



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

MAI 2024

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



4^E MOIS CONSÉCUTIF DE BAISSÉ DES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER

Depuis le début d'année, les mois se suivent et se ressemblent avec une baisse constante des taux de crédit immobilier depuis janvier. Ainsi en avril, les taux négociés par CAFPI pour ses clients ont atteint **3,65% sur 15 ans** (-19 centièmes), **3,77% sur 20 ans** (-17 centièmes) et **3,93% sur 25 ans** (-14 centièmes). On est à présent bien loin des taux pratiqués en janvier dernier qui s'établissaient alors à 3,95% sur 15 ans, 4,10% sur 20 ans et 4,27% sur 25 ans. Soit **près de 1% de moins sur 20 ans** depuis le début d'année.

Cette baisse se fait ressentir sur le marché avec une hausse de la demande, notamment due au retour des candidats à l'emprunt, qui avaient vu leur prêt refusé ces derniers mois. Entre les conditions de marché, portées par la baisse des prix, et la tendance baissière des taux de crédit, ils retrouvent la capacité de pouvoir d'achat qui leur manquait pour réaliser leur projet immobilier.

Stagnation ou poursuite de la décrue

Si la baisse des taux se poursuit pour ce mois de mai, elle connaît un léger ralentissement. Ainsi en ce début de mois, **CAFPI peut proposer aux emprunteurs ayant les meilleurs profils jusqu'à 3,15% sur 10 ans, 3,35% sur 15 ans, 3,50% sur 20 ans et 3,60% sur 25 ans.**

En effet, si la situation économique s'améliore l'économie américaine reste confrontée à une forte inflation, la Banque centrale américaine (Fed), qui envisage 3 baisses de ses taux directeurs au cours de l'année, pourrait retarder ces décisions. Du côté européen, les marchés anticipent toujours que la Banque centrale européenne annonce un réajustement de ses taux d'ici juin. Cependant, la conjoncture internationale et les élections européennes semblent calmer les ardeurs des marchés, qui restent également très attentifs aux scores attribués par les agences de notations aux pays européens, notamment la France.

Malgré ce ralentissement de la baisse des taux, l'ensemble des éléments conjoncturels laissent présager des taux vers 3,30% sur vingt ans en fin d'année, confirmant que 2024 sera une année de transition.

Une occasion manquée

Le déblocage du marché du crédit passe inévitablement aujourd'hui par une réforme des règles imposées par le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF). A cet égard, la proposition de loi portée par le député Lionel Causse avait été accueillie favorablement par les acteurs du marché. Le renoncement du député face au détricotage de son texte repousse la possibilité de revoir ces règles assouplies, notamment celle des 35% d'endettement, alors que le calcul du reste à vivre est plus en accord avec la réalité financière des ménages.

Caroline ARNOULD
Directrice Générale CAFPI



QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN AVRIL ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 ^{ÈME} TRIM 2023	3 ^{ÈME} TRIM 2023	4 ^{ÈME} TRIM 2023	1 ^{ER} TRIM 2024	AVRIL 2024
OAT 10 ANS	2,93 %	3,08 %	3,15 %	2,80 %	2,94 %
TAUX FIXE 10 ANS	2,03 %	3,14 %	3,39 %	3,46 %	3,63 %
TAUX FIXE 15 ANS	2,23 %	3,34 %	3,59 %	3,62 %	3,69 %
TAUX FIXE 20 ANS	2,50 %	3,55 %	3,79 %	3,78 %	3,79 %
TAUX FIXE 25 ANS	2,58 %	3,85 %	4,09 %	4,02 %	3,93 %
TAUX BCE	3,75 %	4,25 %	4,50 %	4,50 %	4,50 %
EURIBOR 1 AN	3,82 %	4,09 %	4,01 %	3,66 %	3,70 %

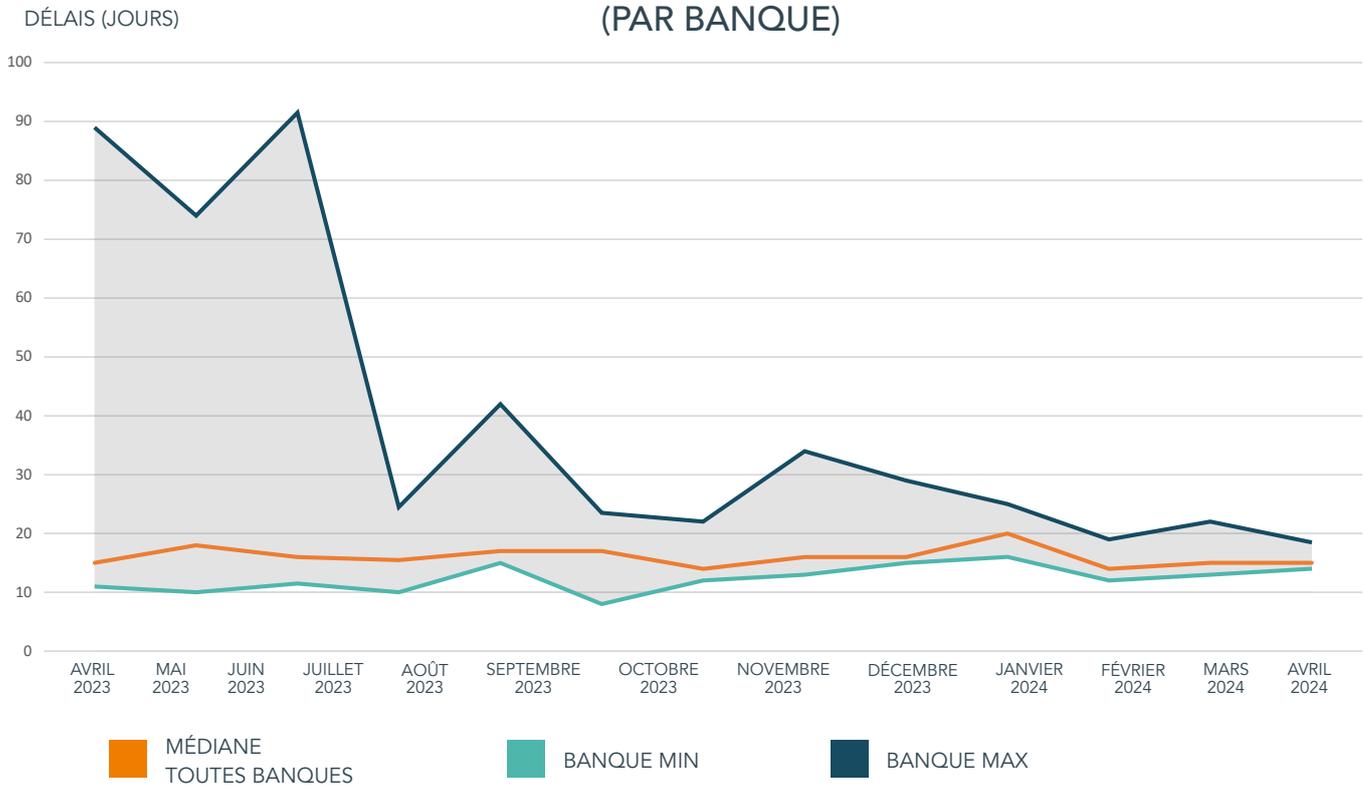
* Taux moyen obtenu sur les dossiers acceptés pour nos clients, sur l'ensemble de la production.

ÉVOLUTION DES TAUX

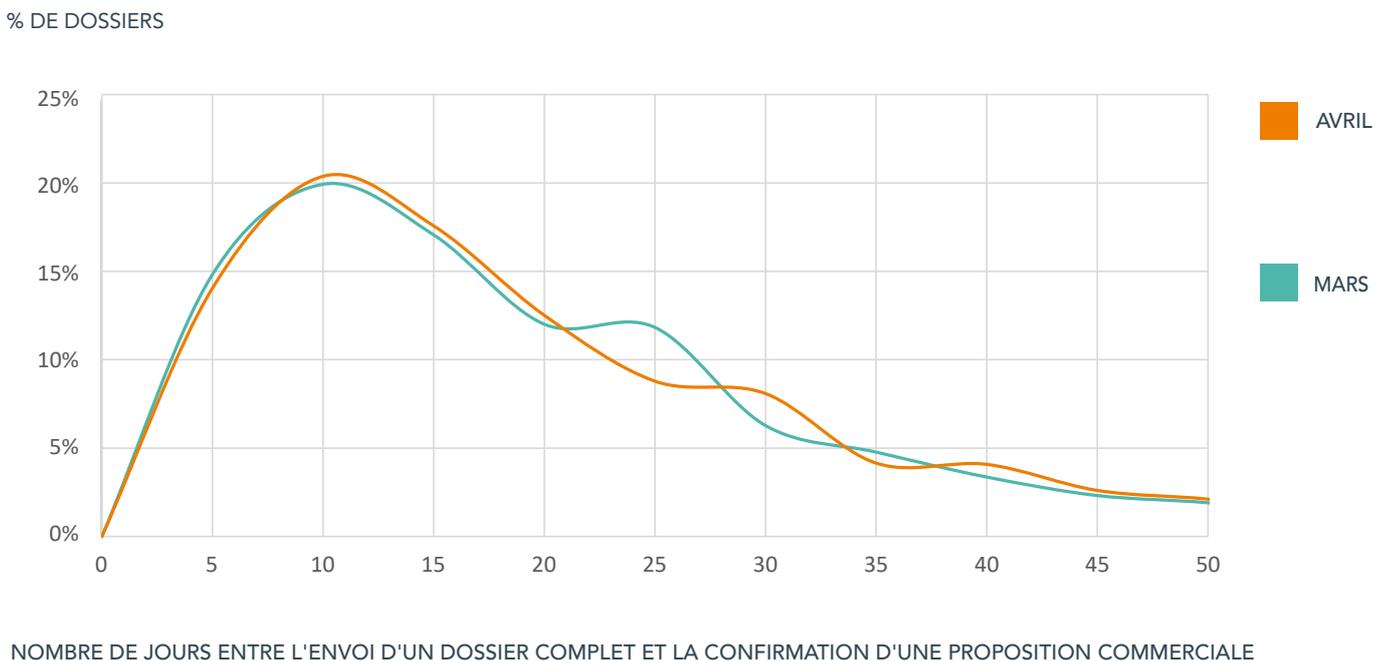


DÉLAIS BANCAIRES

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



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



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	AVRIL 2023		AVRIL 2024		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 628 €	38,86 M ²	4 410 €	38,18 M ²	-0,68 M ²	-1,75 %
LILLE	3 604 €	49,9 M ²	3 581 €	47,02 M ²	-2,88 M ²	-5,77 %
LYON	5 119 €	35,13 M ²	4 780 €	35,22 M ²	-0,09 M ²	-0,26 %
MARSEILLE	3 722 €	48,31 M ²	3 546 €	47,48 M ²	-0,83 M ²	-1,72 %
MONTPELLIER	3 417 €	52,63 M ²	3 588 €	46,93 M ²	-5,7 M ²	-10,83 %
NANTES	3 927 €	45,79 M ²	3 562 €	47,27 M ²	-1,48 M ²	-3,23 %
NICE	5 101 €	35,25 M ²	5 097 €	33,03 M ²	-2,22 M ²	-6,30 %
PARIS	10 177 €	17,67 M ²	9 298 €	18,11 M ²	-0,44 M ²	-2,49 %
REIMS	2 684 €	67 M ²	2 687 €	62,66 M ²	-4,34 M ²	-6,48 %
RENNES	4 036 €	44,55 M ²	3 923 €	42,92 M ²	-1,63 M ²	-3,66 %
STRASBOURG	3 997 €	44,99 M ²	3 766 €	44,71 M ²	-0,28 M ²	-0,62 %
TOULOUSE	3 591 €	50,08 M ²	3 424 €	49,17 M ²	-0,91 M ²	-1,82 %

* 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

3,50%
SUR 20 ANS

TOUTES RÉGIONS

TOP TAUX BARÈME 25 ANS

3,60%
SUR 25 ANS

TOUTES RÉGIONS

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

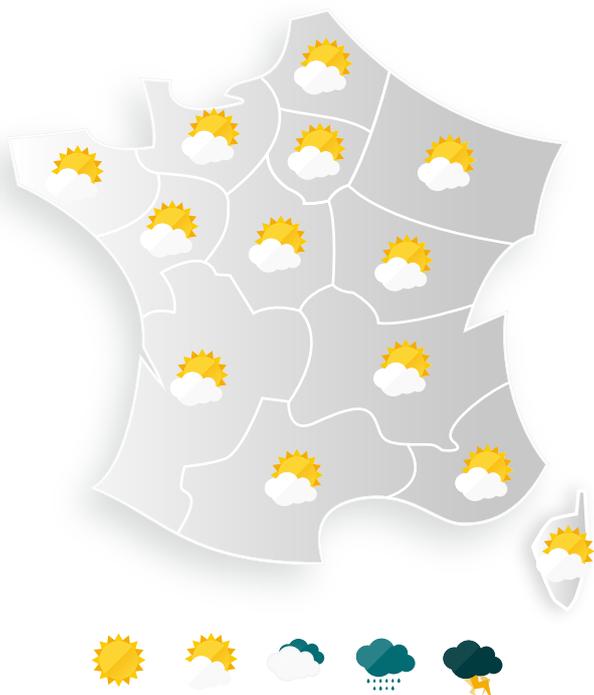
3,70%

BCE

4,50%

OAT 10 ANS

2,94%



TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER EN RÉGION : UNIFORMITÉ NATIONALE

La baisse des taux, uniforme sur l'ensemble du territoire, conduit à ce que les meilleurs taux proposés soient identiques quelle que soit la région. Ainsi sur l'ensemble du territoire aujourd'hui, les meilleurs profils se voient proposer **3,15% sur 10 ans, 3,35% sur 15 ans, 3,50% sur 20 ans et 3,60% sur 25 ans.**

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 30/04/2024

TAUX BARÈMES DU MOMENT PAR RÉGION

2/2

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	3,15%	3,35%	3,50%	3,60%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,15%	3,35%	3,50%	3,60%
BRETAGNE	3,15%	3,35%	3,50%	3,60%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,15%	3,35%	3,50%	3,60%
CÔTE D'AZUR - CORSE	3,15%	3,35%	3,50%	3,60%
DROM-COM	3,15%	3,35%	3,50%	3,60%
GRAND-EST	3,15%	3,35%	3,50%	3,60%
HAUTS-DE-FRANCE	3,15%	3,35%	3,50%	3,60%
ILE-DE-FRANCE	3,15%	3,35%	3,50%	3,60%
NORMANDIE	3,15%	3,35%	3,50%	3,60%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,15%	3,35%	3,50%	3,60%
OCCITANIE	3,15%	3,35%	3,50%	3,60%
PAYS DE LA LOIRE	3,15%	3,35%	3,50%	3,60%
PROVENCE - ALPES	3,15%	3,35%	3,50%	3,60%

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 30/04/2025

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

3,15 %

15
ANS

3,35 %

20
ANS

3,50 %

25
ANS

3,60 %

* Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 30/04/2024

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
MAI 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.