



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

AOÛT 2024

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



LES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER FONDENT AU SOLEIL

Alors que la Banque Centrale Européenne (BCE) a décidé de maintenir ses taux directeurs inchangés pour l'été, les taux de crédit immobilier ont, eux, poursuivi leur baisse sur les longues durées. Ainsi, les taux négociés par CAFPI en juillet ont atteint en moyenne **3,54% sur 20 ans** (-11 centièmes) et **3,66% sur 25 ans** (- 5 centièmes), preuve que malgré la pause estivale, les établissements bancaires sont toujours en conquête de clientèle et maintiennent la concurrence. Les taux de courtes durées restent, de leur côté, plutôt stables et semblent légèrement pâtir de la dissolution et de ses conséquences en matière de politique intérieure.

Mais, le mois d'août s'inscrit dans la droite ligne de la baisse continue des taux depuis le début de l'année. Une perspective qui laisse espérer que les taux de crédit moyens pourraient avoisiner **3,30% d'ici la fin d'année**. Les clients ne s'y trompent pas, et reviennent progressivement faire évaluer leur capacité d'emprunt. Ainsi chez CAFPI, le nombre de montages de dossier de prêt est en hausse de 35 % par rapport au début d'année.

Sur 10 ans, les taux redescendent en dessous de 3%

Impensable, il y a encore 6 mois, il est désormais possible d'obtenir des taux inférieurs à 3% sur 10 ans. C'est notamment le cas dans les Hauts-de-France, où en moyenne les taux pratiqués sur 10 ans atteignaient 2,90% en ce mois de juillet. Même sur 20 ans, le meilleur taux proposé par CAFPI en juillet était de 3,18%. Si la tendance se poursuit, les meilleurs profils pourraient se voir proposer des taux proches de 3% dans les prochains mois.

Un pouvoir d'achat immobilier en hausse

Conséquence directe de cette baisse continue des taux de crédit immobilier, le pouvoir d'achat des ménages reprend des couleurs, aidé par la baisse des prix de l'immobilier. Ainsi, si à Paris on peut aujourd'hui acheter un peu moins de 2 m² en plus par rapport à juillet 2023, c'est **5 m² à Toulouse**, et même **7,03 m² à Nantes**, soit la taille d'une salle d'eau en plus.

Caroline ARNOULD
Directrice Générale CAFPI

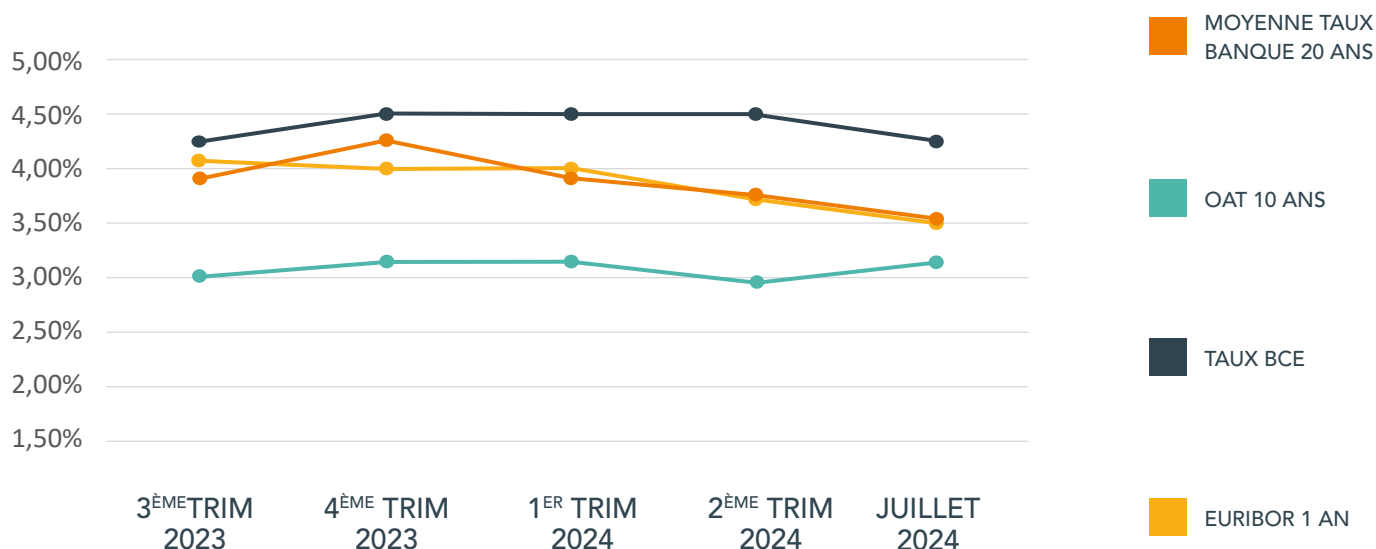


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN JUILLET ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 ^{ÈME} TRIM 2023	4 ^{ÈME} TRIM 2023	1 ^{ER} TRIM 2024	2 ^{ÈME} TRIM 2024	JUILLET 2024
OAT 10 ANS	3,08 %	3,15 %	3,15 %	2,98 %	3,11 %
TAUX FIXE 10 ANS	3,58 %	3,83 %	3,58 %	3,46 %	3,48 %
TAUX FIXE 15 ANS	3,81 %	4,12 %	3,88 %	3,59 %	3,49 %
TAUX FIXE 20 ANS	3,92 %	4,27 %	3,92 %	3,72 %	3,54 %
TAUX FIXE 25 ANS	4,08 %	4,41 %	4,12 %	3,85 %	3,66 %
TAUX BCE	4,25 %	4,50 %	4,50 %	4,50 %	4,25 %
EURIBOR 1 AN	4,09 %	4,01 %	4,01 %	3,70 %	3,51 %

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

ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS BANCAIRES*

15 JOURS

= AU MOIS DE JUIN

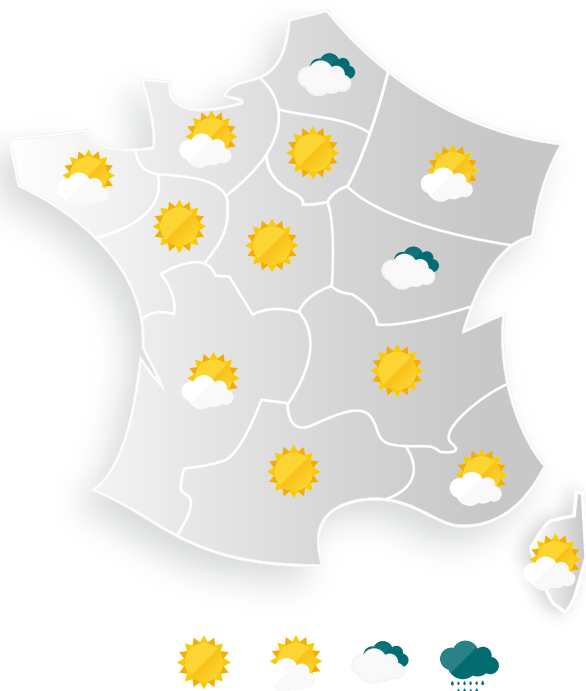
*Nombre de jours entre l'envoi d'un dossier complet et la confirmation d'une proposition commerciale.

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	JUILLET 2023		JUILLET 2024		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 742 €	35,63 M ²	4 405 €	39 M ²	3,37 M ²	9,46 %
LILLE	3 613 €	46,77 M ²	3 522 €	48,78 M ²	2,01 M ²	4,30 %
LYON	5 099 €	33,14 M ²	4 799 €	35,8 M ²	2,66 M ²	8,03 %
MARSEILLE	3 716 €	45,47 M ²	3 523 €	48,77 M ²	3,3 M ²	7,26 %
MONTPELLIER	3 449 €	48,99 M ²	3 436 €	50 M ²	1,01 M ²	2,06 %
NANTES	3 907 €	43,25 M ²	3 417 €	50,28 M ²	7,03 M ²	16,25 %
NICE	5 071 €	33,32 M ²	5 147 €	33,38 M ²	0,06 M ²	0,18 %
PARIS	10 082 €	16,76 M ²	9 190 €	18,7 M ²	1,94 M ²	11,58 %
REIMS	2 639 €	64,03 M ²	2 562 €	67,06 M ²	3,03 M ²	4,73 %
RENNES	4 028 €	41,95 M ²	3 959 €	43,4 M ²	1,45 M ²	3,46 %
STRASBOURG	3 966 €	42,6 M ²	3 710 €	46,31 M ²	3,71 M ²	8,71 %
TOULOUSE	3 637 €	46,46 M ²	3 339 €	51,46 M ²	5 M ²	10,76 %

*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

MEILLEURS TAUX CAFPI PAR RÉGION



MEILLEUR TAUX CAFPI SUR 20 ANS

3,18%
SUR 20 ANS

ILE-DE-FRANCE

MEILLEUR TAUX CAFPI SUR 25 ANS

3,45%
SUR 25 ANS

ILE-DE-FRANCE

LES TAUX DE RÉFÉRENCE DU MOMENT

EURIBOR

BCE

OAT 10 ANS

3,51%

4,25%

3,11%



TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER EN RÉGION : LE CENTRE-VAL DE LOIRE, EN TÊTE SUR 15 ET 25 ANS

Les taux sur 10 ans passent sous la barre des 3% en région Hauts-de-France, avec **2,90%**, elle est suivie de près par les Pays de la Loire à **3,00%**. Sur 15 ans, comme sur 25 ans, c'est en Centre - Val de Loire que se trouvent les meilleurs taux avec respectivement **3,25%** et **3,57%**. L'Auvergne-Rhône-Alpes, avec **3,22% sur 20 ans**, est la région la mieux-disante sur cette durée.

Meilleurs taux négociés en juillet 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	3,26%	3,54%	3,22%	3,68%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,55%	3,70%	3,70%	3,74%
BRETAGNE	3,30%	3,46%	3,51%	3,61%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,35%	3,25%	3,40%	3,57%
CÔTE D'AZUR - CORSE	3,40%	3,50%	3,57%	3,65%
DROM-COM	3,45%	3,90%	4,01%	3,77%
GRAND-EST	3,40%	3,52%	3,66%	3,67%
HAUTS-DE-FRANCE	2,90%	3,45%	3,55%	3,81%
ILE-DE-FRANCE	3,30%	3,41%	3,36%	3,64%
NORMANDIE	3,35%	3,40%	3,70%	3,73%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,38%	3,46%	3,61%	3,63%
OCCITANIE	3,40%	3,62%	3,65%	3,69%
PAYS DE LA LOIRE	3,00%	3,54%	3,67%	3,60%
PROVENCE - ALPES	3,20%	3,50%	3,48%	3,67%

Taux moyens négociés en juillet 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).

POUR PLUS D'ACTUALITÉS CHEZ CAFPI

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 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 / 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