



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

MARS 2023

L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI



TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER : UNE HAUSSE ININTERROMPUE

Comme nous l'avions annoncé dans notre précédent Edito des taux, les hausses des taux de crédit immobilier continuent de s'enchaîner à un rythme d'environ 20 centièmes par mois et devraient se stabiliser autour de 3,50% à l'horizon du mois de juin.

Les clients CAFPI ont pu emprunter en moyenne en février à **2,75% sur 15 ans** contre 2,47% le mois dernier (+ 28 centièmes); **2,80% sur 20 ans** contre 2,61% (+ 19 centièmes) et **2,94% sur 25 ans** contre 2,74% (+ 20 centièmes). Du côté des barèmes des banques, même les meilleurs profils voient leur taux augmenter. Ils peuvent obtenir **2,35% sur 15 ans ; 2,55% sur 20 ans et 2,65% sur 25 ans**. Pour rappel au 1er janvier, les meilleurs barèmes présentés étaient de 2,26% sur 20 ans et de 2,41% sur 25 ans.

Il est à noter que l'on recommence à voir des écarts importants d'une banque à l'autre tant sur les taux proposés que sur les exigences d'apport personnel et d'épargne de précaution. Il n'a jamais été aussi important de bien préparer son plan de financement et sa demande de crédit.

A CHAQUE SITUATION, UNE SOLUTION

Le regroupement de crédits, parfois abusivement associé à la seule idée d'emprunteurs lourdement endettés, offre en réalité une palette très large de solutions de financement.

Ces solutions développées par des banques spécialisées pour répondre à une myriade de situations non standards, représentent chaque année 10 milliards d'euros de crédits octroyés en France. Du candidat à l'accession à la propriété endetté par un crédit à la consommation ou revolving à celui souhaitant réaliser des travaux (rénovation énergétique ou autre), en passant par la remise à plat de son patrimoine et de son endettement pour payer une soulte lors d'un divorce ou d'une succession et jusqu'à la réalisation des projets de vie les plus variés, le regroupement de crédit est, en somme, une boîte à outils permettant de donner une liquidité à un patrimoine peu liquide.

Le regroupement de crédits répond également aux questions d'actualité autour de la préparation de la retraite. Il permet par exemple de financer le rachat de trimestres de cotisations pour atteindre le taux plein, de financer une résidence « secondaire » destinée à devenir le lieu où l'on prendra sa retraite ou encore à financer des donations aux enfants afin de les aider à constituer l'apport personnel nécessaire à un premier projet immobilier.



Olivier LENDREVIE
PRÉSIDENT DE CAFPI

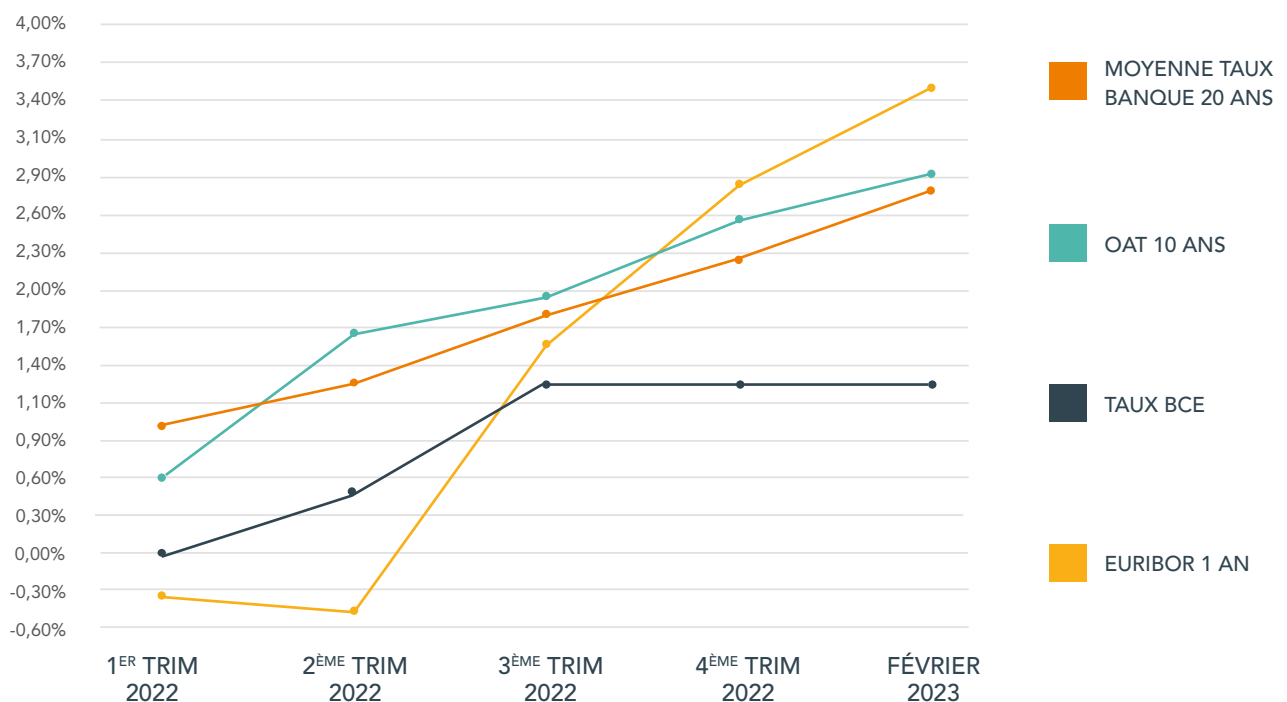


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN FÉVRIER ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2022	2 ^{ÈME} TRIM 2022	3 ^{ÈME} TRIM 2022	4 ^{ÈME} TRIM 2022	FÉVRIER 2023
OAT 10 ANS	0,60%	1,64%	1,93%	2,59%	2,93%
TAUX FIXE 10 ANS	0,70%	0,90%	1,40%	1,90%	2,57%
TAUX FIXE 15 ANS	0,90%	1,20%	1,60%	2,10%	2,75%
TAUX FIXE 20 ANS	1,00%	1,30%	1,80%	2,20%	2,80%
TAUX FIXE 25 ANS	1,20%	1,50%	1,90%	2,40%	2,94%
TAUX BCE	0,00%	0,50%	1,25%	1,25%	1,25%
EURIBOR 1 AN	-0,35%	-0,48%	1,50%	2,83%	3,58%

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

ÉVOLUTION DES TAUX

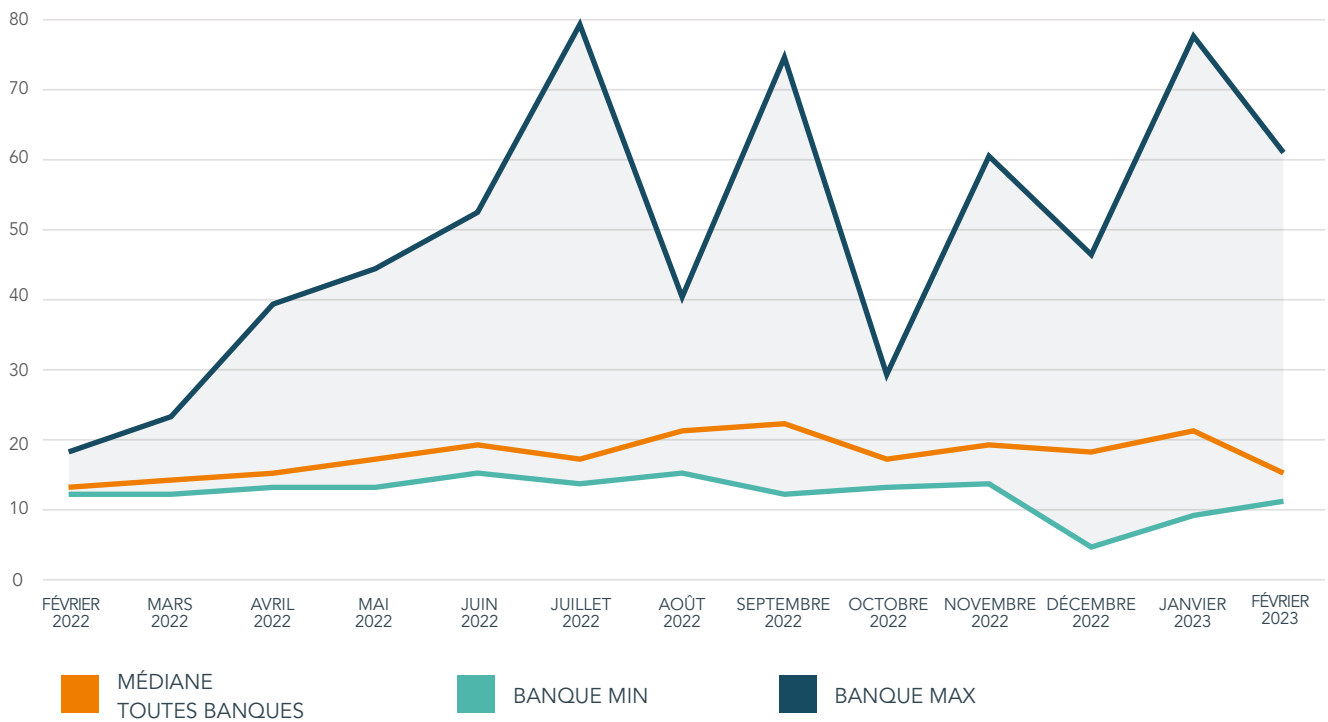


DÉLAIS BANCAIRES

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

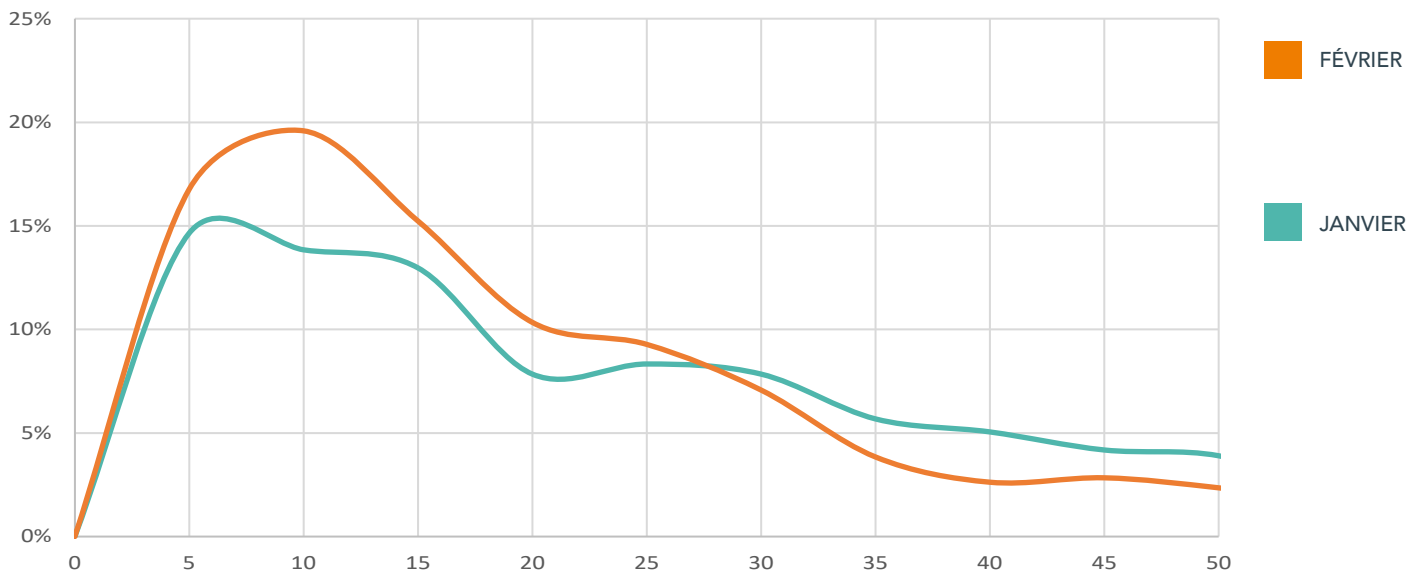
DÉLAIS (JOURS)

(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	FÉVRIER 2022		FÉVRIER 2023		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 758 €	44,57 M ²	4 661 €	40,12 M ²	-4,45 M ²	-9,98%
LILLE	3 577 €	59,28 M ²	3 533 €	52,93 M ²	-6,35 M ²	-10,71%
LYON	5 386 €	39,37 M ²	5 217 €	35,84 M ²	-3,53 M ²	-8,97%
MARSEILLE	3 416 €	62,08 M ²	3 891 €	48,06 M ²	-14,02 M ²	-22,58%
MONTPELLIER	3 384 €	62,66 M ²	3 605 €	51,87 M ²	-10,79 M ²	-17,22%
NANTES	3 856 €	54,99 M ²	3 982 €	46,96 M ²	-8,03 M ²	-14,60%
NICE	4 838 €	43,83 M ²	5 045 €	37,06 M ²	-6,77 M ²	-15,45%
PARIS	10 177 €	20,84 M ²	10 233 €	18,27 M ²	-2,57 M ²	-12,33%
REIMS	2 561 €	82,80 M ²	2 794 €	66,93 M ²	-15,87 M ²	-19,17%
RENNES	4 154 €	51,05 M ²	4 097 €	45,64 M ²	-5,41M ²	-10,60%
STRASBOURG	3 898 €	54,40 M ²	4 085 €	45,77 M ²	-8,63 M ²	-15,86%
TOULOUSE	3 753 €	56,50 M ²	3 754 €	49,81 M ²	-6,69 M ²	-11,84%

* 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

2,55%
SUR 20 ANS

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
ET
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

2,65%
SUR 25 ANS

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
ET
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

BCE

OAT 10 ANS

3,58%

1,25%

2,93%



EN TÊTE DES RÉGIONS LES MIEUX-DISANTES : L'AUVERGNE-RHÔNE-ALPES ET LA BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

En ce mois de mars, ce sont les régions Auvergne-Rhône-Alpes et Bourgogne-Franche-Comté qui proposent les taux les plus bas sur toutes les durées, avec 2,20% sur 10 ans ; 2,35% sur 15 ans ; 2,55% sur 20 ans et 2,65% sur 25 ans. En deuxième position, on retrouve la région Occitanie, avec notamment 2,61% sur 20 ans et 2,80% sur 25 ans.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 28/02/2023

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%	3,00%
CENTRE - VAL DE LOIRE	2,25%	2,45%	2,65%	3,00%
CÔTE D'AZUR - CORSE	2,20%	2,45%	2,65%	3,00%
DROM-COM	2,20%	2,45%	2,65%	3,00%
GRAND-EST	2,25%	2,45%	2,65%	3,00%
HAUTS-DE-FRANCE	2,25%	2,45%	2,65%	2,86%
ILE-DE-FRANCE	2,25%	2,45%	2,65%	2,86%
NORMANDIE	2,25%	2,45%	2,65%	2,81%
NOUVELLE-AQUITAINE	2,25%	2,45%	2,65%	2,88%
OCCITANIE	2,25%	2,45%	2,61%	2,80%
PAYS DE LA LOIRE	2,25%	2,45%	2,65%	3,00%
PROVENCE - ALPES	2,20%	2,45%	2,65%	2,97%

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 28/02/2023

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**

2,20 %

**15
ANS**

2,35 %

**20
ANS**

2,55 %

**25
ANS**

2,65%

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 28/02/2023

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 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
MARS 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 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.