



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

OCTOBRE 2022

L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI



DES TAUX TOUJOURS EN HAUSSE

Le mois de septembre a vu la poursuite de la hausse des taux de crédit à un rythme quelque peu ralenti après l'emballlement de cet été.

En septembre, les clients CAFPI ont pu emprunter en moyenne à **1,52% sur 10 ans** contre 1,41 le mois dernier (+11 centièmes) ; **1,74% sur 15 ans** contre 1,67% (+7 centièmes) ; **1,83% sur 20 ans** contre 1,78% le mois dernier (+5 centièmes) et **1,95% sur 25 ans** contre 1,94% le mois dernier (+1 centième). Le plafonnement du taux à 25 ans s'explique par le fait qu'hormis pour les emprunteurs les plus jeunes, les offres à plus de 2% se soldent par des rejets pour dépassement de taux d'usure, une fois pris en compte les frais de prise de garantie et le coût de l'assurance emprunteur.

Pour les très bons profils, les taux les plus bas affichés par nos partenaires bancaires, bien qu'en hausse, restent sous la barre des 2% : **1,55% sur 15 ans** contre 1,30% le mois dernier (+ 25 centièmes) ; **1,70% sur 20 ans** contre 1,60% le mois dernier (+10 centièmes) et **1,85% sur 25 ans** contre 1,80% le mois dernier (+5 centièmes).

UN RELÈVEMENT DU TAUX D'USURE TRÈS ATTENDU

Le gouverneur de la Banque de France a annoncé qu'un relèvement significatif, « bien proportionné » du taux d'usure interviendrait au 1^{er} octobre, en application de la formule prévue par le Code Monétaire et Financier. Cet ajustement suffira selon ses propos à « régler certaines situations plus difficiles d'accès au crédit relevées ces dernières semaines ». Sauf surprise de dernière minute, il n'invocera donc pas l'article qui lui permettrait en cas de hausse exceptionnelle du coût des ressources des banques, de déroger à cette formule.

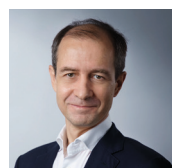
Ainsi, nous anticipons un nouveau taux d'usure autour de 3%. Si les taux de crédit restaient inchangés, un taux d'usure à 3% permettrait de régler la grande majorité des situations de blocage observées ces dernières semaines et dont de nombreux candidats emprunteurs témoignent sur <https://refusdepret.fr/>. Malheureusement, les taux de marché continuent de monter. À l'heure où nous écrivons ces lignes, l'OAT 10 ans s'établit à 2,67% et les coûts de refinancement des banques françaises sont bien plus élevés encore. Aussi, nous nous attendons à ce que les taux de crédit soient de nouveau relevés dans le courant du mois d'octobre et les situations de dépassement du taux d'usure pourraient très vite réapparaître. Nous continuons de soutenir qu'une réforme globale du taux d'usure est nécessaire.

RALENTISSEMENT OBSERVÉ SUR LES DÉLAIS BANCAIRES DE SEPTEMBRE

Nous avons observé en août et en septembre un net allongement de la durée de traitement des dossiers de crédit chez nos partenaires bancaires. Nos partenaires bancaires mettent en moyenne 23 jours pour confirmer une proposition commerciale, contre 18 jours en juillet. Outre l'effet saisonnier lié aux congés d'été, nous voyons aussi des dossiers en dépassement de taux d'usure pour lesquels l'édition des offres est différée dans l'attente de l'entrée en application du nouveau taux d'usure au 1^{er} octobre.



Olivier LENDREVIE
PRÉSIDENT DE CAFPI

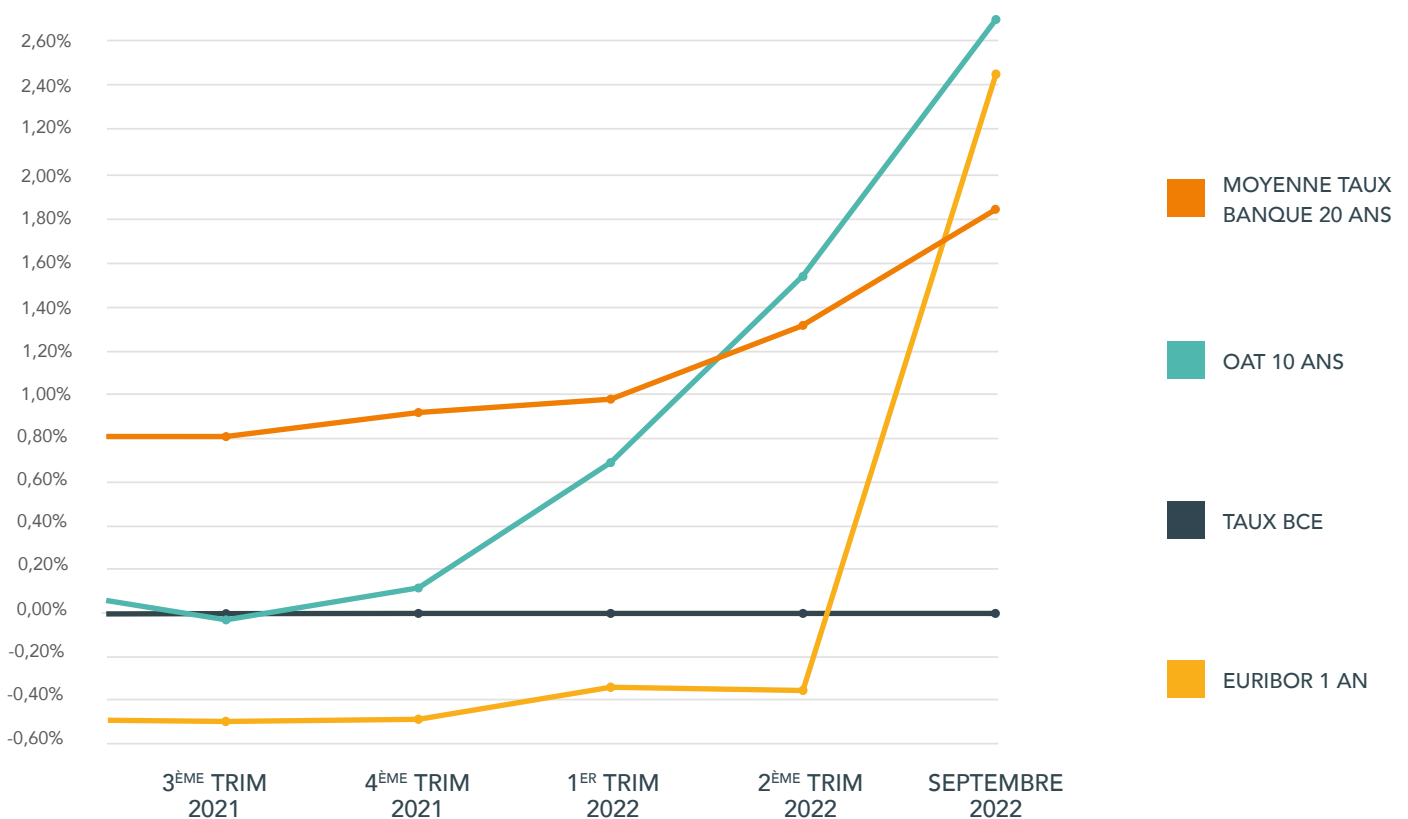


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN SEPTEMBRE?

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 ^{ÈME} TRIM 2021	4 ^{ÈME} TRIM 2021	1 ^{ER} TRIM 2022	2 ^{ÈME} TRIM 2022	SEPTEMBRE 2022
OAT 10 ANS	-0,03%	0,09%	0,60%	1,64%	2,67%
TAUX FIXE 10 ANS	0,50%	0,50%	0,70%	0,90%	1,52%
TAUX FIXE 15 ANS	0,70%	0,70%	0,90%	1,20%	1,74%
TAUX FIXE 20 ANS	0,80%	0,70%	1,00%	1,30%	1,83%
TAUX FIXE 25 ANS	1,10%	1,10%	1,20%	1,50%	1,95%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,49%	-0,49%	-0,35%	-0,48%	2,42%

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

ÉVOLUTION DES TAUX

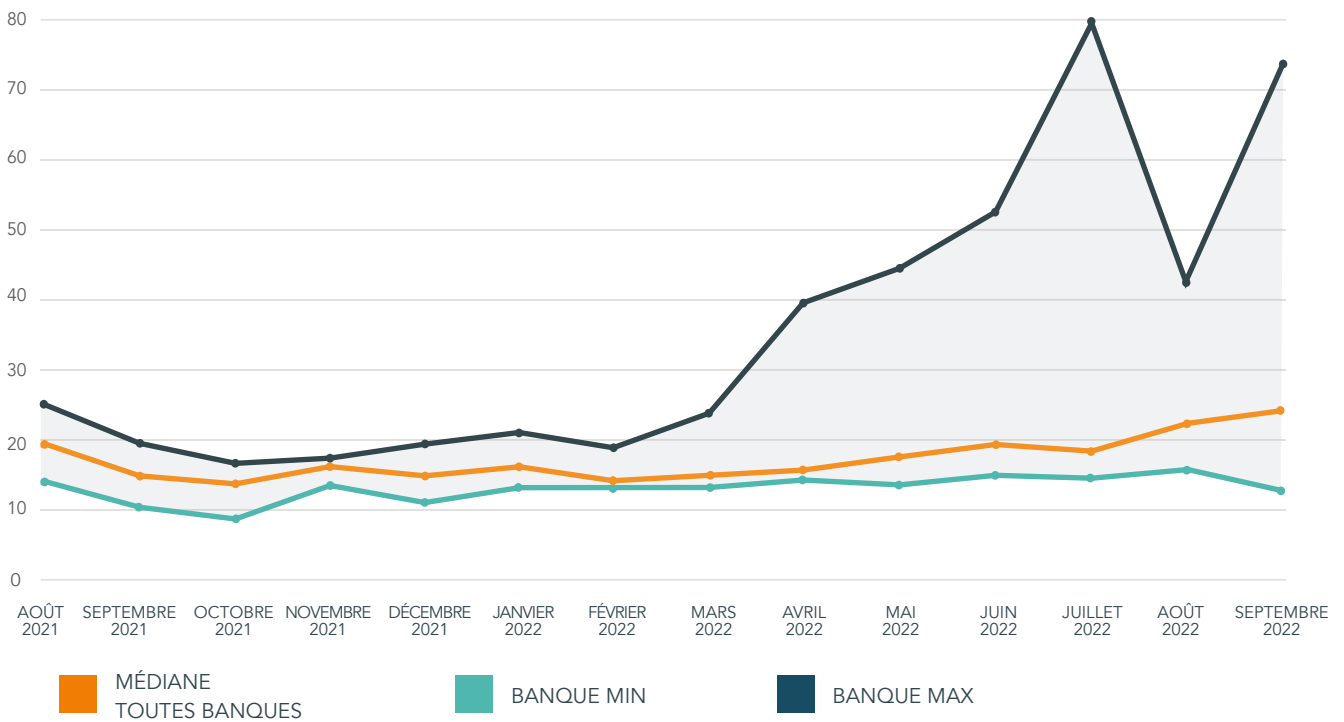


DÉLAIS BANCAIRES

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

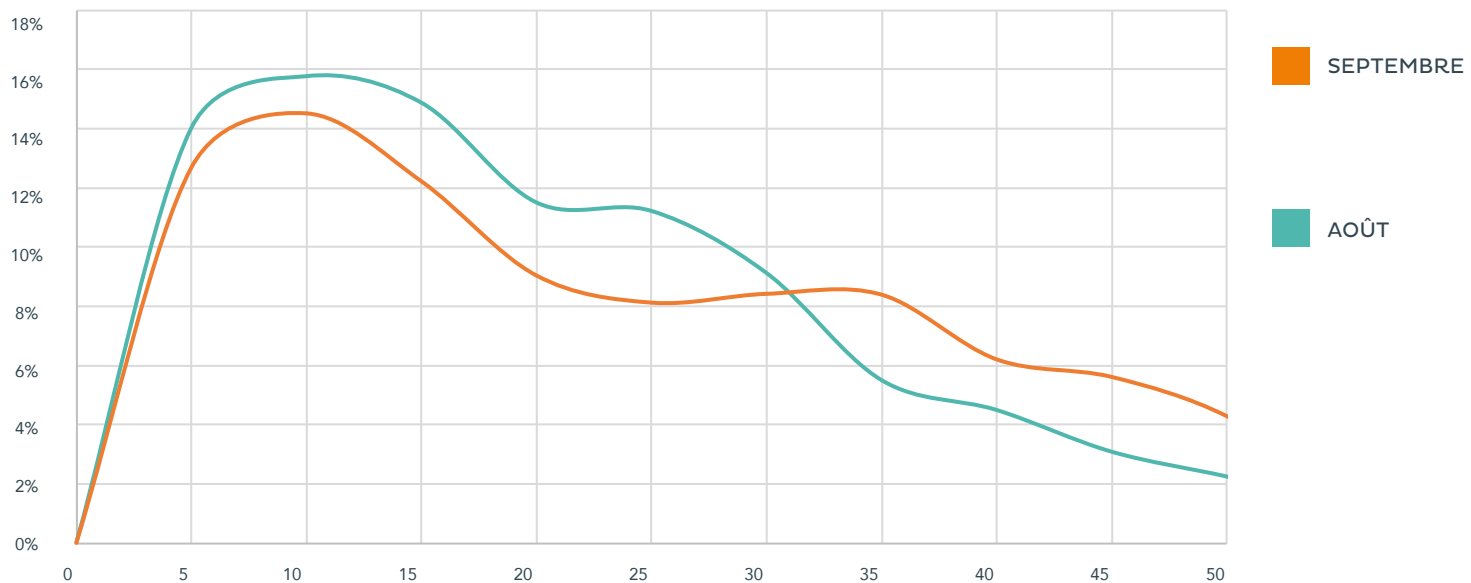
DÉLAIS (JOURS)

(PAR BANQUE)



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	SEPTEMBRE 2021		SEPTEMBRE 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	4 849 €	41,93 M ²	-5,83 M ²	-12,21%
LILLE	3 530 €	60,07 M ²	3 506 €	58 M ²	-2,07 M ²	-3,45%
LYON	5 199 €	40,79 M ²	5 389 €	37,73 M ²	-3,06 M ²	-7,50%
MARSEILLE	3 105 €	68,29 M ²	3 678 €	55,28 M ²	-13,01 M ²	-19,05%
MONTPELLIER	3 064 €	69,21 M ²	3 642 €	55,83 M ²	-13,38 M ²	-19,33%
NANTES	3 691 €	57,45 M ²	3 970 €	51,22 M ²	-6,23 M ²	-10,84%
NICE	4 429 €	47,88 M ²	4 927 €	41,27 M ²	-6,61 M ²	-13,81%
PARIS	10 286 €	20,62 M ²	10 398 €	19,56 M ²	-1,06M ²	-5,14%
REIMS	2 344 €	90,47 M ²	2 631 €	77,28 M ²	-13,19M ²	-14,58%
RENNES	3 882 €	54,62 M ²	4 194 €	48,48 M ²	-6,14 M ²	-11,24%
STRASBOURG	3 534 €	60 M ²	3 991 €	50,95 M ²	-9,05M ²	-15,08%
TOULOUSE	3 526 €	60,14 M ²	3 724 €	54,60 M ²	-5,54 M ²	-9,21%

* 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

1,70%
SUR 20 ANS

L'ENSEMBLE DES RÉGIONS

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

1,85%
SUR 25 ANS

L'ENSEMBLE DES RÉGIONS

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

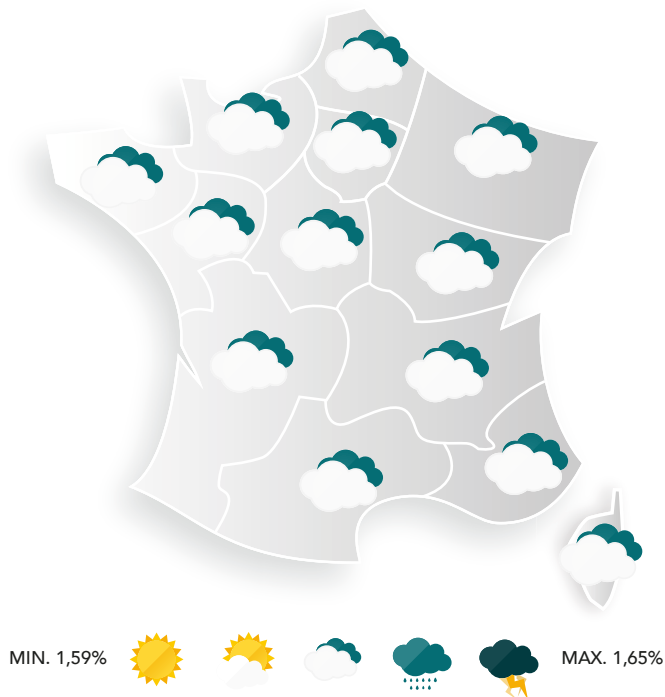
BCE

OAT 10 ANS

2,42%

0,00%

2,67%



TOUTES LES RÉGIONS CONVERGENT VERS LE BARÈME NATIONAL LE MIEUX DISANT

Du fait de la hausse continue des taux affichés par les partenaires bancaires, CAFPI observe une convergence des barèmes sur les longues périodes, et ce, quelle que soit la région, vers le barème national le mieux disant avec 1,70% sur 20 ans et 1,85% sur 25 ans. Des différences existent sur les périodes plus courtes, comme sur 15 ans, pour laquelle les régions Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie et DROM-COM affichent 1,55% (contre 1,65% pour les autres régions).

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 28/09/2022

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	1,39%	1,55%	1,70%	1,85%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	1,39%	1,65%	1,70%	1,85%
BRETAGNE	1,39%	1,65%	1,70%	1,85%
CENTRE - VAL DE LOIRE	1,39%	1,65%	1,70%	1,85%
CÔTE D'AZUR - CORSE	1,32%	1,65%	1,70%	1,85%
DROM-COM	1,25%	1,55%	1,70%	1,85%
GRAND-EST	1,39%	1,65%	1,70%	1,85%
HAUTS-DE-FRANCE	1,39%	1,65%	1,70%	1,85%
ILE-DE-FRANCE	1,39%	1,65%	1,70%	1,85%
NORMANDIE	1,39%	1,65%	1,70%	1,85%
NOUVELLE-AQUITAINE	1,39%	1,65%	1,70%	1,85%
OCCITANIE	1,39%	1,55%	1,70%	1,85%
PAYS DE LA LOIRE	1,39%	1,65%	1,70%	1,85%
PROVENCE - ALPES	1,32%	1,65%	1,70%	1,85%

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 28/09/2022

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**

1,25 ▲

**15
ANS**

1,55 ▲

**20
ANS**

1,70 ▲

**25
ANS**

1,85 ▲

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 28/09/2022

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
OCTOBRE 2022

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 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.