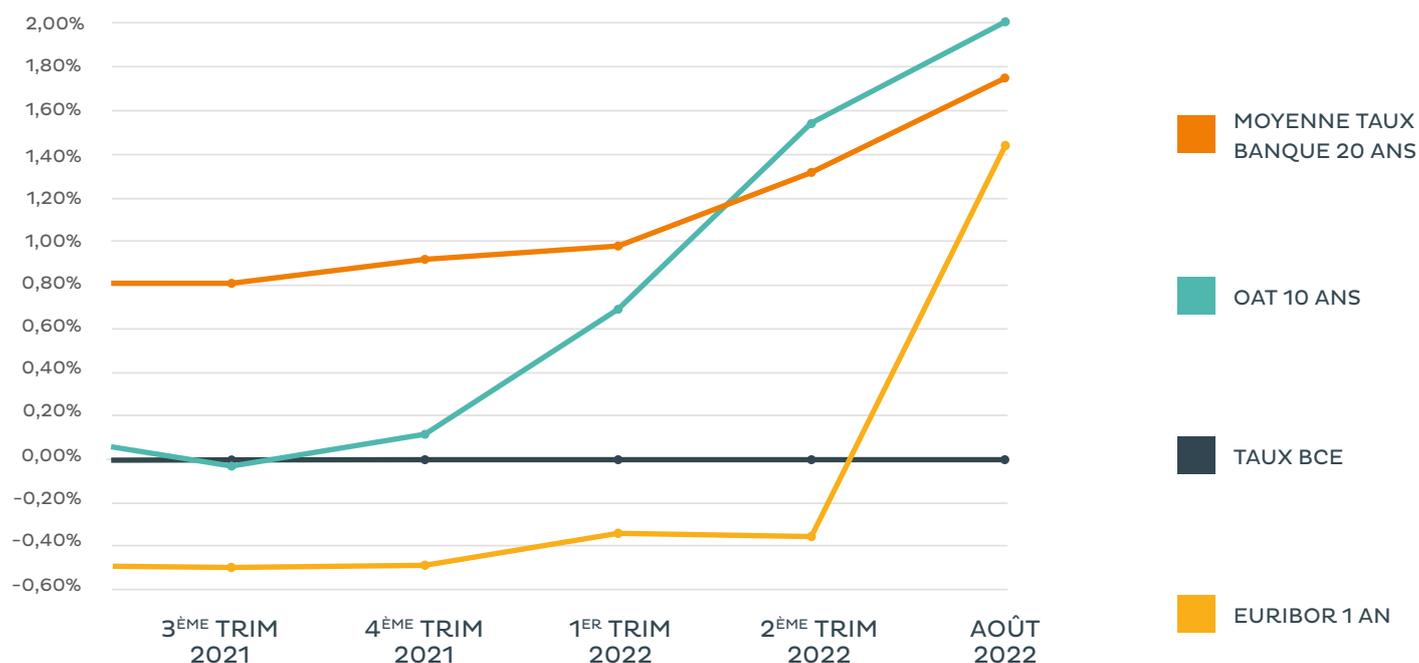


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN AOÛT ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 ^{ÈME} TRIM 2021	4 ^{ÈME} TRIM 2021	1 ^{ER} TRIM 2022	2 ^{ÈME} TRIM 2022	AOÛT 2022
OAT 10 ANS	-0,03%	0,09%	0,60%	1,64%	2,00%
TAUX FIXE 10 ANS	0,50%	0,50%	0,70%	0,90%	1,41%
TAUX FIXE 15 ANS	0,70%	0,70%	0,90%	1,20%	1,67%
TAUX FIXE 20 ANS	0,80%	0,70%	1,00%	1,30%	1,78%
TAUX FIXE 25 ANS	1,10%	1,10%	1,20%	1,50%	1,94%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,49%	-0,49%	-0,35%	-0,48%	1,43%

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

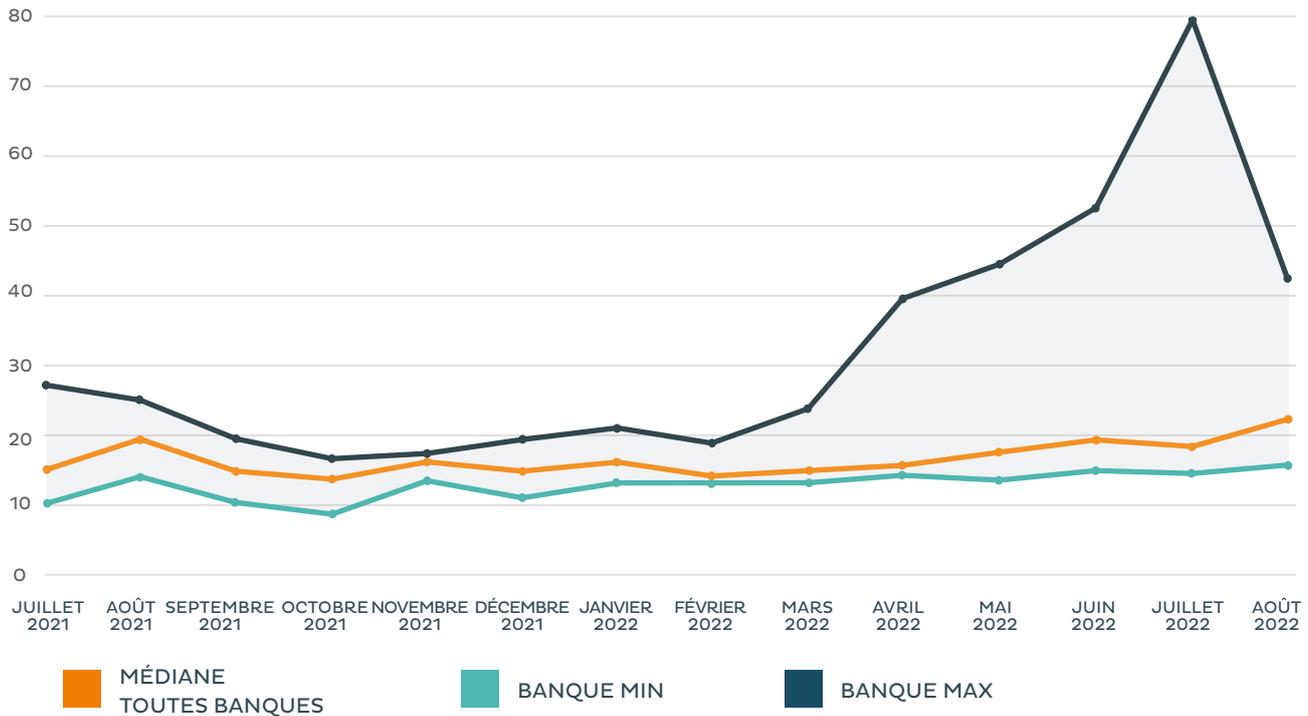
ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS BANCAIRES

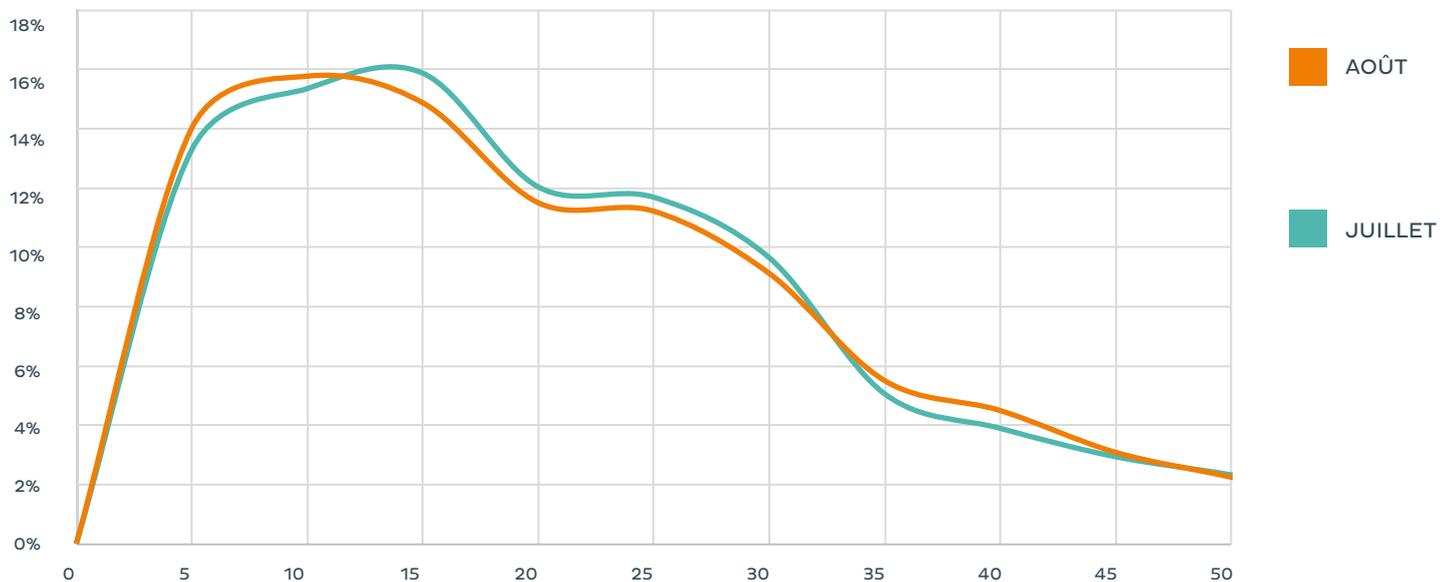
DÉLAIS MÉDIANS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE (PAR BANQUE)

DÉLAIS (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	AOÛT 2021		AOÛT 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	4 758 €	42,94 M²	-4,82 M ²	-10,09%
LILLE	3 530 €	60,07 M ²	3 577 €	57,12 M²	-2,95 M ²	-4,91%
LYON	5 199 €	40,79 M ²	5 386 €	37,93 M²	-2,86 M ²	-7,01%
MARSEILLE	3 105 €	68,29 M ²	3 416 €	59,81 M²	-8,48 M ²	-12,42%
MONTPELLIER	3 064 €	69,21 M ²	3 384 €	60,37 M²	-8,84 M ²	-12,77%
NANTES	3 691 €	57,45 M ²	3 856 €	52,98 M²	-4,47 M ²	-7,78%
NICE	4 429 €	47,88 M ²	4 838 €	42,23 M²	-5,65 M ²	-11,80%
PARIS	10 286 €	20,62 M ²	10 177 €	20,07 M²	-0,55 M ²	-2,67%
REIMS	2 344 €	90,47 M ²	2 561 €	79,77 M²	-10,7M ²	-11,83%
RENNES	3 882 €	54,62 M ²	4 154 €	49,18 M²	-5,44 M ²	-9,96%
STRASBOURG	3 534 €	60 M ²	3 898 €	52,41 M²	-7,59M ²	-12,65%
TOULOUSE	3 526 €	60,14 M ²	3 753 €	54,44 M²	-5,7 M ²	-9,48%

* 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

1,60%
SUR 20 ANS

AUVERGNE - RHÔNE-ALPES,
OCCITANIE & PROVENCE - ALPES

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

1,80%
SUR 25 ANS

AUVERGNE - RHÔNE-ALPES,
OCCITANIE & PROVENCE - ALPES

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

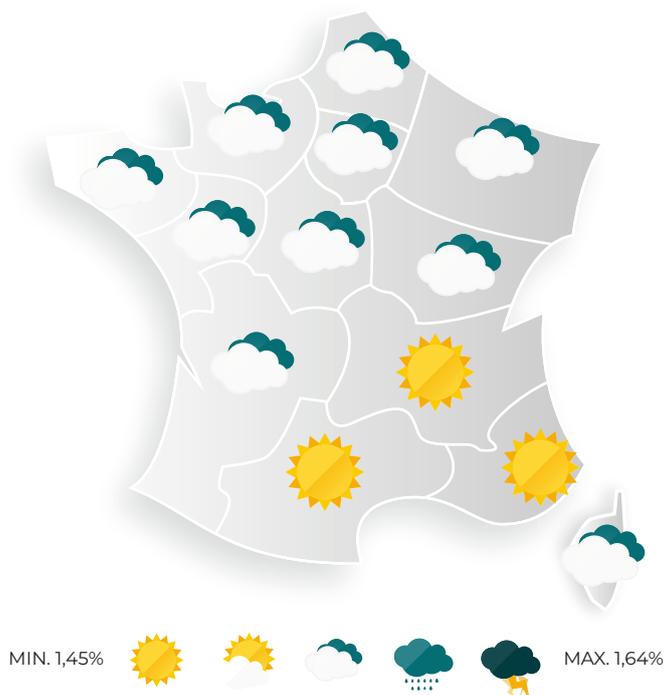
BCE

OAT 10 ANS

-1,43%

0,00%

2,00%



LES TAUX BARÈMES PAR RÉGION : L'AUVERGNE-RHÔNE-ALPES, L'OCCITANIE ET LA PROVENCE-ALPES PROPOSENT TOUJOURS LES MEILLEURS TAUX

La hausse des taux affichés par les partenaires bancaires se poursuit et les meilleurs taux sont une nouvelle fois proposés dans les régions Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie et Provence-Alpes. Avec 1,10% sur 10 ans ; 1,30% sur 15 ans ; 1,60% sur 20 ans et 1,80% sur 25 ans.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 29/08/2022

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%	1,60%	1,80%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	1,39%	1,60%	1,70%	1,85%
BRETAGNE	1,39%	1,60%	1,70%	1,85%
CENTRE - VAL DE LOIRE	1,39%	1,60%	1,70%	1,85%
CÔTE D'AZUR - CORSE	1,32%	1,60%	1,70%	1,85%
DROM-COM	1,25%	1,55%	1,70%	1,85%
GRAND-EST	1,39%	1,60%	1,70%	1,85%
HAUTS-DE-FRANCE	1,39%	1,60%	1,70%	1,85%
ILE-DE-FRANCE	1,39%	1,60%	1,70%	1,85%
NORMANDIE	1,39%	1,60%	1,70%	1,85%
NOUVELLE-AQUITAINE	1,39%	1,60%	1,70%	1,85%
OCCITANIE	1,10%	1,30%	1,60%	1,80%
PAYS DE LA LOIRE	1,39%	1,60%	1,70%	1,85%
PROVENCE - ALPES	1,10%	1,30%	1,60%	1,80%

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 29/08/2022

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**

1,60 ↑

**25
ANS**

1,80 ↑

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 29/08/2022

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

Caroline Arnould (06 08 56 40 78) / Aïna Pagès (06 99 46 45 76)

111 Avenue de France - 75013 Paris
c.arnould@cafpi.fr / a.pages@cafpi.fr

MÉTÉO DES TAUX & DES DÉLAIS BANCAIRES
SEPTEMBRE 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.