



# LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

JUILLET 2024

# L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



## LES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER RÉSISTENT À LA DISSOLUTION

Alors que les taux de crédit immobilier ont entamé leur baisse depuis le début de l'année, renforcée par la décision de la BCE, le 6 juin, de réduire ses taux directeurs, ce mouvement a été freiné par l'annonce de la dissolution de l'Assemblée nationale. Pour preuve, en ce début de mois de juillet 2024, **avec des taux qui se stabilisent malgré des hausses enregistrées chez certains établissements bancaires.**

Pour preuve, profitant de la concurrence entre établissements bancaires, pour la quête de nouveaux clients, les taux négociés par CAFPI en juin ont atteint **3,44% sur 15 ans** (-11 centièmes), **3,65% sur 20 ans** (-3 centièmes) et **3,71% sur 25 ans** (-10 centièmes), un fléchissement par rapport au mois de mai, porté principalement par la baisse, en début de mois, des taux directeurs de la BCE. D'ailleurs, les meilleurs profils ont pu bénéficier d'un taux de **3,45% sur 20 ans.**

Ces taux du mois de juin confirment le frémissement perceptible depuis quelques mois sur le marché des crédits immobiliers. Comme l'a noté la Banque de France, la production est repartie à la hausse, après une baisse quasiment continue depuis mai 2022.

Cependant, depuis l'annonce de la dissolution, les banques s'adaptent à cette nouvelle donne et sont entrées dans une période d'attentisme.

## Des perspectives encourageantes

À la suite des élections, l'OAT 10 ans, l'indice de référence des banques pour fixer leurs taux de crédit, semble se stabiliser.

On retrouve ainsi des niveaux de taux équivalents à ceux pratiqués il y a 2 ans. L'inflation qui a reflué plus vite qu'attendu à 2,1 %, ainsi que les évolutions de ces derniers mois laissent raisonnablement penser que les taux de crédit moyens pourraient avoisiner **3,30% en fin d'année.**

## En attendant une reprise du marché

Si la production de crédits immobiliers semble repartir, les ventes restent encore à la traîne. Cependant, comme le note la FNAIM, la chute du nombre de transactions ralentit et devrait atteindre un plancher de 800 000 transactions cette année.

De même, les candidats à l'accession ont retrouvé ces derniers mois du pouvoir d'achat immobilier, grâce à la baisse des taux de crédit et à celle des prix, -3,8% en moyenne nationale selon la FNAIM.

Passé la période d'attentisme actuel et l'été, souvent plus calme en immobilier, les acquéreurs disposeront donc de conditions de marché sûrement très intéressantes pour réaliser leur projet immobilier.

**Caroline ARNOULD**  
Directrice Générale CAFPI

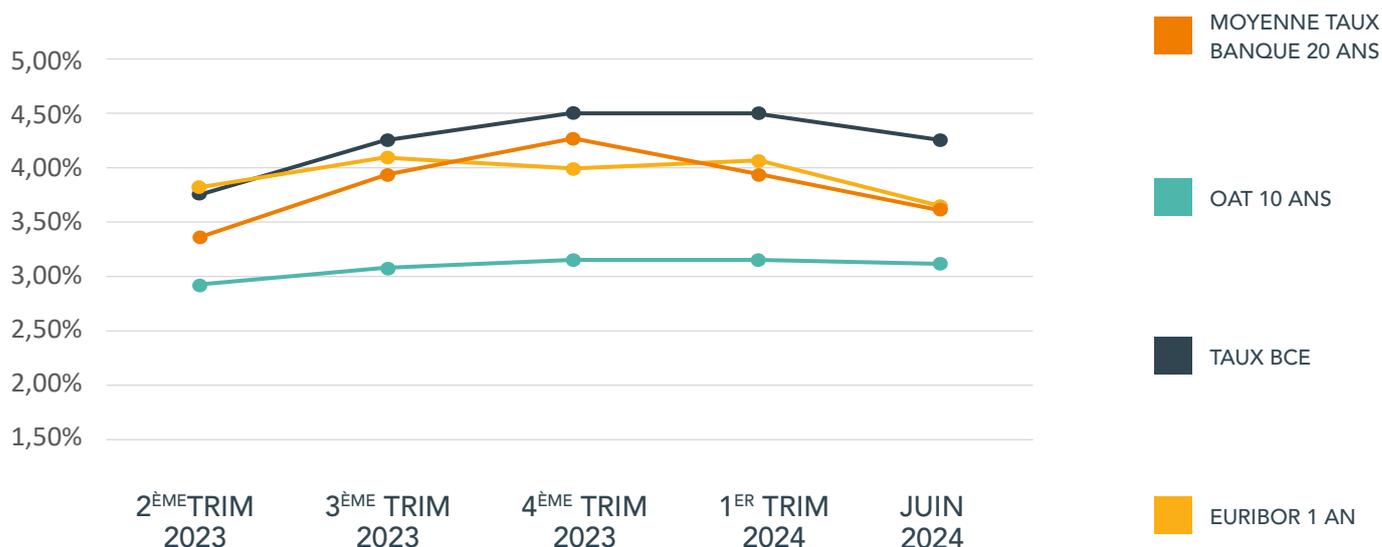


# QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN JUIN ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2023	3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2023	4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2023	1 <sup>ER</sup> TRIM 2024	JUIN 2024
OAT 10 ANS	2,93 %	3,08 %	3,15 %	3,15 %	3,13 %
TAUX FIXE 10 ANS	3,05 %	3,58 %	3,83 %	3,58 %	3,42 %
TAUX FIXE 15 ANS	3,22 %	3,81 %	4,12 %	3,88 %	3,44 %
TAUX FIXE 20 ANS	3,39 %	3,92 %	4,27 %	3,92 %	3,65 %
TAUX FIXE 25 ANS	3,54 %	4,08 %	4,41 %	4,12 %	3,71 %
TAUX BCE	3,75 %	4,25 %	4,50 %	4,50 %	4,25 %
EURIBOR 1 AN	3,82 %	4,09 %	4,01 %	4,01 %	3,68 %

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

## ÉVOLUTION DES TAUX



**DÉLAIS BANCAIRES\***

**15 JOURS**

**-4 JOURS VS. MAI**

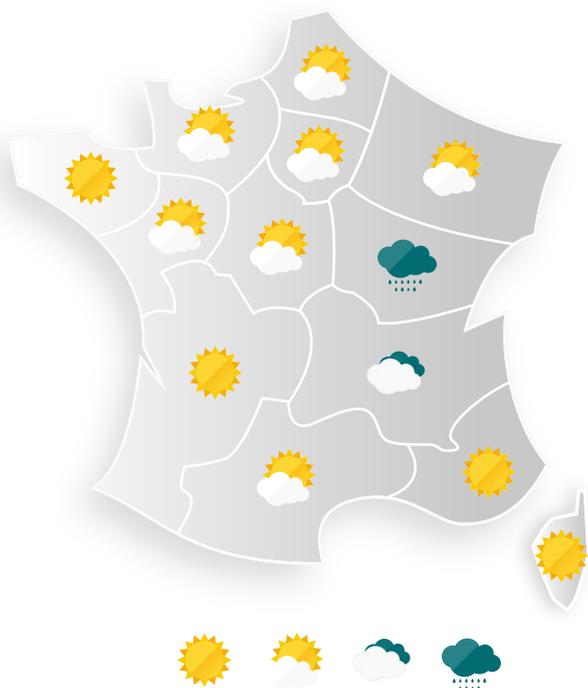
\*Nombre de jours entre l'envoi d'un dossier complet et la confirmation d'une proposition commerciale.

# POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	JUN 2023		JUN 2024		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>	4 742 €	35,63 M <sup>2</sup>	4 405 €	38,48 M <sup>2</sup>	2,85 M <sup>2</sup>	8,00 %
<b>LILLE</b>	3 613 €	46,77 M <sup>2</sup>	3 522 €	48,13 M <sup>2</sup>	1,36 M <sup>2</sup>	2,91 %
<b>LYON</b>	5 099 €	33,14 M <sup>2</sup>	4 799 €	35,32 M <sup>2</sup>	2,18 M <sup>2</sup>	6,58 %
<b>MARSEILLE</b>	3 716 €	45,47 M <sup>2</sup>	3 523 €	48,11 M <sup>2</sup>	2,64 M <sup>2</sup>	5,81 %
<b>MONTPELLIER</b>	3 449 €	48,99 M <sup>2</sup>	3 436 €	49,33 M <sup>2</sup>	0,34 M <sup>2</sup>	0,69 %
<b>NANTES</b>	3 907 €	43,25 M <sup>2</sup>	3 417 €	49,6 M <sup>2</sup>	6,35 M <sup>2</sup>	14,68 %
<b>NICE</b>	5 071 €	33,32 M <sup>2</sup>	5 147 €	32,93 M <sup>2</sup>	-0,39 M <sup>2</sup>	-1,17 %
<b>PARIS</b>	10 082 €	16,76 M <sup>2</sup>	9 190 €	18,44 M <sup>2</sup>	1,68 M <sup>2</sup>	10,02 %
<b>REIMS</b>	2 639 €	64,03 M <sup>2</sup>	2 562 €	66,16 M <sup>2</sup>	2,13 M <sup>2</sup>	3,33 %
<b>RENNES</b>	4 028 €	41,95 M <sup>2</sup>	3 959 €	42,81 M <sup>2</sup>	0,86 M <sup>2</sup>	2,05 %
<b>STRASBOURG</b>	3 966 €	42,6 M <sup>2</sup>	3 710 €	45,69 M <sup>2</sup>	3,09 M <sup>2</sup>	7,25 %
<b>TOULOUSE</b>	3 637 €	46,46 M <sup>2</sup>	3 339 €	50,76 M <sup>2</sup>	4,3 M <sup>2</sup>	9,26 %

\*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

# MEILLEURS TAUX CAFPI PAR RÉGION



## MEILLEUR TAUX CAFPI SUR 20 ANS

**3,45%**  
SUR 20 ANS

**NOUVELLE-AQUITAINE**

## MEILLEUR TAUX CAFPI SUR 25 ANS

**3,55%**  
SUR 25 ANS

**CÔTE D'AZUR - CORSE  
ET PROVENCE-ALPES**

## LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

BCE

OAT 10 ANS

**3,68%**

**4,25%**

**3,13%**



### TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER EN RÉGION : PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR, LA RÉGION IDÉALE POUR LES PRÊTS COURTS OU LONGS.

Sur l'ensemble du territoire, c'est en région Provence que l'on trouve les taux les plus bas sur 10 ans avec **3,00%**. Sur les autres durées, la région la mieux disante sur 15 ans et 20 ans est la Bretagne avec respectivement **3,32%** et **3,52%**, tandis que c'est sur la Côte d'Azur et en Corse que sont les taux les plus bas sur 25 ans avec **3,60%**.

Meilleurs taux négociés en juin 2024 par CAFPI parmi l'ensemble des offres à taux fixe émises par nos banques partenaires à des clients CAFPI ayant fait une demande de prêt immobilier, sur une durée donnée, le taux le plus bas. Le taux affiché correspond au premier décile c'est-à-dire que 10% de nos clients ont obtenu un taux inférieur ou égal à celui affiché (1er décile, D1), sur la base d'un volume minimum de 50 dossiers de financement obtenus (hors assurance).

# TAUX MOYENS PAR RÉGION

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	3,20%	3,54%	3,72%	3,85%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,42%	3,83%	3,77%	4,07%
BRETAGNE	3,20%	3,32%	3,52%	3,73%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,42%	3,44%	3,62%	3,75%
CÔTE D'AZUR - CORSE	3,42%	3,51%	3,66%	3,60%
DROM-COM	3,42%	3,84%	3,97%	3,96%
GRAND-EST	3,42%	3,42%	3,65%	3,85%
HAUTS-DE-FRANCE	3,42%	3,51%	3,57%	3,81%
ILE-DE-FRANCE	3,54%	3,56%	3,64%	3,74%
NORMANDIE	3,34%	3,42%	3,79%	3,79%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,50%	3,43%	3,56%	3,75%
OCCITANIE	3,52%	3,36%	3,67%	3,79%
PAYS DE LA LOIRE	3,15%	3,51%	3,69%	3,80%
PROVENCE - ALPES	3,00%	3,49%	3,58%	3,65%

Taux moyens négociés en mai 2024 par CAFPI parmi l'ensemble des offres de financement obtenues à taux fixe émises par nos banques partenaires à des clients CAFPI ayant fait une demande de prêt immobilier, sur une durée donnée et un montant de prêt minimum de 80 000 euros, afin de calculer le taux moyen obtenu (hors assurance).

# 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	15 ANS	20 ANS	25 ANS
3,80%	3,95%	4,07%	4,21%

Taux donnés à titre indicatif sur les barèmes en vigueur en date du 25/06/2024

SUIVEZ-NOUS  
SUR NOS RÉSEAUX SOCIAUX



### 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](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 / Julien Michon

21-23, rue Klock – 92110 Clichy

Port : 06 09 05 48 63 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

CAFPI

Caroline Arnould

111 Avenue de France – 75013 Paris

MÉTÉO DES TAUX & DES DÉLAIS BANCAIRES  
JUILLET 2024

7



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.