



# LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

FÉVRIER 2023

# L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI



## JUSQU'OUÛ IRA LA HAUSSE DES TAUX ?

Comme attendu, en ce début d'année, la hausse des taux de crédit poursuit sur sa lancée.

En janvier, les clients CAFPI ont pu emprunter en moyenne à 2,42% sur 15 ans contre 2,25% le mois dernier (+ 17 centièmes) ; 2,61% sur 20 ans contre 2,36% (+ 25 centièmes) et 2,74% sur 25 ans contre 2,48% (+ 26 centièmes).

A l'heure où nous écrivons, les meilleurs profils peuvent encore obtenir 2,30% sur 15 ans ; 2,40% sur 20 ans et 2,50% sur 25 ans. Cependant, des relèvements de barèmes peuvent intervenir à tout moment.

Nous anticipons que les hausses continueront à s'enchaîner à un rythme d'environ 20 centièmes par mois avant que les taux ne se stabilisent autour de 3,50% à l'horizon du mois de juin.

## MISE À JOUR MENSUELLE DU TAUX D'USURE : LES PROFESSIONNELS DU SECTEUR ENFIN ENTENDUS

Nous alertions depuis 9 mois sur les effets délétères des retards d'ajustement du taux d'usure dans un contexte de remontée rapide des taux d'intérêt. Face à l'impossibilité de répercuter la hausse de leurs coûts de refinancement, de nombreuses banques s'étaient progressivement retirées du marché.

La Banque de France et le ministère de l'Economie ont finalement consenti à une mise à jour mensuelle (et non plus trimestrielle) du taux d'usure, à titre temporaire jusqu'en juin prochain. Ainsi, le taux d'usure est revu à 3,79% pour les prêts de 20 ans et plus (contre 3,57% aujourd'hui) à compter du 1er février. Associée à la stabilisation des coûts de refinancement des banques observée ces dernières semaines, cette mesure devrait permettre de redonner une certaine fluidité à un marché du crédit devenu dysfonctionnel.

Pour autant, l'offre de crédit reste entravée par une situation de liquidité tendue pour de nombreuses banques ainsi que par la rigidité des critères d'octroi imposés par le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF), pénalisant excessivement les investisseurs locatifs. La demande de crédit, elle-même, pâtit de la contraction des capacités d'emprunt induite par la remontée des taux.

Enfin, l'équation du logement en France inquiète avec la sortie contrainte de nombreux logements qualifiés de « passoires thermiques » du parc locatif et, en toile de fond, une construction de logements insuffisante et des coûts en forte hausse.



**Olivier LENDREVIE**  
PRÉSIDENT DE CAFPI

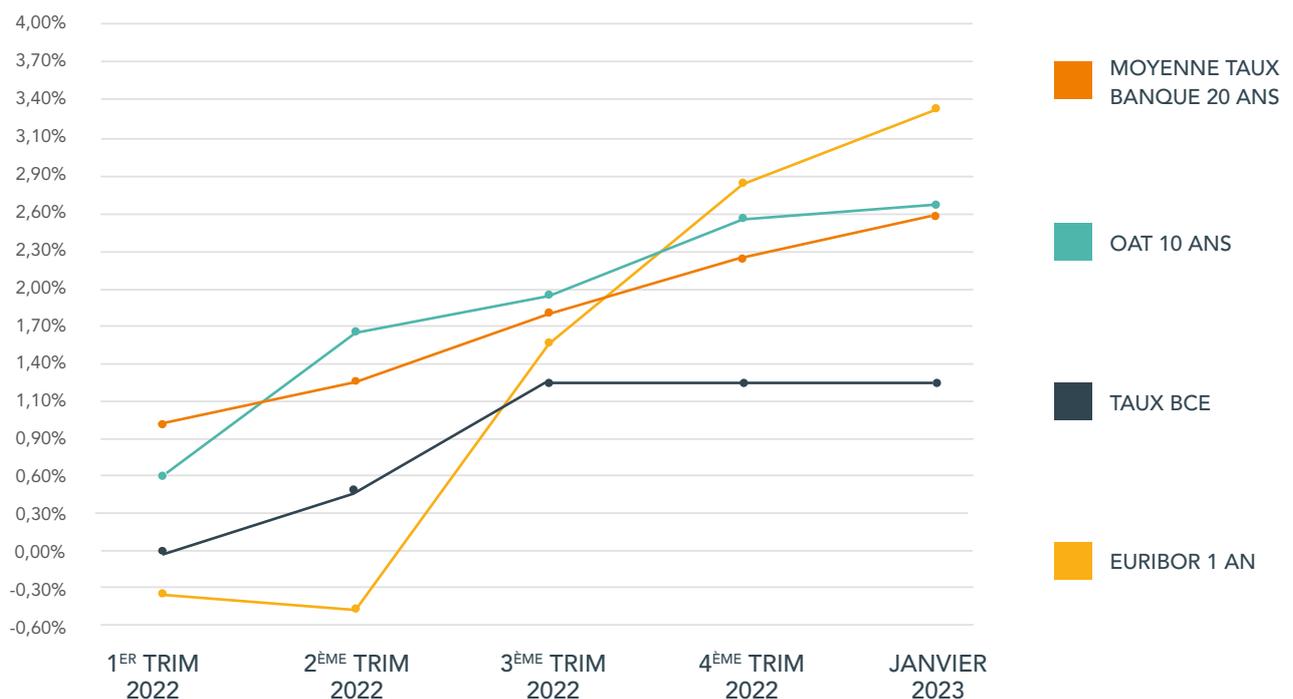


# QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN JANVIER ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 <sup>ER</sup> TRIM 2022	2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2022	3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2022	4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2022	JANVIER 2023
OAT 10 ANS	0,60%	1,64%	1,93%	2,59%	2,66%
TAUX FIXE 10 ANS	0,70%	0,90%	1,40%	1,90%	2,35%
TAUX FIXE 15 ANS	0,90%	1,20%	1,60%	2,10%	2,42%
TAUX FIXE 20 ANS	1,00%	1,30%	1,80%	2,20%	2,61%
TAUX FIXE 25 ANS	1,20%	1,50%	1,90%	2,40%	2,74%
TAUX BCE	0,00%	0,50%	1,25%	1,25%	1,25%
EURIBOR 1 AN	-0,35%	-0,48%	1,50%	2,83%	3,35%

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

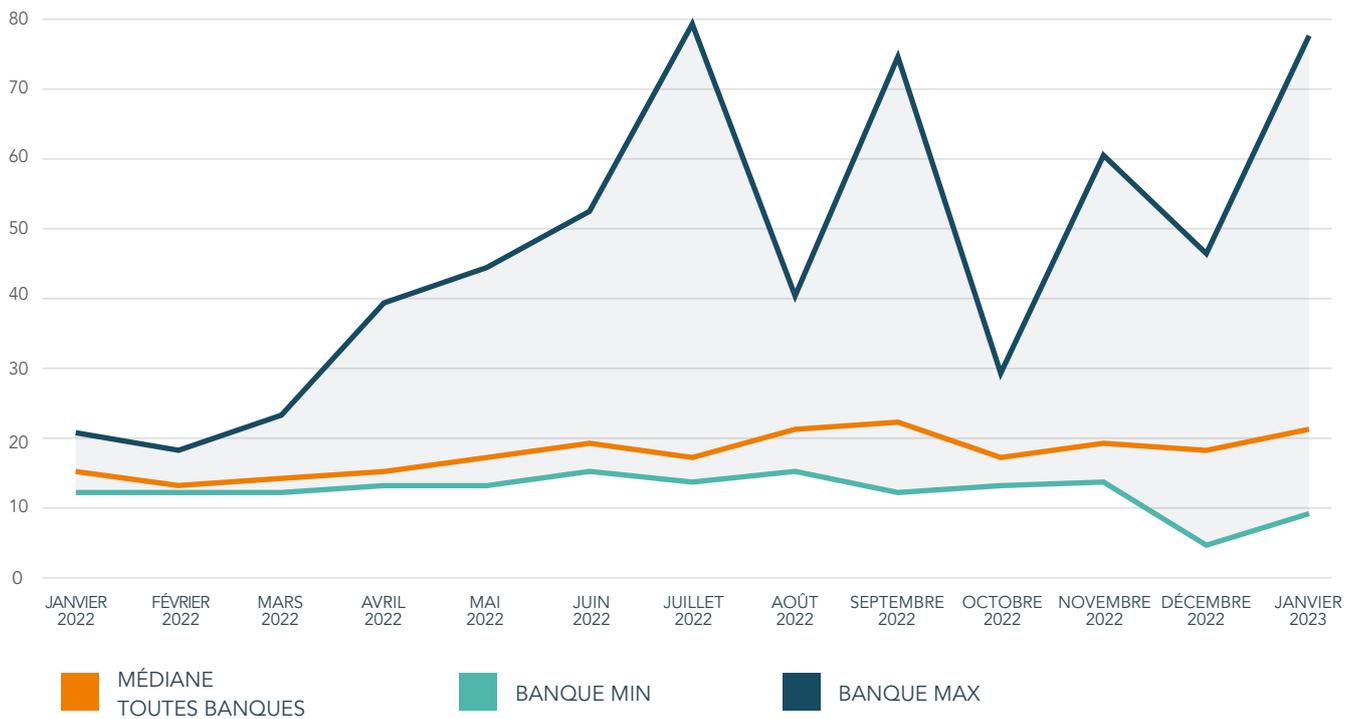
## ÉVOLUTION DES TAUX



# DÉLAIS BANCAIRES

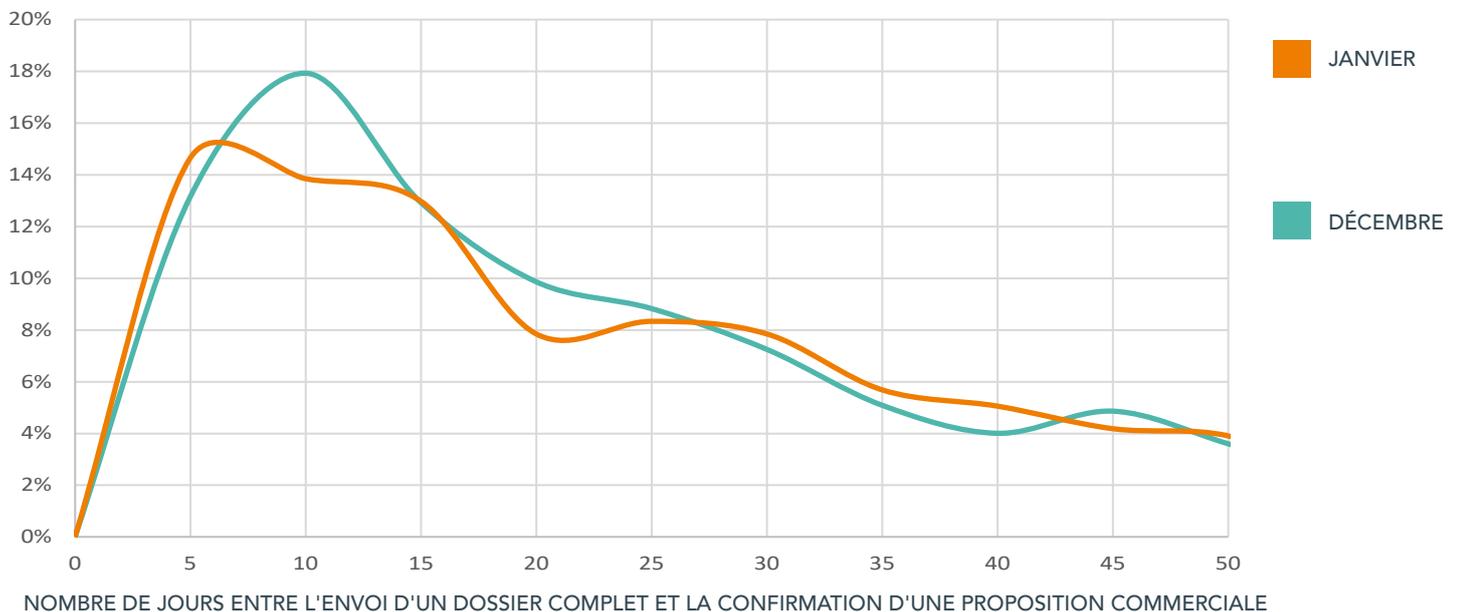
## DÉLAIS MÉDIANS ENTRE L'ENVOI D'UN DOSSIER COMPLET ET LA CONFIRMATION D'UNE PROPOSITION COMMERCIALE (PAR BANQUE)

DÉLAIS (JOURS)



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

% DE DOSSIERS



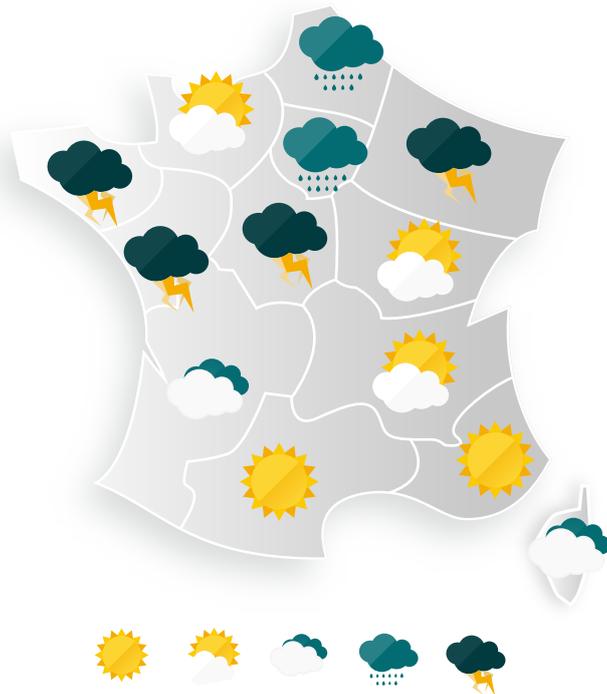
# POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	JANVIER 2022		JANVIER 2023		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M <sup>2</sup>	
	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE*	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE*	NOMBRE M <sup>2</sup>	%
<b>BORDEAUX</b>	4 758 €	44,57 M <sup>2</sup>	4 803 €	39,20 M <sup>2</sup>	-5,37 M <sup>2</sup>	-12,05%
<b>LILLE</b>	3 577 €	59,28 M <sup>2</sup>	3 577 €	52,64 M <sup>2</sup>	-6,64 M <sup>2</sup>	-11,20%
<b>LYON</b>	5 386 €	39,37 M <sup>2</sup>	5 335 €	35,29 M <sup>2</sup>	-4,08 M <sup>2</sup>	-10,36%
<b>MARSEILLE</b>	3 416 €	62,08 M <sup>2</sup>	3 686 €	51,08 M <sup>2</sup>	-11,00 M <sup>2</sup>	-17,72%
<b>MONTPELLIER</b>	3 384 €	62,66 M <sup>2</sup>	3 682 €	51,14 M <sup>2</sup>	-11,52 M <sup>2</sup>	-18,38%
<b>NANTES</b>	3 856 €	54,99 M <sup>2</sup>	3 945 €	47,73 M <sup>2</sup>	-7,26 M <sup>2</sup>	-13,20%
<b>NICE</b>	4 838 €	43,83 M <sup>2</sup>	4 978 €	37,82 M <sup>2</sup>	-6,01 M <sup>2</sup>	-13,71%
<b>PARIS</b>	10 177 €	20,84 M <sup>2</sup>	10 346 €	18,20 M <sup>2</sup>	-2,64 M <sup>2</sup>	-12,67%
<b>REIMS</b>	2 561 €	82,80 M <sup>2</sup>	2 701 €	69,71 M <sup>2</sup>	-13,09 M <sup>2</sup>	-15,81%
<b>RENNES</b>	4 154 €	51,05 M <sup>2</sup>	4 158 €	45,28 M <sup>2</sup>	-5,77M <sup>2</sup>	-11,30%
<b>STRASBOURG</b>	3 898 €	54,40 M <sup>2</sup>	4 180 €	45,04 M <sup>2</sup>	-9,36 M <sup>2</sup>	-17,21%
<b>TOULOUSE</b>	3 753 €	56,50 M <sup>2</sup>	3 690 €	51,02 M <sup>2</sup>	-5,48 M <sup>2</sup>	-9,70%

\* Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 20 ans selon le top taux des barèmes bancaires.  
Source du prix/m<sup>2</sup> : meilleuragents.com

# TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

1/2



## TOP TAUX BARÈME 20 ANS

**2,40%**  
SUR 20 ANS

OCCITANIE  
PROVENCE - ALPES

## TOP TAUX BARÈME 25 ANS

**2,50%**  
SUR 25 ANS

OCCITANIE

## LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR  
**3,35%**

BCE  
**1,25%**

OAT 10 ANS  
**2,66%**



## L'OCCITANIE PROPOSE LES TAUX LES PLUS ATTRAYANTS CE MOIS-CI

En ce mois de février, c'est la région Occitanie qui propose les taux les mieux-disants sur 15, 20 et 25 ans, avec 2,30%, 2,40% et 2,50% (la région PACA propose également 2,40% sur 20 ans). En deuxième position, on retrouve la région Normandie, avec 2,43% sur 20 ans et 2,51% sur 25 ans.

\* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 31/01/2023

# TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	2,20%	2,35%	2,55%	2,65%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	2,20%	2,35%	2,55%	2,65%
BRETAGNE	2,25%	2,45%	2,65%	2,90%
CENTRE - VAL DE LOIRE	2,25%	2,45%	2,65%	2,90%
CÔTE D'AZUR - CORSE	2,02%	2,45%	2,63%	2,87%
DROM-COM	2,02%	2,45%	2,63%	2,87%
GRAND-EST	2,25%	2,45%	2,65%	2,90%
HAUTS-DE-FRANCE	2,25%	2,45%	2,65%	2,86%
ILE-DE-FRANCE	2,25%	2,45%	2,65%	2,86%
NORMANDIE	2,19%	2,38%	2,43%	2,51%
NOUVELLE-AQUITAINE	2,25%	2,45%	2,62%	2,73%
OCCITANIE	2,15%	2,30%	2,40%	2,50%
PAYS DE LA LOIRE	2,25%	2,45%	2,65%	2,90%
PROVENCE - ALPES	2,02%	2,35%	2,40%	2,60%

**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 30/01/2023

# 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**

**2,02 %**

**15  
ANS**

**2,30 %**

**20  
ANS**

**2,40 %**

**25  
ANS**

**2,50%**

\* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 31/01/2023

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 2022, CAFPI a finalisé 30 000 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](http://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](http://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](mailto:galivel@galivel.com)

CAFPI

Caroline Arnould / Aïna Pagès

111 Avenue de France – 75013 Paris

MÉTÉO DES TAUX & DES DÉLAIS BANCAIRES  
FÉVRIER 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 S.A.S au capital de 11 395 600 euros - siège social : 111 avenue de France – Immeuble Memphis – 75013 PARIS - Tél. 01 69 51 00 00 - E-mail : [cafpi@cafpi.fr](mailto: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](http://www.cafpi.fr) - Document réservé aux professionnels.