



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

MAI 2025

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



UNE LÉGÈRE HAUSSE QUI N'ENTAME PAS LA CONFIANCE DES EMPRUNTEURS !

Comme prévu, certaines banques ont pratiqué de très légères hausses de leurs taux de crédit immobilier en avril, une première depuis plus d'un an. De faible intensité, cette remontée est le fruit d'une conjoncture internationale très instable, portée par la politique commerciale erratique des États-Unis et ses conséquences sur les marchés financiers.

Une hausse symbolique, du fait de l'instabilité géopolitique

Si en avril les taux finalement pratiqués pour les emprunteurs sont en légère hausse par rapport au mois précédent, cette remontée reste limitée, notamment grâce à la politique menée par la Banque Centrale Européenne, qui a effectué le 17 mars dernier une 7e baisse consécutive de ses taux directeurs.

Ainsi, pour ce mois d'avril, les taux réellement obtenus par CAFPI atteignent en moyenne **3,14 % sur 15 ans** (+ 6 centièmes), **3,15 % sur 20 ans** (+8 centièmes) et **3,24 % sur 25 ans** (+4 centièmes). Cette hausse ramène donc les taux à leurs niveaux de février, qui restent de fait bien plus avantageux qu'il y a 1 an ou même 6 mois.

Pour les emprunteurs aux profils les plus solides, les taux proposés restent sous la barre des 3 %, pouvant atteindre **2,70 % sur 10 ans** (+3 centièmes), **2,85 % sur 15 ans** (+5 centièmes), **2,92 % sur 20 ans** (+3 centièmes) ou encore **3,00 % sur 25 ans** (+5 centièmes).

Des raisons de croire à une stabilité des taux pour les prochaines semaines

Dans l'ensemble, on se dirige vers une stabilisation des taux. Les banques, même si elles maintiennent une pression forte sur leurs taux, attendent une période plus calme sur les marchés financiers, avec notamment un OAT 10 ans au parcours en dents de scie (3,678 % le 11 mars, 3,335 % le 17 avril, 3,595 % le 23 avril), pour relancer la concurrence.

Malgré cette légère hausse, les taux de crédit immobilier restent très attractifs et la réforme du PTZ mise en place début avril devrait continuer à porter ses fruits dans les prochains mois. Alors que les prix de l'immobilier semblent vouloir repartir à la hausse dans l'ancien, comme dans le neuf, les emprunteurs disposent d'une fenêtre de tir pour réaliser leur projet immobilier.

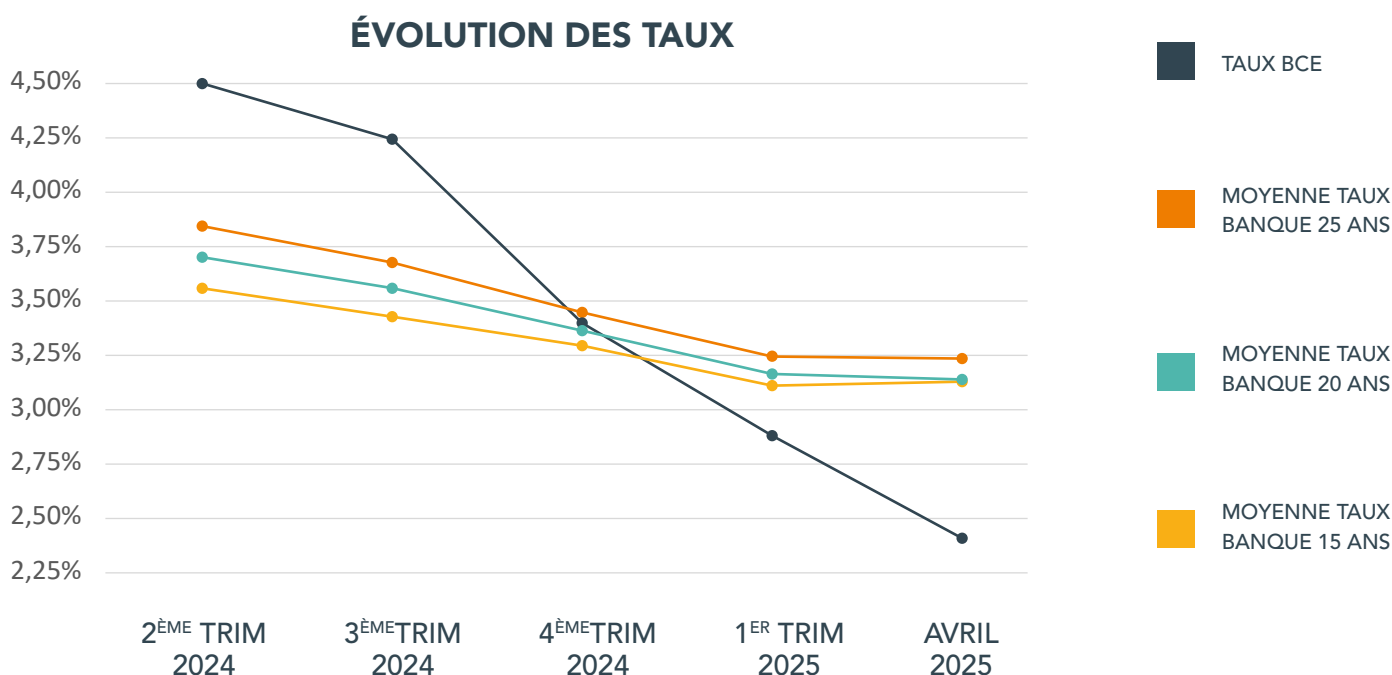
Caroline ARNOULD
Directrice Générale CAFPI



QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN AVRIL ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 ^{ÈME} TRIM 2024	3 ^{ÈME} TRIM 2024	4 ^{ÈME} TRIM 2024	1 ^{ER} TRIM 2025	AVRIL 2025
TAUX FIXE 10 ANS	3,38 %	3,27 %	3,08 %	2,97 %	2,87 %
TAUX FIXE 15 ANS	3,57 %	3,46 %	3,29 %	3,09 %	3,14 %
TAUX FIXE 20 ANS	3,71 %	3,57 %	3,36 %	3,15 %	3,15 %
TAUX FIXE 25 ANS	3,83 %	3,69 %	3,47 %	3,25 %	3,24 %
TAUX BCE	4,50 %	4,25 %	3,40 %	2,90 %	2,40 %

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



DÉLAIS BANCAIRES*

15 JOURS

= AU MOIS PRÉCÉDENT

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

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

GRANDES AGGLOMÉRATIONS	AVRIL 2024		AVRIL 2025		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 410 €	43,39 M ²	4 344 €	47,31 M ²	3,92 M ²	9,03 %
LILLE	3 581 €	53,44 M ²	3 267 €	62,90 M ²	9,47 M ²	17,72 %
LYON	4 780 €	40,03 M ²	4 443 €	46,25 M ²	6,22 M ²	15,54 %
MARSEILLE	3 546 €	53,96 M ²	3 592 €	57,21 M ²	3,25 M ²	6,02 %
MONTPELLIER	3 588 €	53,33 M ²	3 387 €	60,68 M ²	7,34 M ²	13,77 %
NANTES	3 562 €	53,72 M ²	3 257 €	63,10 M ²	9,38 M ²	17,46 %
NICE	5 097 €	37,54 M ²	5 130 €	40,06 M ²	2,52 M ²	6,71 %
PARIS	9 298 €	20,58 M ²	9 418 €	21,82 M ²	1,24 M ²	6,03 %
REIMS	2 687 €	71,21 M ²	2 431 €	84,54 M ²	13,32 M ²	18,71 %
RENNES	3 923 €	48,78 M ²	3 772 €	54,48 M ²	5,71 M ²	11,70 %
STRASBOURG	3 766 €	50,81 M ²	3 763 €	54,61 M ²	3,80 M ²	7,48 %
TOULOUSE	3 424 €	55,89 M ²	3 514 €	58,48 M ²	2,60 M ²	4,65 %

UN POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER PAS ENCORE IMPACTÉ

Si les taux connaissent cette légère hausse, celle des prix, encore frileuse, influe peu sur le pouvoir d'achat immobilier. Ainsi, dans de nombreuses villes, celui-ci se maintient, voire s'accroît, notamment à Lille (+0,5 m²), Bordeaux (+0,2 m²) ou Nantes (+0,1 m²).

Quelques grandes villes voient cependant les prix repartir à la hausse, ce qui, conjugué à celle des taux, réduit à la marge le pouvoir d'achat immobilier.

Ainsi, entre mars et avril, les Rémois ont perdu 1,5 m², les Lyonnais 0,5 m², et les Parisiens 0,2 m².

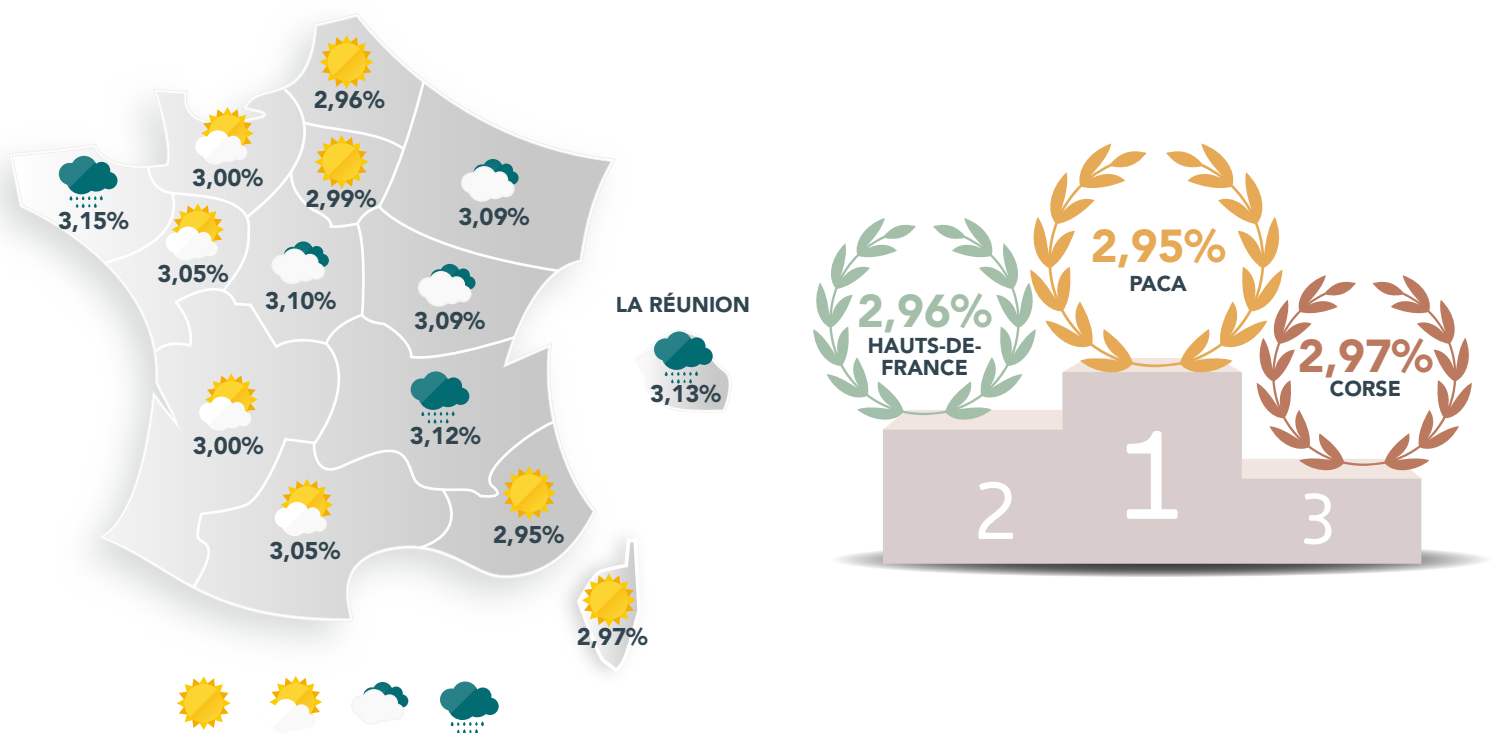
*Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 25 ans selon les taux moyens obtenus par CAFPI.
Source du prix/m² : meilleuragents.com

MEILLEURS TAUX CAFPI AU NATIONAL

QUELS SONT LES MEILLEURS TAUX MOYENS NÉGOCIÉS
PAR CAFPI AUPRÈS DE SES PARTENAIRES BANCAIRES ?

10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
2,70%	2,85%	2,92%	3,00%

LES MEILLEURS TAUX CAFPI SUR 25 ANS PAR RÉGION



Meilleurs taux négociés en avril 2025 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 CAFPI PAR RÉGION

RÉGIONS ADMINISTRATIVES	10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
AUVERGNE - RHÔNE-ALPES	2,87%	3,14%	3,06%	3,36%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	2,87%	3,14%	3,24%	3,25%
BRETAGNE	2,87%	3,14%	3,28%	3,37%
CENTRE - VAL DE LOIRE	2,87%	3,14%	3,15%	3,17%
CÔTE D'AZUR - CORSE	2,87%	3,14%	3,15%	3,24%
DROM-COM	2,87%	3,14%	3,40%	3,40%
GRAND-EST	2,87%	3,08%	3,15%	3,25%
HAUTS-DE-FRANCE	2,87%	3,14%	3,06%	3,24%
ILE-DE-FRANCE	2,87%	3,23%	3,10%	3,22%
NORMANDIE	2,87%	3,14%	3,10%	3,25%
NOUVELLE-AQUITAINE	2,87%	3,14%	3,17%	3,21%
OCCITANIE	2,87%	2,99%	3,13%	3,22%
PAYS DE LA LOIRE	2,87%	3,14%	3,21%	3,29%
PROVENCE - ALPES	2,87%	3,14%	2,99%	3,11%

LES TAUX LES PLUS ATTRACTIFS SE TROUVENT EN PROVENCE-ALPES

Comme tous les mois, les taux moyens sur 10 ans sont identiques sur l'ensemble du territoire, à 2,87 %. La région Occitanie se démarque sur 15 ans avec un taux moyen qui se maintient sous les 3 %, à 2,99 %, loin des 3,23 % proposés en Île-de-France.

Sur les autres durées, c'est en Provence-Alpes que se trouvent les taux les plus attractifs, avec 2,99 % sur 20 ans et 3,11 % sur 25 ans.

Les taux les plus élevés se situent, eux, dans les DROM-COM, avec 3,40 % sur les deux durées.



Taux moyens négociés en avril 2025 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 200 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2023, CAFPI a finalisé plus de 20 000 dossiers auprès de 100 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