



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

JANVIER 2023

L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI

1/2



PAS DE « TRÊVE DES CONFISEURS » POUR LA HAUSSE DES TAUX

Renforcée par le conflit en Ukraine et le retour d'une inflation mal maîtrisée, la hausse des taux amorcée au début de l'année continue sur sa lancée.

En décembre, les clients CAFPI ont pu emprunter en moyenne à **2,25% sur 15 ans** contre 2,10% le mois dernier (+ 15 centièmes) ; **2,36% sur 20 ans** contre 2,20% le mois dernier (+ 16 centièmes) et **2,48% sur 25 ans** contre 2,31% le mois dernier (+ 17 centièmes). Soulignons que ces niveaux de taux, une fois ajoutés les frais annexes et l'assurance emprunteur, correspondent à des TAEG flirtant avec le taux d'usure de 3,05%. Pour emprunter en décembre : c'était à l'usure sinon rien !

Quant aux meilleurs taux barèmes affichés par les partenaires bancaires de CAFPI pour le mois de janvier, ils dépassent désormais les 2% sur toutes les durées. Les meilleurs profils peuvent encore obtenir 2,15% sur 15 ans ; 2,26% sur 20 ans et 2,41% sur 25 ans. Attention, cependant, des relèvements de barèmes peuvent intervenir à tout moment.

HAUSSE DU TAUX D'USURE : DES CRÉDITS PROVISOIREMENT DÉBLOQUÉS

À l'image du phénomène observé lors du dernier relèvement du taux d'usure le 1^{er} octobre dernier, la nouvelle réévaluation du taux d'usure à 3,57% datant du 1^{er} janvier (pour les emprunts à 20 ans et plus, contre 3,05% au 4^e trimestre 2022), devrait permettre de débloquent de nombreux crédits restés en suspens ces dernières semaines.

Il faut néanmoins rester lucide. Les taux de marché sont repartis nettement à la hausse ces dernières semaines, l'OAT 10 ans passant la barre des 3% pour la première fois depuis 2012. Les taux de refinancement auxquels les banques elles-mêmes peuvent emprunter des capitaux sur les marchés sont plus élevés encore. Aussi, il paraît inévitable que l'on assiste rapidement à des relèvements des barèmes de taux offerts par les banques qui devraient rapidement tangenter les 3%. Nous conseillons à tous les porteurs de projets de sécuriser leur financement sans tarder aux conditions actuelles. Emprunter à des taux bien inférieurs à l'inflation (7,1% fin novembre) reste une opportunité rare.

POUR EMPRUNTER EN 2023, IL FAUDRA ACTIONNER LES BONS LEVIERS

Nous anticipons la poursuite de la hausse des taux au fil des mois pour atteindre des taux de crédit autour de 3,50% au cours du 2^e trimestre 2023. À cet horizon, une stabilisation sera possible si les chiffres de l'inflation montrent une réelle inflexion.

Cette hausse des taux de crédit se traduit inmanquablement par une réduction des capacités d'emprunt des candidats acquéreurs, toutes choses égales par ailleurs. Pourtant, des solutions existent pour aller au bout de ses projets.

Les primo-accédants pourront, par exemple, se tourner vers les prêts réglementés. Nos courtiers sauront aussi guider les emprunteurs vers le PTZ, l'éco-PTZ, le Bail Réel Solidaire (BRS) ou le Prêt d'Accession Social (PAS) afin de les aider à tirer leur épingle du jeu et les accompagner dans l'optimisation de leur plan de financement.

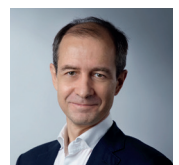
Bien préparer sa demande de financement n'a jamais été aussi important.

LÉGÈRE BAISSÉ DES DÉLAIS BANCAIRES EN DÉCEMBRE

En décembre, nous avons observé une légère baisse de la durée de traitement des dossiers de crédits auprès de nos partenaires bancaires. Ces derniers mettent en moyenne 19 jours pour confirmer une proposition commerciale, soit un jour de moins qu'en novembre. Ce chiffre relativement élevé est habituel en période de fin d'année.



Olivier LENDREVIE
PRÉSIDENT DE CAFPI

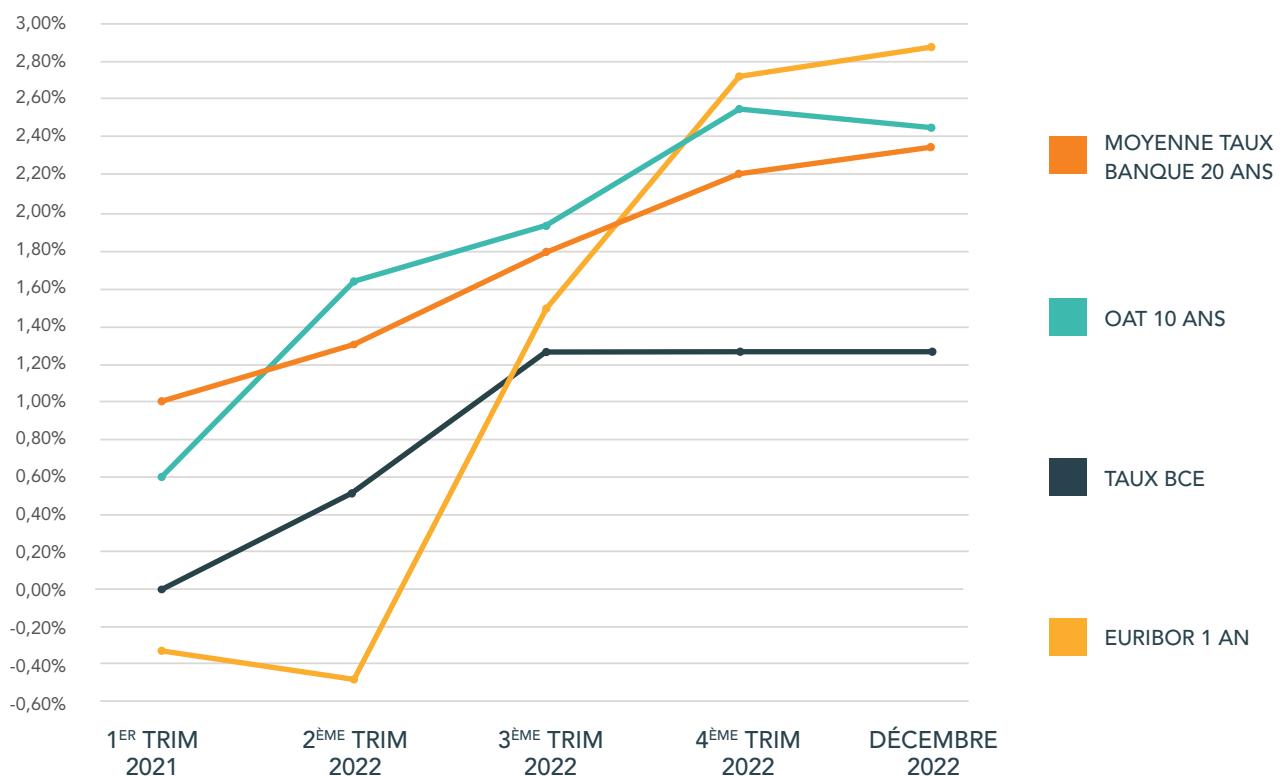


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN DÉCEMBRE ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2021	2 ^{ÈME} TRIM 2022	3 ^{ÈME} TRIM 2022	4 ^{ÈME} TRIM 2022	DÉCEMBRE 2022
OAT 10 ANS	0,60%	1,64%	1,93%	2,55%	2,42%
TAUX FIXE 10 ANS	0,70%	0,90%	1,40%	1,90%	2,02%
TAUX FIXE 15 ANS	0,90%	1,20%	1,60%	2,10%	2,25%
TAUX FIXE 20 ANS	1,00%	1,30%	1,80%	2,20%	2,36%
TAUX FIXE 25 ANS	1,20%	1,50%	1,90%	2,40%	2,48%
TAUX BCE	0,00%	0,50%	1,25%	1,25%	1,25%
EURIBOR 1 AN	-0,35%	-0,48%	1,50%	2,75%	2,87%

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

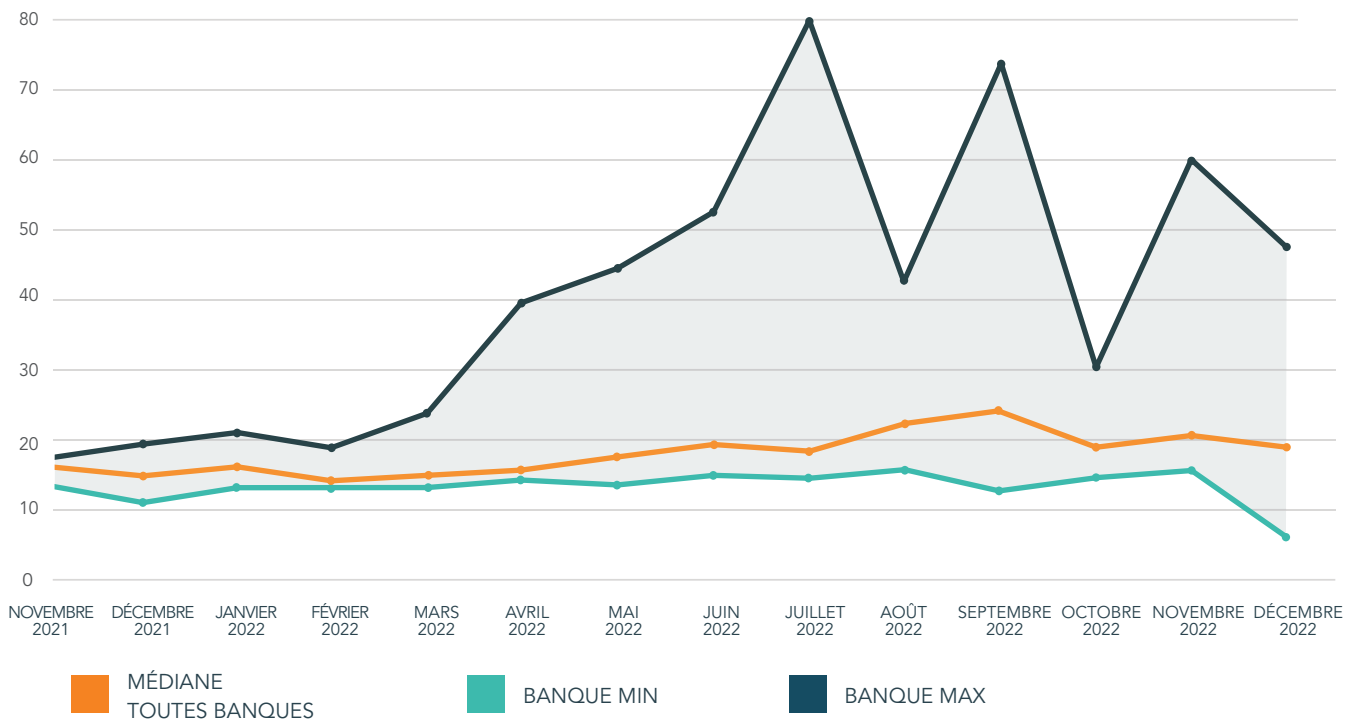
ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS BANCAIRES

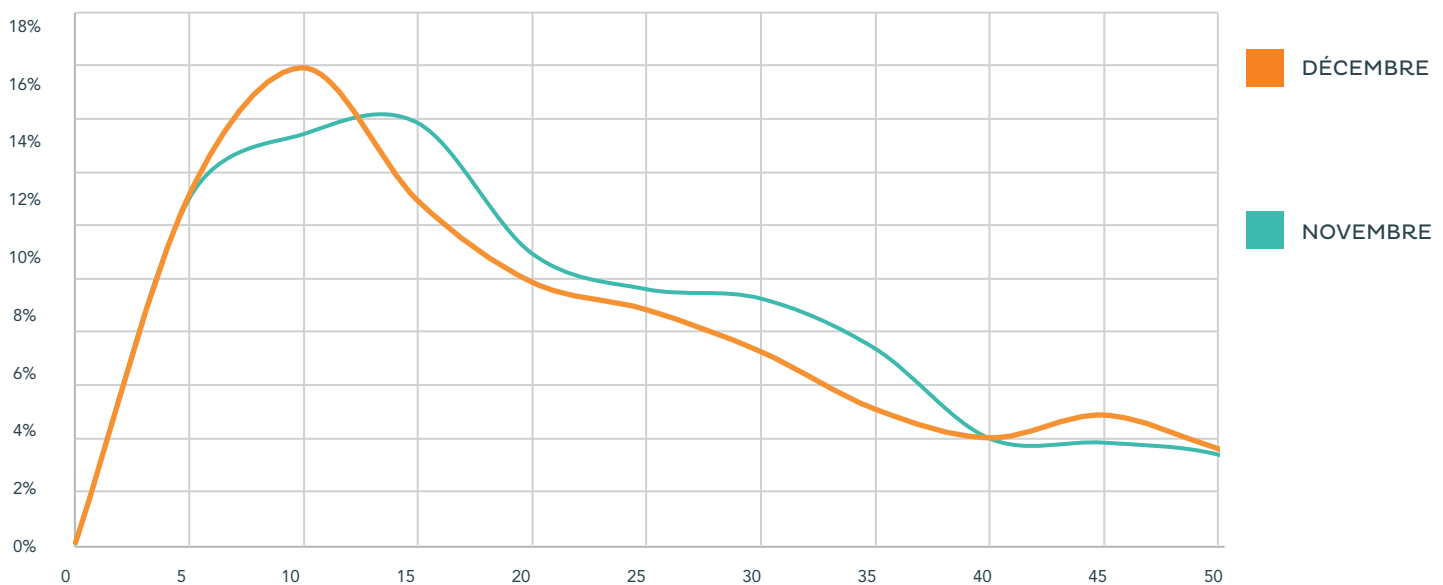
DÉLAIS MÉDIANS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE (PAR BANQUE)

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	DÉCEMBRE 2021		DÉCEMBRE 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	4 803 €	40,87 M ²	-6,89 M ²	-14,43%
LILLE	3 530 €	60,07 M ²	3 577 €	54,88 M ²	-5,19 M ²	-8,64%
LYON	5 199 €	40,79 M ²	5 335 €	36,79 M ²	-4 M ²	-9,81%
MARSEILLE	3 105 €	68,29 M ²	3 686 €	53,25 M ²	-15,04 M ²	-22,02%
MONTPELLIER	3 064 €	69,21 M ²	3 682 €	53,31 M ²	-15,09 M ²	-22,97%
NANTES	3 691 €	57,45 M ²	3 945 €	49,76 M ²	-7,69 M ²	-13,39%
NICE	4 429 €	47,88 M ²	4 978 €	39,43 M ²	-8,45 M ²	-17,65%
PARIS	10 286 €	20,62 M ²	10 346 €	18,97 M ²	-1,65M ²	-8,00%
REIMS	2 344 €	90,47 M ²	2 701 €	72,67 M ²	-17,8 M ²	-19,68%
RENNES	3 882 €	54,62 M ²	4 158 €	47,21 M ²	-7,41M ²	-13,57%
STRASBOURG	3 534 €	60 M ²	4 180 €	46,96 M ²	-13,04M ²	-21,73%
TOULOUSE	3 526 €	60,14 M ²	3 690 €	53,2 M ²	-6,94 M ²	-11,54%

* 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

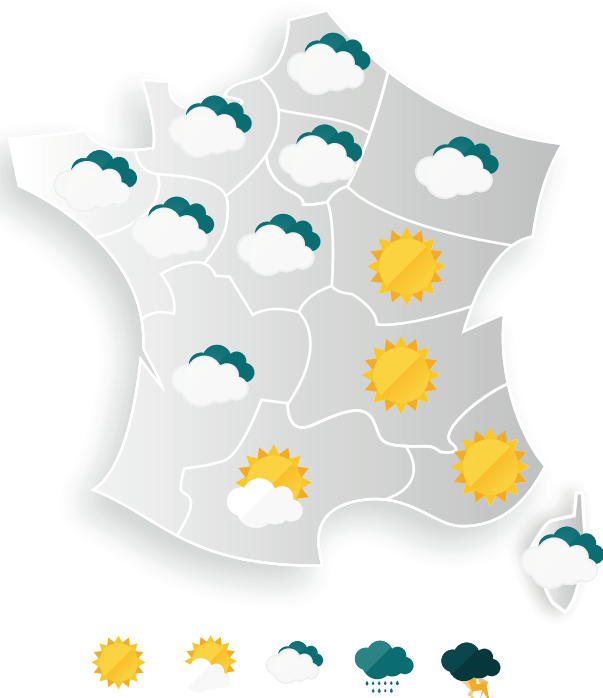
2,26% AUVERGNE - RHÔNE-ALPES
SUR 20 ANS BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

2,41% AUVERGNE - RHÔNE-ALPES
SUR 25 ANS BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR	BCE	OAT 10 ANS
2,85%	1,25%	2,38%



LES BARÈMES DES BANQUES AUGMENTENT ÉGALEMENT

En ce mois de janvier, ce sont les régions Auvergne-Rhône-Alpes et Bourgogne-Franche-Comté qui proposent les taux sur les longues durées les plus attractifs, avec 2,26% sur 20 ans et 2,41% sur 25 ans. En deuxième position, on retrouve la région Normandie, avec 2,28% sur 20 ans et 2,46% sur 25 ans.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 26/12/2022

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	2,06%	2,15%	2,26%	2,41%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	2,06%	2,15%	2,26%	2,41%
BRETAGNE	2,15%	2,15%	2,40%	2,50%
CENTRE - VAL DE LOIRE	2,15%	2,15%	2,40%	2,50%
CÔTE D'AZUR - CORSE	2,15%	2,15%	2,40%	2,50%
DROM-COM	2,15%	2,15%	2,40%	2,50%
GRAND-EST	2,15%	2,15%	2,40%	2,50%
HAUTS-DE-FRANCE	2,00%	2,15%	2,35%	2,50%
ILE-DE-FRANCE	2,00%	2,15%	2,35%	2,50%
NORMANDIE	2,04%	2,15%	2,28%	2,46%
NOUVELLE-AQUITAINE	2,15%	2,15%	2,40%	2,50%
OCCITANIE	2,03%	2,15%	2,36%	2,50%
PAYS DE LA LOIRE	2,15%	2,15%	2,40%	2,50%
PROVENCE - ALPES	2,15%	2,15%	2,40%	2,50%

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 26/12/2022

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

2,00 ▲

15
ANS

2,15 ▲

20
ANS

2,26 ▲

25
ANS

2,41 ▲

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 26/12/2022

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 / Aïna Pagès

111 Avenue de France - 75013 Paris

MÉTÉO DES TAUX & DES DÉLAIS BANCAIRES
JANVIER 2023

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 PARIS - 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.