



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

JANVIER 2024

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



LA STABILISATION DES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER SE CONFIRME

La longue période de forte augmentation des taux de crédit immobilier semble arriver à son terme. En effet, les taux, sur les longues durées, négociés par CAFPI pour ses clients pour le mois de décembre 2023, connaissent leurs hausses les plus faibles sur 2 ans : **4,27 % sur 15 ans** contre 4,15 % (+12 centièmes) ; **4,33 % sur 20 ans** contre 4,32 % (+1 centième) et **4,47 % sur 25 ans** contre 4,46 % (+1 centième).

Cette tendance confirme que le palier des 5 % ne sera sans doute pas atteint. Ces nouvelles conditions de prêt devraient inciter les Français à relancer leurs projets immobiliers.

Les emprunteurs aux meilleurs profils peuvent, d'ores et déjà, bénéficier de taux qui dépassent à peine les 4 % sur 20 ans et 25 ans. **Ainsi, les taux les plus attractifs pour chaque durée affichent : 3,80 % sur 15 ans ; 4,00 % sur 20 ans et 4,11 % sur 25 ans.**

ON CONSTATE MÊME DES BAISSÉS SURPRISES DE LA PART DE BANQUES QUI REPARTENT À LA CONQUÊTE DE NOUVEAUX CLIENTS

Dans ce nouveau contexte de marché, être accompagné permet d'identifier facilement les taux les plus bas. Les emprunteurs ne s'y trompent pas : selon un sondage CAFPI*, **76 % d'entre eux estiment aujourd'hui indispensable de faire appel à un courtier pour obtenir les meilleures conditions d'emprunt. 2024, année du retournement des taux ?**

La stabilisation des taux de crédit immobilier observée sur 20 et 25 ans en décembre confirme le ralentissement opéré ces derniers mois. Le maintien pour la 2e fois consécutive des taux directeurs de la Banque Centrale Européenne, annoncée le 14 décembre dernier, est une bonne nouvelle. Elle augure, pour les prochains mois, d'une **accélération de la baisse des taux de crédit immobilier**, déjà amorcée récemment par les banques qui se sont inscrites dans une dynamique de reconquête de clientèle. D'autant que le taux d'usure, qui dépasse les 6 %, leur laisse la possibilité de retrouver leurs marges. Ce mouvement pourrait s'amplifier si, comme les marchés l'anticipent, les taux directeurs de la BCE venaient à baisser dans le courant de l'année.

**Sondage CAFPI réalisé auprès des clients financés depuis janvier 2022, 767 répondants entre le 6 et le 13 novembre 2023.*

Caroline ARNOULD
Directrice Générale CAFPI

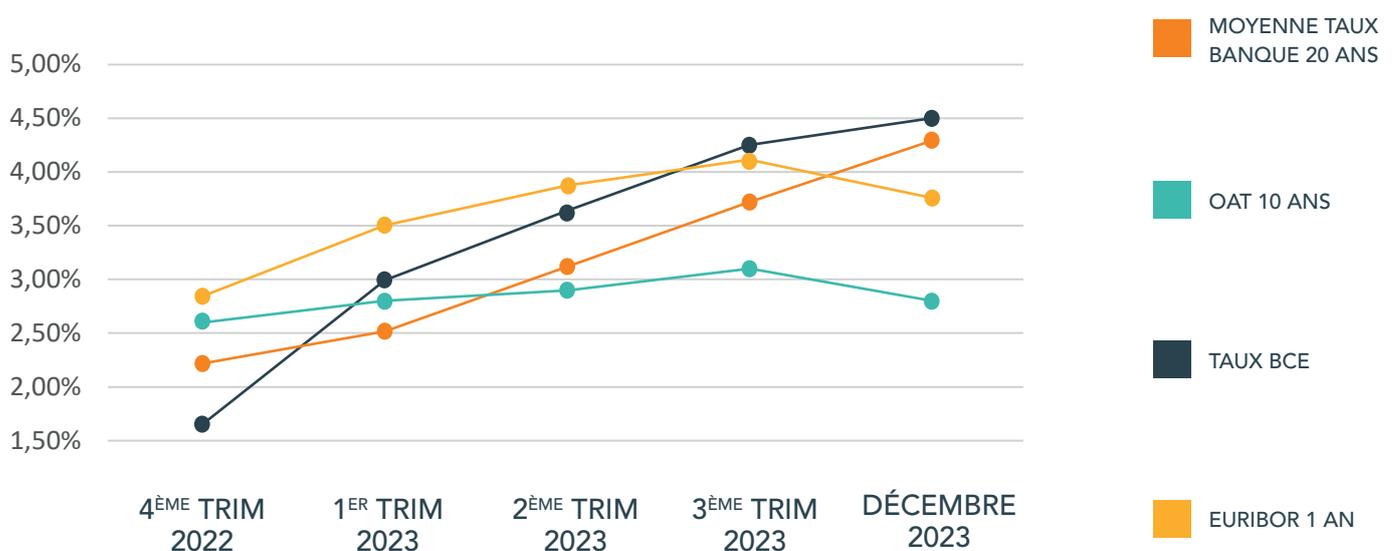


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN DÉCEMBRE ?

| TAUX DE RÉFÉRENCE | 4 ^{ÈME} TRIM 2022 | 1 ^{ÈME} TRIM 2023 | 2 ^{ÈME} TRIM 2023 | 3 ^{ÈME} TRIM 2023 | DÉCEMBRE 2023 |
|-------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------|
| OAT 10 ANS | 2,59 % | 2,83 % | 2,93 % | 3,13 % | 2,79 % |
| TAUX FIXE 10 ANS | 1,90 % | 2,20 % | 2,60 % | 3,20 % | 3,83 % |
| TAUX FIXE 15 ANS | 2,10 % | 2,40 % | 2,90 % | 3,50 % | 4,27 % |
| TAUX FIXE 20 ANS | 2,20 % | 2,50 % | 3,10 % | 3,70 % | 4,33 % |
| TAUX FIXE 25 ANS | 2,40 % | 2,60 % | 3,20 % | 3,90 % | 4,47 % |
| TAUX BCE | 1,66 % | 3,00 % | 3,62 % | 4,25 % | 4,50 % |
| EURIBOR 1 AN | 2,83 % | 3,51 % | 3,88 % | 4,12 % | 3,76 % |

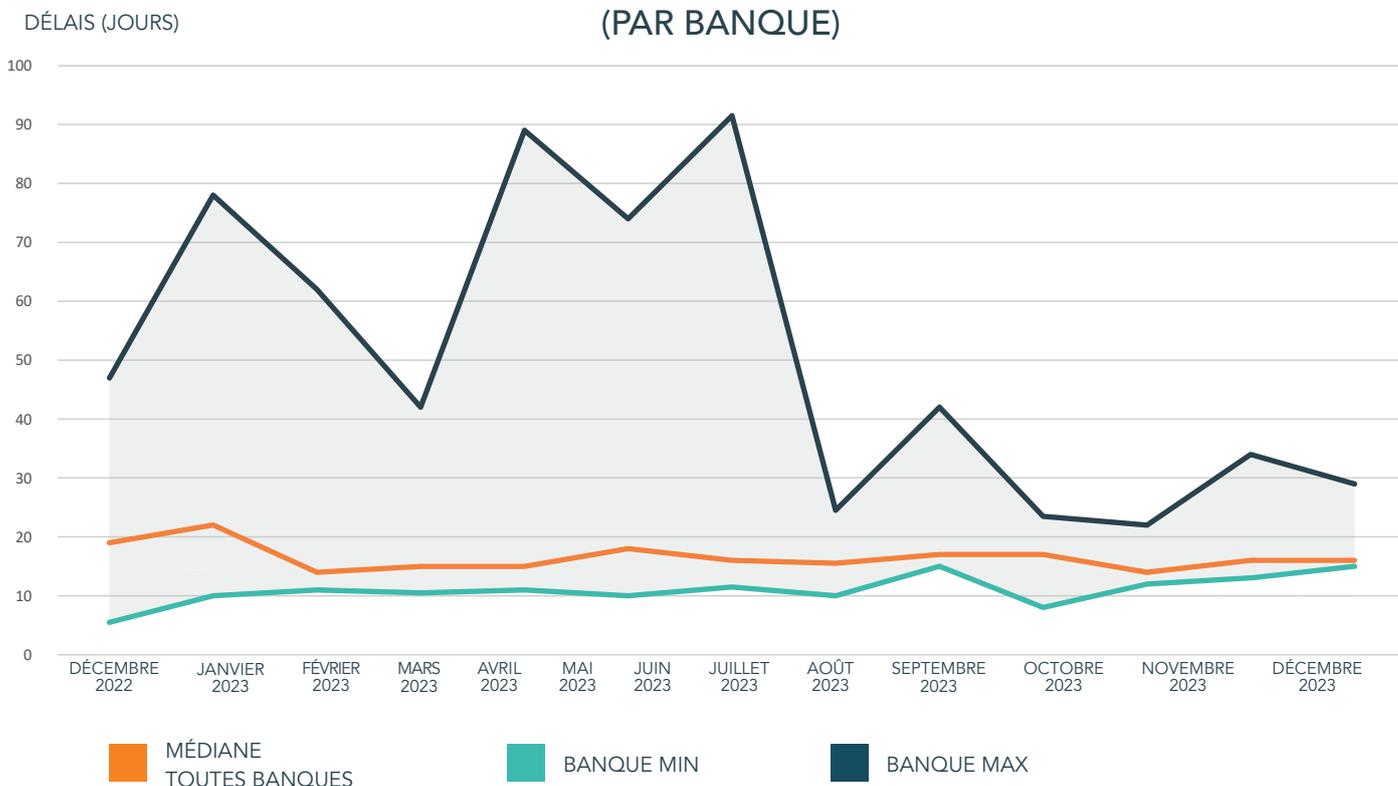
* Taux moyen obtenu sur les dossiers acceptés pour nos clients, sur l'ensemble de la production.

ÉVOLUTION DES TAUX

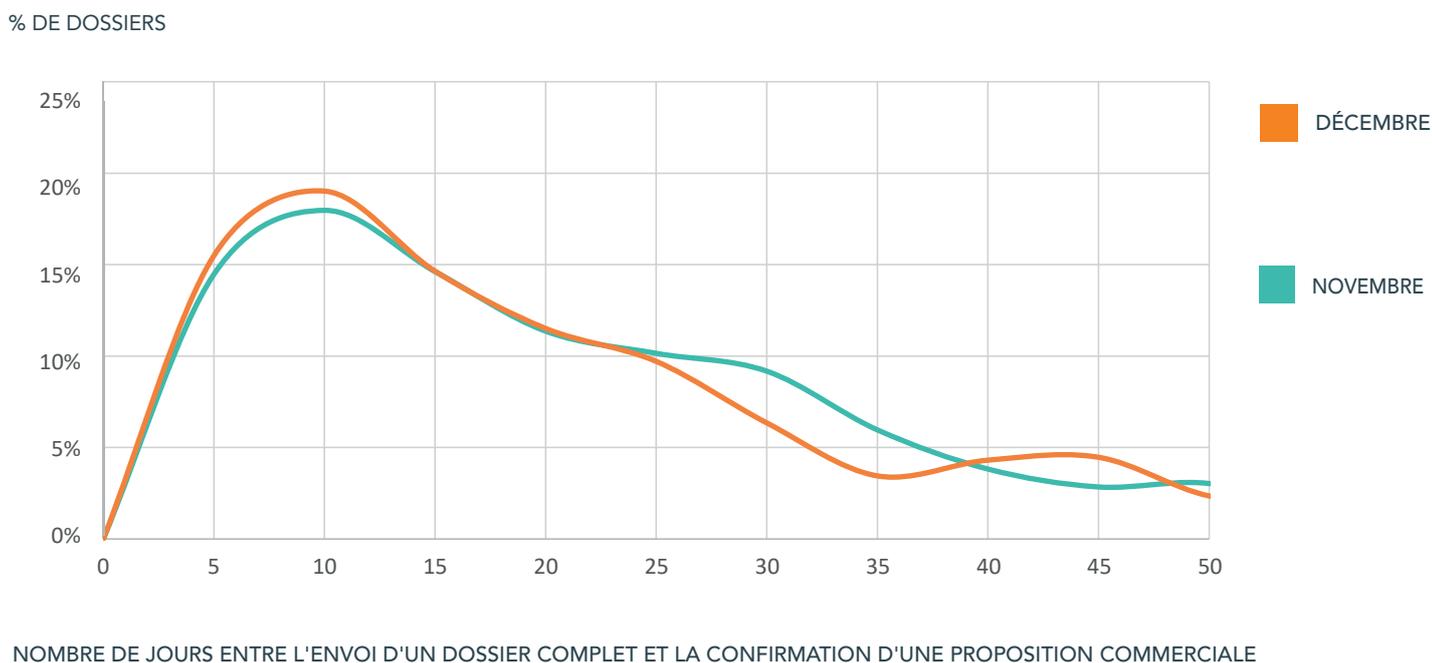


DÉLAIS BANCAIRES

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



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



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

| GRANDES AGGLOMÉRATIONS | DÉCEMBRE 2022 | | DÉCEMBRE 2023 | | ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ² | |
|---------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|--|---------------------|
| | PRIX AU M ² | SURFACE* | PRIX AU M ² | SURFACE* | NOMBRE M ² | % |
| | BORDEAUX | 4 803 € | 38,79 M ² | 4 544€ | 35,29 M ² | -3,5 M ² |
| LILLE | 3 577€ | 52,08 M ² | 3 714 € | 43,17 M ² | -8,91 M ² | -17,11 % |
| LYON | 5 335 € | 34,92 M ² | 4 758 € | 33,7 M ² | -1,22 M ² | -3,49 % |
| MARSEILLE | 3 686 € | 50,54M ² | 3 528 € | 45,45 M ² | -5,09 M ² | -10,07 % |
| MONTPELLIER | 3 682 € | 50,6 M ² | 3 584 € | 44,74 M ² | -5,86 M ² | -11,58 % |
| NANTES | 3 945 € | 47,23 M ² | 3 552 € | 45,14 M ² | -2,09 M ² | -4,43 % |
| NICE | 4 978 € | 37,43 M ² | 5 081 € | 31,56 M ² | -5,87 M ² | -15,68 % |
| PARIS | 10 346 € | 18,01 M ² | 9 686 € | 16,55 M ² | -1,46 M ² | -8,11 % |
| REIMS | 2 701 € | 68,98 M ² | 2 713 € | 59,1 M ² | -9,88 M ² | -14,32 % |
| RENNES | 4 158 € | 44,81 M ² | 3 989 € | 40,2 M ² | -4,61 M ² | -10,29 % |
| STRASBOURG | 4 180 € | 44,57 M ² | 3 871 € | 41,42 M ² | -3,15 M ² | -7,07 % |
| TOULOUSE | 3 690 € | 50,49 M ² | 3 587 € | 44,7 M ² | -5,79 M ² | -11,47 % |

* 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

4,00%
SUR 20 ANS

TOUTES RÉGIONS

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

4,11%
SUR 25 ANS

**AUVERGNE - RHÔNE-ALPES
ET
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ**

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

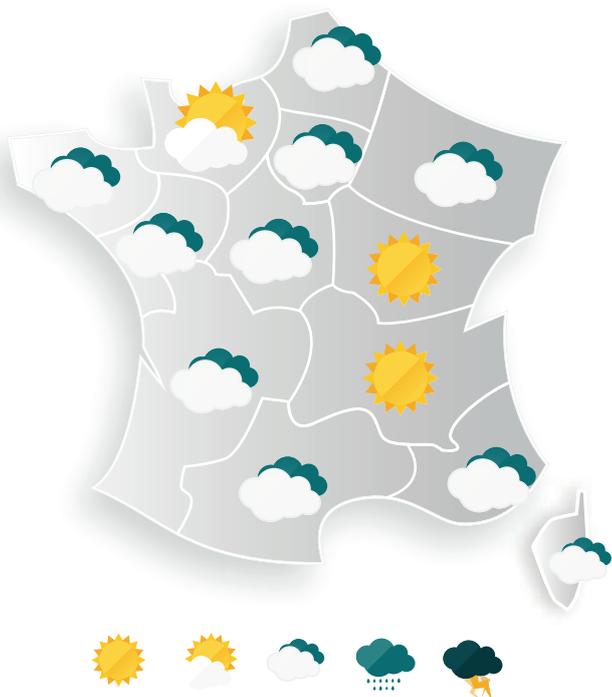
BCE

OAT 10 ANS

3,76%

4,50%

2,79%



LES RÉGIONS AUVERGNE - RHÔNE-ALPES ET BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ EN TÊTE SUR 25 ANS

Les taux proposés sur 10, 15 et 20 ans, restent identiques sur l'ensemble des régions. Pour janvier 2024, ils s'élèvent respectivement à 3,55% ; 3,80% et 4,00%. Sur 25 ans, l'Auvergne-Rhône-Alpes et la Bourgogne-Franche-Comté conservent un taux de 4,11% et la Normandie de 4,18% alors que la majorité des régions affiche 4,30% sur cette durée. À noter que l'Île-de-France se démarque avec 4,25% sur 25 ans.

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 19/12/2023

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

| RÉGIONS ADMINISTRATIVES | 10 ANS | 15 ANS | 20 ANS | 25 ANS |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|
| AUVERGNE - RHÔNE-ALPES | 3,55% | 3,80% | 4,00% | 4,11% |
| BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ | 3,55% | 3,80% | 4,00% | 4,11% |
| BRETAGNE | 3,55% | 3,80% | 4,00% | 4,30% |
| CENTRE - VAL DE LOIRE | 3,55% | 3,80% | 4,00% | 4,30% |
| CÔTE D'AZUR - CORSE | 3,55% | 3,80% | 4,00% | 4,30% |
| DROM-COM | 3,55% | 3,80% | 4,00% | 4,30% |
| GRAND-EST | 3,55% | 3,80% | 4,00% | 4,30% |
| HAUTS-DE-FRANCE | 3,55% | 3,80% | 4,00% | 4,30% |
| ILE-DE-FRANCE | 3,55% | 3,80% | 4,00% | 4,25% |
| NORMANDIE | 3,55% | 3,80% | 4,00% | 4,18% |
| NOUVELLE-AQUITAINE | 3,55% | 3,80% | 4,00% | 4,30% |
| OCCITANIE | 3,55% | 3,80% | 4,00% | 4,30% |
| PAYS DE LA LOIRE | 3,55% | 3,80% | 4,00% | 4,30% |
| PROVENCE - ALPES | 3,55% | 3,80% | 4,00% | 4,30% |

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 19/12/2023

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

3,83 %

15
ANS

4,27 %

20
ANS

4,33 %

25
ANS

4,47 %

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 19/12/2023

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 immobiliers, 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 / Julien Michon

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Port : 06 09 05 48 63 - galivel@galivel.com

CAFPI

Caroline Arnould

111 Avenue de France – 75013 Paris

MÉTÉO DES TAUX & DES DÉLAIS BANCAIRES
JANVIER 2024

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.