



## L'ÉDITO D'OLIVIER LENDREVIE, PRÉSIDENT DE CAFPI

### NOUVELLE ANNÉE, NOUVEL INDICATEUR : DÉLAIS DES BANQUES

À partir de ce mois de janvier, CAFPI établit un nouvel indicateur permettant d'analyser le marché : les délais bancaires. Alors qu'en été, les délais atteignent traditionnellement 20 jours calendaires, le délai médian d'émission des offres de crédit s'est stabilisé à environ 15 jours en cette fin d'année, soit le délai normal observé sur l'année 2021 hors période de congés. Entre novembre et décembre, les délais se sont raccourcis : ainsi, le mois dernier, 52% des dossiers ont obtenu une offre de prêt en moins de 15 jours, contre 47% des dossiers autour du même délai en novembre.

Il existe cependant de fortes disparités entre les banques. Les plus réactives mettent 12 jours ou

moins à rendre leur décision, quand les moins réactives prennent souvent plus de 20 jours, voire plus de 25 jours pendant les congés d'été.

Ce sont des considérations qui peuvent être déterminantes dans le calendrier d'un projet, d'autant que plus une demande de crédit est préparée en amont (assortie de tous les justificatifs attendus), plus le délai de traitement se raccourcit. « *Un dossier bien préparé peut permettre de réduire significativement le délai de traitement par les banques pour l'obtention d'un crédit. Le rôle du courtier est d'accompagner l'emprunteur le plus en amont possible.* » indique Olivier Lendrevie, président de CAFPI.

### UNE ANNÉE 2022 QUI COMMENCE SOUS LES MEILLEURS AUSPICES

Il est toujours très intéressant d'emprunter : l'année 2022 débute avec des taux de crédits qui se maintiennent à un niveau très bas. Ils sont même en baisse sur les durées longues pour les meilleurs profils. Ainsi en janvier, CAFPI a négocié auprès de ses banques

partenaires des taux de crédits immobiliers de 0,45% sur 10 ans ; 0,60% sur 15 ans ; 0,70% sur 20 ans ; 0,91% sur 25 ans. A titre de comparaison, en décembre, ces taux étaient de 0,45% sur 10 ans ; 0,60% sur 15 ans ; 0,65% sur 20 ans et 0,95% sur 25 ans le mois dernier.

### DES TAUX BAS TOUTE L'ANNÉE 2022 ?

Si nous faisons une rétrospective de l'année 2021, les taux de crédits immobiliers sont restés très attractifs avec en moyenne 0,49% sur 10 ans ; 0,68% sur 15 ans ; 0,84% sur 20 ans et 1,05% sur 25 ans. Cette dynamique devrait se maintenir en 2022, avec des taux toujours exceptionnellement bas.

En effet, dans leur ensemble les banques françaises, sont en situation de surliquidité du fait de comportements d'épargne de précaution de la part des ménages, et doivent redéployer ces liquidités sous forme de crédit. Dernier indice et non des moindres : les taux directeurs de la BCE sont pour le moment négatifs. En conséquence, les partenaires bancaires de CAFPI entament l'année avec des politiques

d'octroi de crédit très volontaristes, ce qui devrait contribuer à maintenir les taux à un faible niveau.

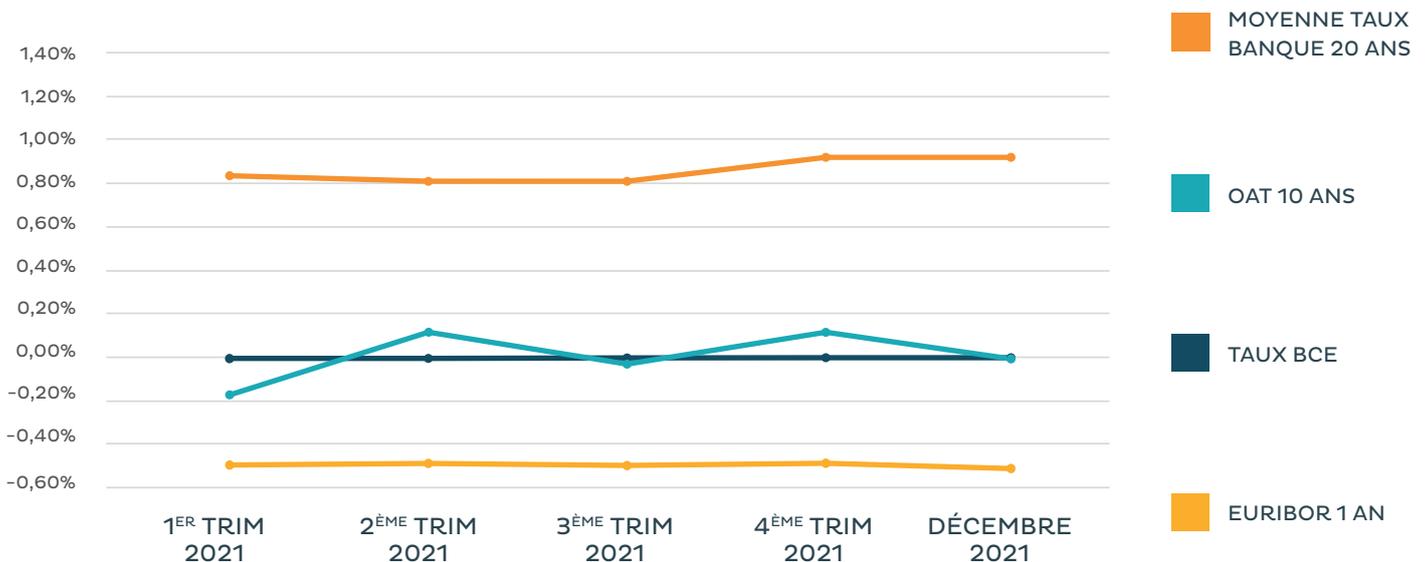
En outre, les derniers chiffres de l'Insee marquent une inflation persistante, à 2,7% sur un an, poursuivant un mouvement initié depuis plusieurs mois émanant de la reprise économique, de la hausse des tarifs de l'énergie et des tensions sur les chaînes d'approvisionnement mondiales. « *Dans ces conditions, emprunter à taux fixe aux niveaux actuels est une opportunité à saisir si vous avez envie de vous lancer dans un projet immobilier en 2022* » précise Olivier Lendrevie, président de CAFPI.

## • • • QUEL TAUX À-T-IL FAIT LE MOIS DERNIER ? • • •

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 <sup>ER</sup> TRIM 2021	2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2021	3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2021	4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2021	DÉCEMBRE 2021
OAT 10 ANS	-0,17%	-0,12%	-0,03%	0,09%	-0,01%
TAUX FIXE 10 ANS	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,57%
TAUX FIXE 15 ANS	0,68%	0,70%	0,70%	0,70%	0,77%
TAUX FIXE 20 ANS	0,83%	0,80%	0,80%	0,90%	0,91%
TAUX FIXE 25 ANS	1,05%	1,10%	1,10%	1,10%	1,09%
TAUX BCE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EURIBOR 1 AN	-0,50%	-0,48%	-0,49%	-0,49%	-0,52%

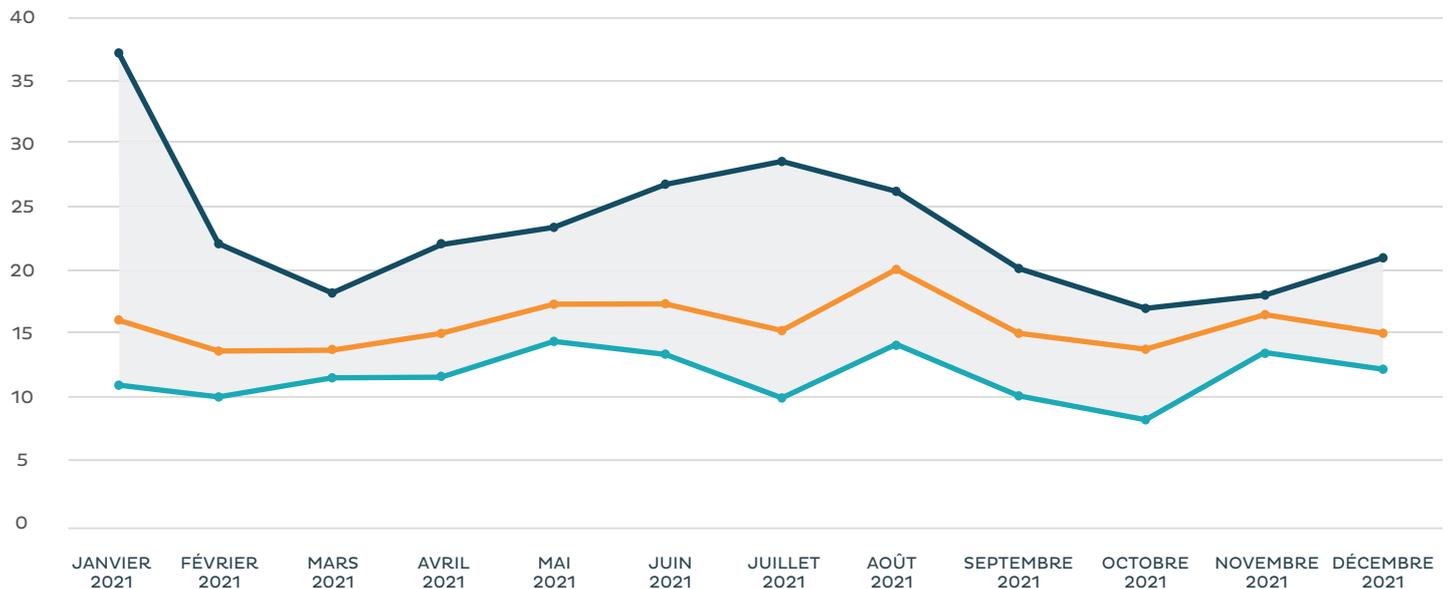
\* Taux moyen obtenu pour nos clients sur l'ensemble de la production.

## • • • ÉVOLUTION DES TAUX • • •



# DÉLAIS MÉDIANS D'ÉMISSION DES OFFRES DE CRÉDIT SELON LES BANQUES

DÉLAIS (JOURS)



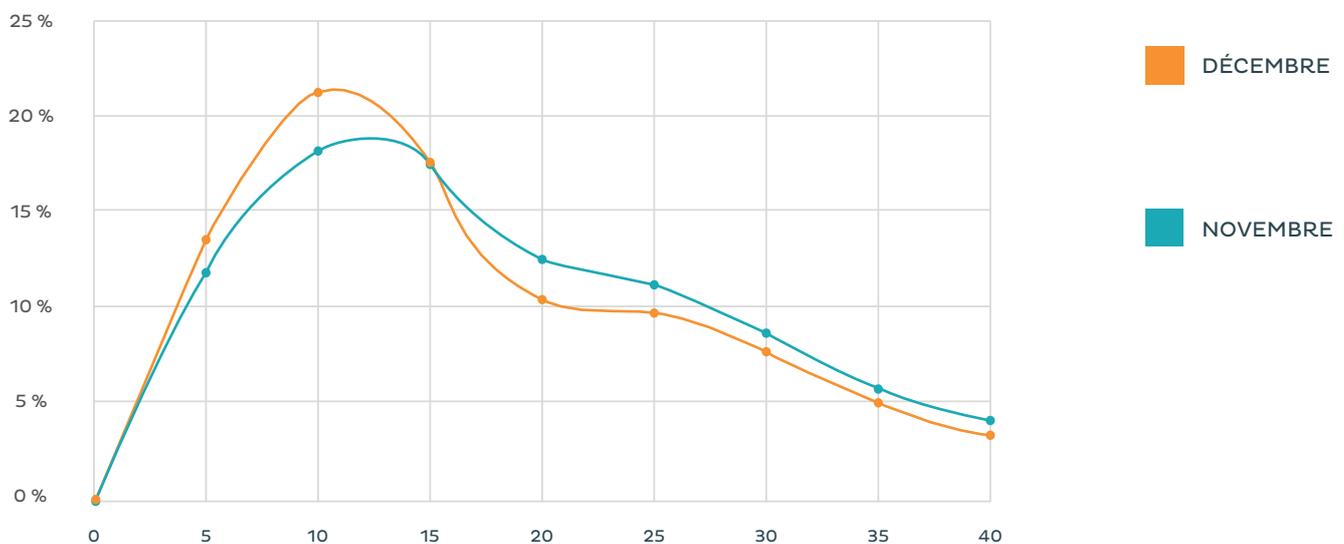
MÉDIANE TOUTES BANQUES

BANQUE MIN

BANQUE MAX

# DÉLAIS D'ÉMISSION DES OFFRES DE CRÉDIT

% DE DOSSIERS



NOMBRE DE JOURS ENTRE LE DÉPÔT D'UNE DEMANDE ET L'ÉMISSION D'UNE OFFRE DE CRÉDIT

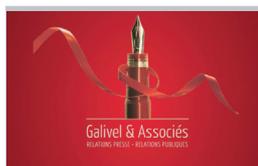
# POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	DÉCEMBRE 2020		DÉCEMBRE 2021		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>	%
BORDEAUX	4 285 €	49,49 M <sup>2</sup>	4 571 €	47,57 M <sup>2</sup>	-1,92 M <sup>2</sup>	-3,88%
LILLE	3 229 €	65,67 M <sup>2</sup>	3 484 €	62,41 M <sup>2</sup>	-3,26 M <sup>2</sup>	-4,96%
LYON	4 944 €	42,89 M <sup>2</sup>	5 352 €	40,63 M <sup>2</sup>	-2,26 M <sup>2</sup>	-5,27%
MARSEILLE	2 869 €	73,91 M <sup>2</sup>	3 293 €	66,03 M <sup>2</sup>	-7,88 M <sup>2</sup>	-10,66%
MONTPELLIER	3 043 €	69,68 M <sup>2</sup>	3 269 €	66,52 M <sup>2</sup>	-3,16 M <sup>2</sup>	-4,54%
NANTES	3 399 €	62,39 M <sup>2</sup>	3 915 €	55,54 M <sup>2</sup>	-6,85 M <sup>2</sup>	-10,98%
NICE	4 073 €	52,06 M <sup>2</sup>	4 726 €	46,01 M <sup>2</sup>	-6,05 M <sup>2</sup>	-11,62%
PARIS	10 607 €	19,99 M <sup>2</sup>	10 275 €	21,16 M <sup>2</sup>	1,17 M <sup>2</sup>	5,85%
REIMS	2 086 €	101,65 M <sup>2</sup>	2 577 €	84,38 M <sup>2</sup>	-17,27 M <sup>2</sup>	-16,99%
RENNES	3 314 €	63,99 M <sup>2</sup>	4 116 €	52,83 M <sup>2</sup>	-11,16 M <sup>2</sup>	-17,44%
STRASBOURG	2 973 €	71,33 M <sup>2</sup>	3 637 €	59,79 M <sup>2</sup>	-11,54 M <sup>2</sup>	-16,18%
TOULOUSE	3 315 €	63,97 M <sup>2</sup>	3 698 €	58,8 M <sup>2</sup>	-5,17 M <sup>2</sup>	-8,08%

\* Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 20 ans / prix au m<sup>2</sup>. Source du prix/m<sup>2</sup> : meilleuragents.com

## CAFPI EN BREF :

CAFPI est le leader du marché des courtiers en crédits. Il est totalement indépendant, aucun groupe bancaire ne figurant dans son capital. 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 2020, CAFPI a finalisé 32 600 dossiers, pour 7,5 milliards d'euros de crédits signés. Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque plus de 30 % des crédits en France se font via un courtier. Grâce à ses volumes, CAFPI obtient des 130 banques et assureurs partenaires avec lesquelles il travaille en permanence des conditions particulièrement avantageuses dont il fait bénéficier directement ses clients. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobilier, de regroupement de crédits, de crédits à l'international, 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)).



CONTACT PRESSE - GALIVEL & ASSOCIÉS  
 Carol Galivel | Gaëtan Heu  
 Tél : 01 41 05 02 02 | 06 09 05 48 63  
 21 - 23 rue Klock - 92110 Clichy  
[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

CAFPI - Denis Menard  
 Directeur Marketing  
 Tél : 01 69 51 00 00 - Fax : 01 69 51 18 18  
 28 rte de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
[d.menard@cafpi.fr](mailto:d.menard@cafpi.fr)

**CAFPI** %  
 EXPERT EN CRÉDITS

ÉDITO JANVIER 2022

© CAFPI SAS

**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 SAS, siège social : 28 route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois - 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 EVERY - 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.