



# LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

JUILLET 2025

# L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



## CRÉDIT IMMOBILIER : LES TAUX SE STABILISENT... EN ATTENDANT LA RENTRÉE

Alors que l'été s'installe et que le marché immobilier entre dans une période traditionnellement plus calme, les taux de crédit immobilier confirment leur stabilisation. Cette accalmie donne aux emprunteurs l'opportunité de concrétiser leurs projets dans un environnement encore favorable, malgré un léger regain de tension sur les marchés obligataires.

### Des taux stables... mais sous surveillance

La Banque Centrale Européenne a poursuivi le cycle de baisse de ses taux directeurs en juin, tout en indiquant qu'une pause était probable en juillet, avant une éventuelle nouvelle baisse à l'automne. L'OAT 10 ans (référence des banques pour fixer les taux), oscille autour de 3,2 %, limitant les marges de manœuvre immédiates pour une baisse des taux de crédit.

Dans ce contexte, CAFPI a négocié pour ses clients des taux équivalents, voire très légèrement supérieurs, à ceux de mai :

- **3,09 % sur 15 ans** (+5 centièmes)
- **3,16 % sur 20 ans** (+1 centième)
- **3,28 % sur 25 ans** (stable)

Cette stabilité reste fragile, dans un environnement encore marqué par les tensions géopolitiques (Ukraine, Proche-Orient), une volatilité persistante sur les marchés de l'énergie et un climat politique national sous tension.

### Un marché qui reste dynamique

Malgré cette stabilité des taux, la demande est bien orientée. Les emprunteurs continuent de se mobiliser, soutenus par des dispositifs incitatifs comme le PTZ, un marché immobilier encore accessible (+20 % sur un an selon la FNAIM) et une certaine visibilité sur les conditions de financement.

Chez CAFPI, l'activité connaît une forte dynamique avec une progression de **+40 % des dossiers traités sur le 1<sup>er</sup> semestre 2025**, comparé à la même période en 2024.

Les meilleurs profils tirent toujours parti d'une concurrence bancaire active et obtiennent des conditions particulièrement attractives :

- **2,79 % sur 10 ans** (+2 centièmes)
- **2,77 % sur 15 ans** (-6 centièmes)
- **3,00 % sur 20 ans** (+6 centièmes)
- **3,05 % sur 25 ans** (-4 centièmes)

**Caroline ARNOULD**  
Directrice Générale CAFPI

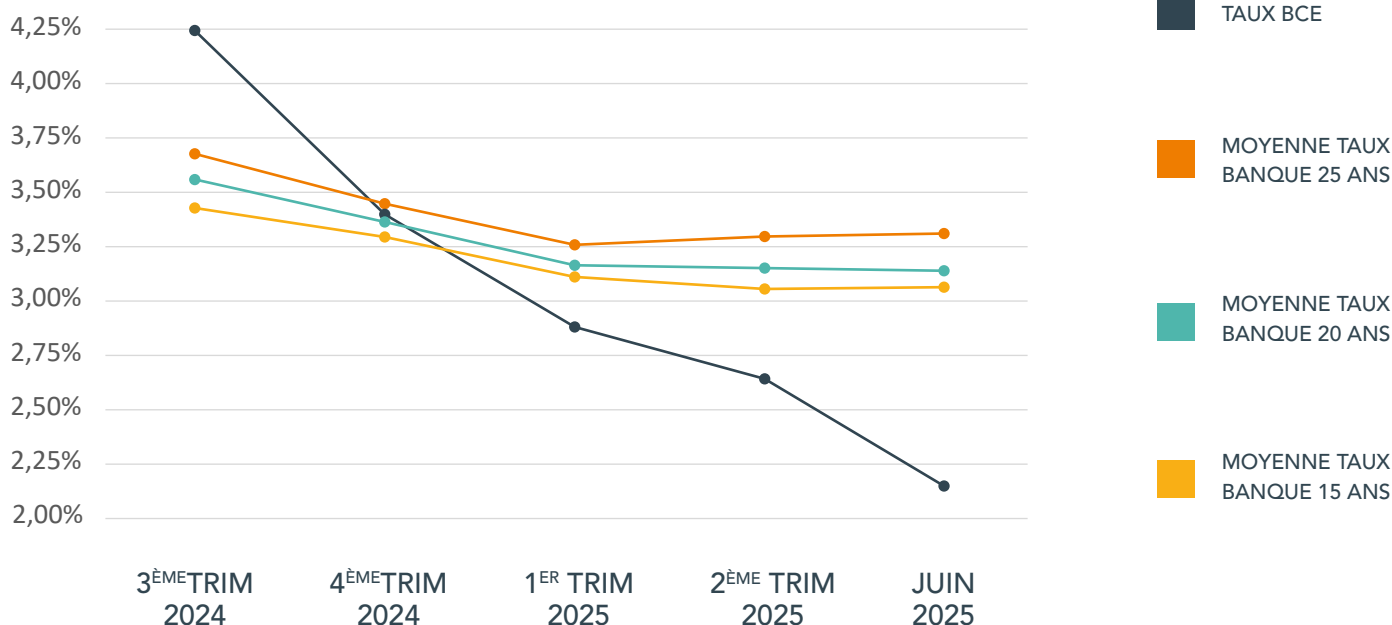


# QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN JUIN ?

| TAUX DE RÉFÉRENCE | 3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2024 | 4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2024 | 1 <sup>ER</sup> TRIM 2025 | 2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2025 | JUIN 2025 |
|-------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|-----------|
| TAUX FIXE 10 ANS  | 3,27 %                     | 3,08 %                     | 2,99 %                    | 2,94 %                     | 2,97 %    |
| TAUX FIXE 15 ANS  | 3,46 %                     | 3,29 %                     | 3,09 %                    | 3,08 %                     | 3,09 %    |
| TAUX FIXE 20 ANS  | 3,57 %                     | 3,36 %                     | 3,15 %                    | 3,17 %                     | 3,16 %    |
| TAUX FIXE 25 ANS  | 3,69 %                     | 3,47 %                     | 3,26 %                    | 3,27 %                     | 3,28 %    |
| TAUX BCE          | 4,25 %                     | 3,40 %                     | 2,90 %                    | 2,65 %                     | 2,15 %    |

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

## ÉVOLUTION DES TAUX



**DÉLAIS BANCAIRES\***

**18 JOURS**

**-1 VS MOIS PRÉCÉDENT**

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

# POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

| GRANDES<br>AGGLOMÉRATIONS | JUIN 2024  |          | JUIN 2025  |          | ÉVOLUTION DU<br>NOMBRE DE M² |        |
|---------------------------|------------|----------|------------|----------|------------------------------|--------|
|                           | PRIX AU M² | SURFACE* | PRIX AU M² | SURFACE* | NOMBRE M²                    | %      |
| BORDEAUX                  | 4 405 €    | 44,14 M² | 4 487 €    | 45,68 M² | 1,54 M²                      | 3,48 % |
| LILLE                     | 3 522 €    | 55,21 M² | 3 395 €    | 60,37 M² | 5,16 M²                      | 9,35 % |
| LYON                      | 4 799 €    | 40,52 M² | 4 714 €    | 43,48 M² | 2,96 M²                      | 7,31 % |
| MARSEILLE                 | 3 523 €    | 55,19 M² | 3 459 €    | 59,25 M² | 4,06 M²                      | 7,36 % |
| MONTPELLIER               | 3 436 €    | 56,59 M² | 3 476 €    | 58,96 M² | 2,38 M²                      | 4,20 % |
| NANTES                    | 3 417 €    | 56,90 M² | 3 319 €    | 61,75 M² | 4,85 M²                      | 8,52 % |
| NICE                      | 5 147 €    | 37,78 M² | 5 045 €    | 40,63 M² | 2,85 M²                      | 7,54 % |
| PARIS                     | 9 190 €    | 21,16 M² | 9 519 €    | 21,53 M² | 0,37 M²                      | 1,77 % |
| REIMS                     | 2 562 €    | 75,89 M² | 2 611 €    | 78,50 M² | 2,61 M²                      | 3,43 % |
| RENNES                    | 3 959 €    | 49,11 M² | 3 811 €    | 53,78 M² | 4,67 M²                      | 9,50 % |
| STRASBOURG                | 3 710 €    | 52,41 M² | 3 718 €    | 55,13 M² | 2,72 M²                      | 5,18 % |
| TOULOUSE                  | 3 339 €    | 58,23 M² | 3 488 €    | 58,76 M² | 0,53 M²                      | 0,91 % |

## POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER : UN LÉGER RECUL

La stabilité des taux a permis de contenir la baisse du pouvoir d'achat immobilier, mais la remontée des prix dans certaines métropoles commence à peser. La perte de surface finançable reste modérée dans la majorité des grandes villes : Nice : -0,08 m² sur un mois, Paris : -0,11 m², Bordeaux : -0,81 m². Elle est plus marquée dans d'autres territoires : Lille : -3,67 m², Lyon : -3,03 m², Reims : -4,41 m². À l'inverse, certaines villes voient encore leur pouvoir d'achat progresser : Strasbourg : +0,19 m², Toulouse : +2,01 m², Marseille : +1,11 m². Dans l'attente d'éventuelles baisses supplémentaires des taux de la BCE à la rentrée, **l'été 2025 pourrait offrir une fenêtre d'opportunité** aux emprunteurs réactifs et bien accompagnés.

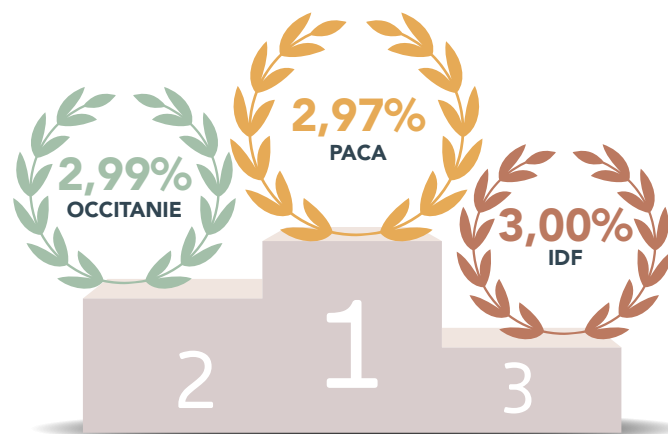
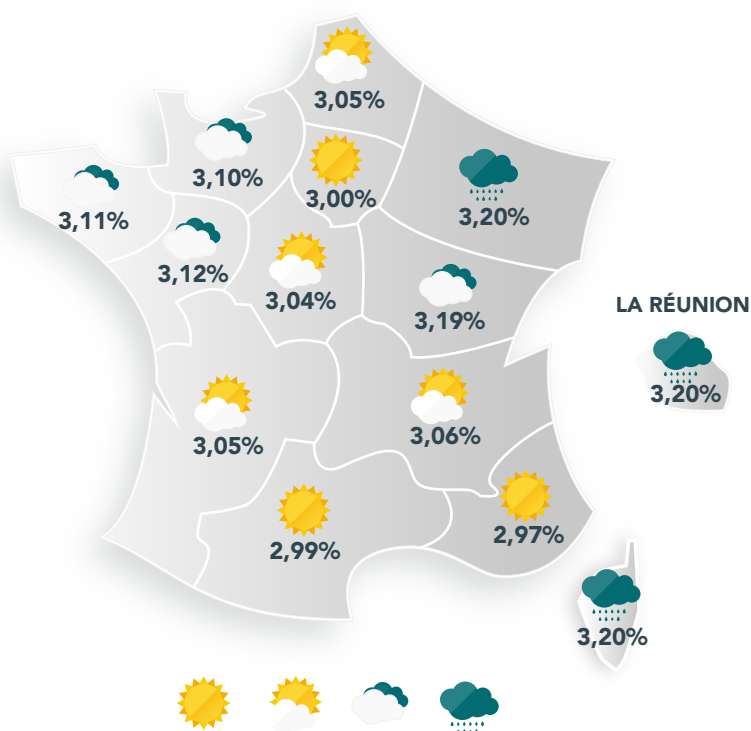
\*Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 25 ans selon les taux moyens obtenus par CAFPI.  
Source du prix/m² : meilleuragents.com

# MEILLEURS TAUX CAFPI AU NATIONAL

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

| 10<br>ANS | 15<br>ANS | 20<br>ANS | 25<br>ANS |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2,79%     | 2,77%     | 3,00%     | 3,05%     |

## LES MEILLEURS TAUX CAFPI SUR 25 ANS PAR RÉGION



Meilleurs taux négociés en juin 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    | 2,98%  | 3,05%  | 3,27%  | 3,30%  |
| BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ | 2,98%  | 3,08%  | 3,19%  | 3,29%  |
| BRETAGNE                  | 2,98%  | 2,94%  | 3,20%  | 3,34%  |
| CENTRE - VAL DE LOIRE     | 2,98%  | 3,05%  | 3,17%  | 3,23%  |
| CÔTE D'AZUR - CORSE       | 2,98%  | 3,05%  | 3,19%  | 3,37%  |
| DROM-COM                  | 2,98%  | 3,05%  | 3,19%  | 3,35%  |
| GRAND-EST                 | 2,98%  | 3,00%  | 3,16%  | 3,30%  |
| HAUTS-DE-FRANCE           | 2,98%  | 3,05%  | 3,05%  | 3,29%  |
| ILE-DE-FRANCE             | 2,90%  | 3,03%  | 3,16%  | 3,25%  |
| NORMANDIE                 | 2,98%  | 3,20%  | 3,23%  | 3,30%  |
| NOUVELLE-AQUITAINE        | 2,98%  | 3,09%  | 3,22%  | 3,28%  |
| OCCITANIE                 | 2,98%  | 3,05%  | 3,23%  | 3,18%  |
| PAYS DE LA LOIRE          | 2,98%  | 3,05%  | 3,31%  | 3,31%  |
| PROVENCE - ALPES          | 2,98%  | 3,05%  | 3,08%  | 3,16%  |

## BRETAGNE ET PROVENCE EN TÊTE DES TAUX BAS

Pour la première fois depuis plusieurs mois, une région se distingue sur la durée de 10 ans. Alors que sur l'ensemble du territoire, les prêts immobiliers sont proposés à 2,98 %, l'Île-de-France affiche 2,90 %. Sur 15 ans, c'est en Bretagne que se trouvent les taux les plus attractifs (2,94 %), alors qu'ils atteignent 3,20 % dans la région voisine : la Normandie. Même son de cloche dans les Hauts-de-France avec 3,05 % sur 20 ans, là où les taux dans les Pays de la Loire affichent 3,31 %. Enfin, sur 25 ans, la région PACA se retrouve coupée en 2. Comme le mois précédent, c'est en Provence-Alpes que se trouvent les taux plus attractifs avec 3,16 %, contre 3,37 % en Côte d'Azur – Corse.



Taux moyens négociés en juin 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](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