



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

MARS 2026

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



AJUSTEMENT DES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER

Après des hausses très mesurées, les taux restent stables en ce mois de février tout en bénéficiant de la baisse effectuée par certains établissements, pour capter la clientèle, notamment primo-accédante. Cette stabilité des taux bénéficie également de l'adoption du budget de l'Etat, qui a rassuré les marchés financiers, et de la baisse de l'OAT 10 ans, repassée sous les 3,40 % depuis le milieu du mois de février. Elle devrait se poursuivre dans les prochains mois, sauf nouvel aléa économique.

Première légère baisse de l'année

Le léger recul observé sur les taux dans certains établissements en février a permis à CAFPI d'obtenir en moyenne pour ses clients des taux de :

- **3,13 % sur 15 ans** (-5 centièmes par rapport à janvier 2026)
- **3,26 % sur 20 ans** (-1 centièmes)
- **3,41 % sur 25 ans** (+ 2 centièmes).

Les meilleurs profils profitent également de cette faible baisse, avec des différences pouvant atteindre jusqu'à 15 centièmes d'écart par rapport au mois précédent. En février, ces acquéreurs ont ainsi pu bénéficier de taux, pouvant atteindre :

- **2,80 % sur 15 ans** (-15 centièmes)
- **3,00 % sur 20 ans** (-5 centièmes)
- **3,15 % sur 25 ans** (égal).

Une reprise qui se confirme

Aujourd'hui le marché est porté par les primo-accédants, qui représentent près d'un emprunteur sur deux, selon le Haut Conseil de stabilité financière. Les banques jouent pleinement leur rôle auprès de ces accédants en proposant comme l'an dernier de nombreuses offres dédiées (prêts complémentaires à taux zéro ou fortement bonifiés, des enveloppes "coup de pouce"...).

Les banques en pilotage au plus près du terrain

Les banques aujourd'hui ajustent leur stratégie commerciale au plus près des réalités du marché. Ainsi certains établissements ont choisi de procéder à un léger recul de leurs taux, afin de revenir dans la course concurrentielle avec les autres établissements, quand d'autres les ont laissés inchangés, voire les ont augmentés afin de retrouver un peu de marge.

Les banques, qui veulent continuer à distribuer du crédit, notamment en prévision du printemps de l'Habitat, devraient donc maintenir leurs taux plus ou moins stables durant les prochains mois, d'autant que certains établissements sont prêts à faire des efforts sur leurs conditions de crédit en contrepartie d'une relation commerciale globale rentable sur le long terme.

Caroline ARNOULD
Directrice Générale CAFPI

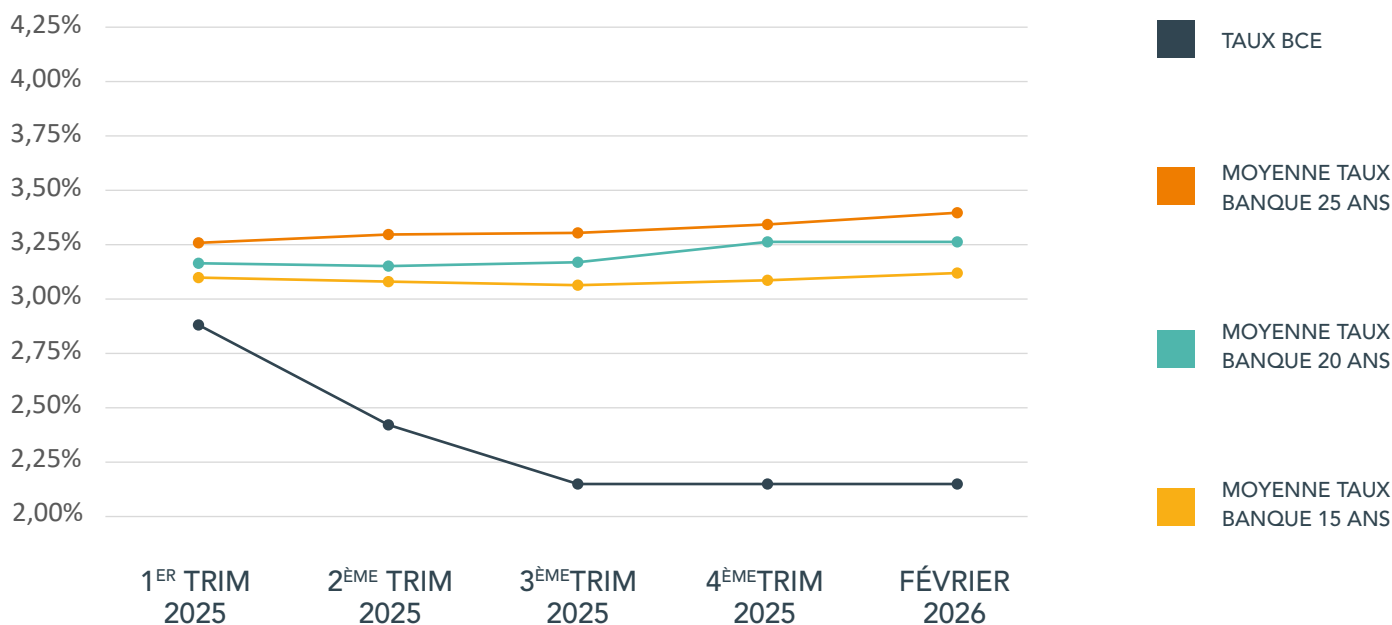


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN FÉVRIER ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	1 ^{ER} TRIM 2025	2 ^{ÈME} TRIM 2025	3 ^{ÈME} TRIM 2025	4 ^{ÈME} TRIM 2025	FÉVRIER 2026
TAUX FIXE 10 ANS	2,99 %	2,98 %	2,97 %	2,95 %	3,02 %
TAUX FIXE 15 ANS	3,09 %	3,08 %	3,07 %	3,10 %	3,13 %
TAUX FIXE 20 ANS	3,16 %	3,17 %	3,19 %	3,26 %	3,26 %
TAUX FIXE 25 ANS	3,26 %	3,27 %	3,30 %	3,35 %	3,41 %
TAUX BCE	2,90 %	2,40 %	2,15 %	2,15 %	2,15 %

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

ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS BANCAIRES*

15 JOURS

-5 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 AGGLOMÉRATIONS	FÉVRIER 2025		FÉVRIER 2026		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 403 €	46,63 M ²	4 440 €	45,44 M ²	-1,18 M ²	-2,53 %
LILLE	3 343 €	61,41 M ²	3 384 €	59,63 M ²	-1,78 M ²	-2,91 %
LYON	4 423 €	46,42 M ²	4 552 €	44,33 M ²	-2,09 M ²	-4,50 %
MARSEILLE	3 624 €	56,65 M ²	3 527 €	57,21 M ²	0,56 M ²	0,99 %
MONTPELLIER	3 391 €	60,54 M ²	3 354 €	60,16 M ²	-0,38 M ²	-0,63 %
NANTES	3 292 €	62,36 M ²	3 375 €	59,79 M ²	-2,58 M ²	-4,13 %
NICE	5 131 €	40,01 M ²	5 252 €	38,42 M ²	-1,59 M ²	-3,98 %
PARIS	9 385 €	21,87 M ²	9 771 €	20,65 M ²	-1,22 M ²	-5,60 %
REIMS	2 387 €	86,01 M ²	2 673 €	75,49 M ²	-10,52 M ²	-12,23 %
RENNES	3 824 €	53,69 M ²	3 892 €	51,84 M ²	-1,84 M ²	-3,43 %
STRASBOURG	3 725 €	55,11 M ²	3 749 €	53,82 M ²	-1,29 M ²	-2,34 %
TOULOUSE	3 463 €	59,28 M ²	3 512 €	57,45 M ²	-1,83 M ²	-3,09 %

LÉGER REGAIN DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

Ce léger recul des taux en février permet mécaniquement au pouvoir d'achat immobilier de s'améliorer de quelques centimètres carrés. Ainsi, pour une mensualité de 1 000 € sur 25 ans aux taux moyens obtenus par CAFPI, les Lyonnais peuvent espérer 0,35 m² supplémentaire par rapport à janvier et les Marseillais 0,25 m².

Cependant, avec la hausse des prix (+1,9 % en un an à Paris selon PAP par exemple), certaines villes restent avec un pouvoir d'achat immobilier en retrait à l'instar de Lille (-0,37 m²) ou Reims (-1,55 m²).

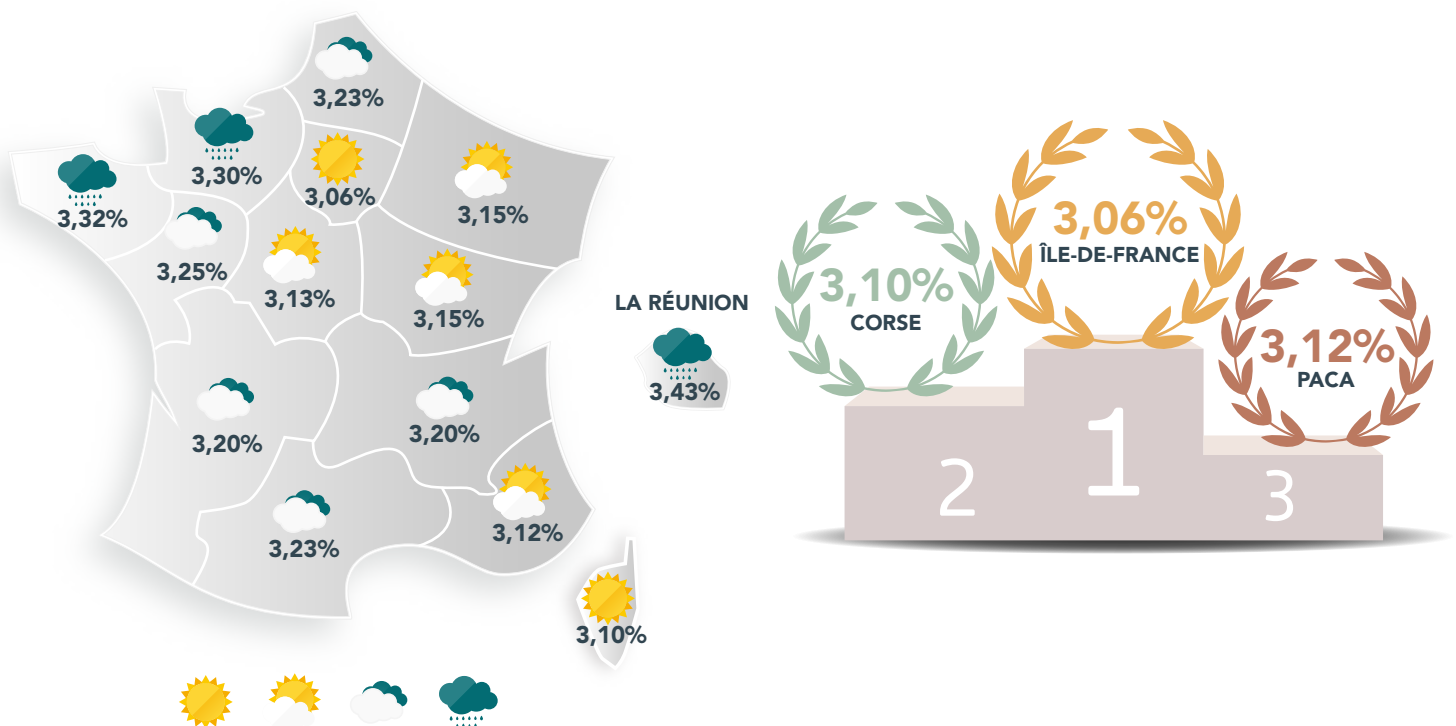
*Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 25 ans selon les taux moyens obtenus par CAFPI.
Source du prix/m² : meilleuragents.com

MEILLEURS TAUX CAFPI PAR RÉGION

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

10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
2,70%	2,80%	3,00%	3,15%

LES MEILLEURS TAUX CAFPI SUR 25 ANS PAR RÉGION



Meilleurs taux négociés en février 2026 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	3,02%	3,13%	3,26%	3,46%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,02%	3,13%	3,26%	3,41%
BRETAGNE	3,02%	3,13%	3,35%	3,52%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,02%	3,13%	3,26%	3,33%
CORSE	3,02%	3,13%	3,26%	3,33%
DROM-COM	3,02%	3,13%	3,26%	3,49%
GRAND-EST	3,02%	3,11%	3,23%	3,38%
HAUTS-DE-FRANCE	3,02%	3,13%	3,27%	3,44%
ILE-DE-FRANCE	3,02%	3,02%	3,16%	3,35%
NORMANDIE	3,02%	3,13%	3,42%	3,47%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,02%	3,21%	3,26%	3,44%
OCCITANIE	3,02%	3,13%	3,32%	3,41%
PAYS DE LA LOIRE	3,02%	3,13%	3,32%	3,44%
PROVENCE - ALPES-CÔTE D'AZUR	3,02%	3,13%	3,15%	3,34%

PRÉFÉRENCE POUR LE SUD



Les taux de crédit immobilier restent uniformes sur la durée la plus courte sur toutes les régions de France, s'affichant à 3,02 % sur 10 ans. Si on allonge la durée, c'est la région Île-de-France qui se retrouve la mieux-disante avec également 3,02 % sur 15 ans, loin des 3,21 % affichés en Nouvelle-Aquitaine. Sur les durées les plus longues, 20 et 25 ans, c'est dans le Sud-Est de la France que l'on trouve les taux les plus bas. La Provence-Alpes-Côte d'Azur affiche ainsi 3,15 % sur 20 ans et la Corse 3,33 % sur 25 ans, à égalité avec la région Centre-Val de Loire. Sur ces durées les régions proposant les taux les plus hauts sont la Normandie (3,42 % sur 20 ans) et la Bretagne (3,52 % sur 25 ans).

Taux moyens négociés en février 2026 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 du courtage en crédit, 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 2025, CAFPI a finalisé plus de 30 000 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 près de 40% 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 (www.cafpi.fr). 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