



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

AVRIL 2026

L'ÉDITO DE CAFPI

TOUR D'HORIZON DU MARCHÉ

CRÉDIT IMMOBILIER : UNE STABILITÉ SOUS TENSION

En mars, les taux de crédit immobilier poursuivent leur léger repli. Une évolution qui confirme la phase de normalisation du marché engagée depuis septembre dernier, après 2 années de fortes turbulences.

Mais cette accalmie pourrait être de courte durée. Le regain de tensions géopolitiques au Moyen-Orient, depuis fin février, fait peser un risque inflationniste susceptible de rebattre les cartes. Les marchés obligataires ont d'ailleurs déjà commencé à intégrer cette conjoncture, avec une remontée sensible des taux longs.

Dans ce contexte, les emprunteurs ont tout intérêt à sécuriser rapidement leurs conditions de financement.

Des taux en léger recul

Après une première détente en février, les taux enregistrent un nouveau repli en mars, sous l'effet d'une concurrence accrue entre établissements, qui utilisent à nouveau le crédit immobilier comme levier de conquête commerciale dans un marché encore convalescent. CAFPI a ainsi obtenu en moyenne pour ses clients :

- **3,07 % sur 15 ans** (-6 points de base)
- **3,26 % sur 20 ans** (stable)
- **3,38 % sur 25 ans** (-3 points de base)

Une baisse mesurée... et inégalement répartie. Les meilleurs profils, déjà fortement optimisés, ne bénéficient pas de cette détente, avec même une légère remontée sur les durées courtes :

- **2,85 % sur 15 ans** (+5 points de base)
- **3,00 % sur 20 ans** (stable)
- **3,15 % sur 25 ans** (stable)

Ce mouvement marque la fin des décotes agressives sur les meilleurs profils compte tenu des coûts dans le contexte actuel.

Une reprise fragile, soutenue par les primo-accédants

Ce recul des taux, observé pour le deuxième mois consécutif, s'explique en grande partie par le retour des primo-accédants. Les banques, désireuses de capter cette clientèle, multiplient les offres ciblées, soutenant ainsi la dynamique du marché.

À l'approche du Printemps de l'immobilier, période souvent commercialement décisive pour les établissements, cette volonté de ne pas casser la dynamique constitue un garde-fou naturel contre toute tentation de relèvement brutal des taux, qui pourrait créer des tensions avec le taux d'usure, réduisant leurs marges de manœuvre sur les crédits de fin d'année. Elles ont donc, pour le moment, tout intérêt à absorber la pression plutôt qu'à la répercuter.

Mais cette reprise reste précaire. Les tensions géopolitiques, notamment autour de l'Iran, entraînent une hausse des prix de l'énergie, ravivant le spectre inflationniste, qui pourrait interrompre le cycle de détente amorcé depuis le début de l'année.

Un scénario qui pourrait contraindre la Banque centrale européenne à ajuster sa politique monétaire, malgré le statu quo observé le 19 mars.

Parallèlement, ces incertitudes pèsent sur les perspectives de croissance en France et alimentent la remontée de l'OAT 10 ans, désormais au-dessus de 3,70 %. Cette tension, si elle se prolonge, elle pourrait progressivement se transmettre aux barèmes bancaires dans les semaines à venir.

Un mot d'ordre : sécuriser son taux

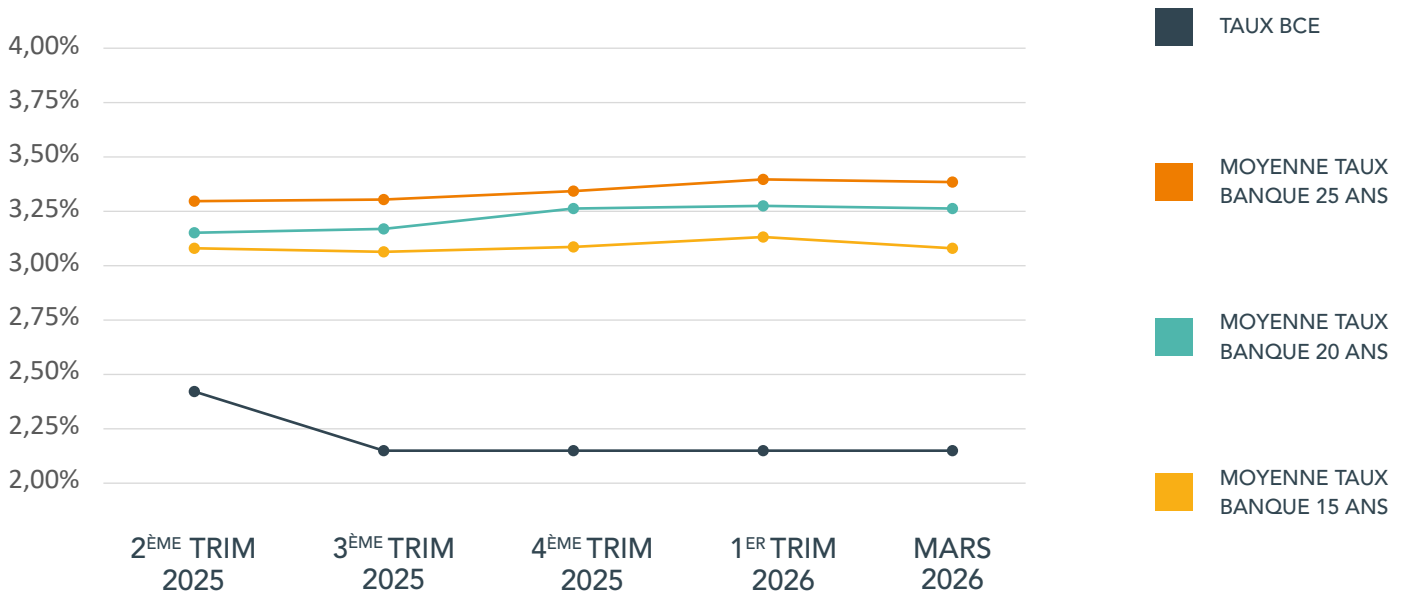
Dans cet environnement instable, le timing devient stratégique. Verrouiller dès à présent son taux permet de se prémunir contre une éventuelle remontée rapide dans les semaines à venir. D'autant que les banques restent, à ce stade, réticentes à franchir certains seuils psychologiques, notamment autour de 3,50 % sur 20 ans, afin de ne pas casser la dynamique commerciale du printemps immobilier.

QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN MARS ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 ^{ÈME} TRIM 2025	3 ^{ÈME} TRIM 2025	4 ^{ÈME} TRIM 2025	1 ^{ER} TRIM 2026	MARS 2026
TAUX FIXE 10 ANS	2,98 %	2,97 %	2,93 %	3,05 %	3,00 %
TAUX FIXE 15 ANS	3,08 %	3,07 %	3,10 %	3,14 %	3,07 %
TAUX FIXE 20 ANS	3,17 %	3,19 %	3,26 %	3,28 %	3,26 %
TAUX FIXE 25 ANS	3,27 %	3,30 %	3,35 %	3,40 %	3,38 %
TAUX BCE	2,40 %	2,15 %	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*

16 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 AGGLOMÉRATIONS	MARS 2025		MARS 2026		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 380 €	47,10 M ²	4 466 €	45,31 M ²	-1,80 M ²	-3,81 %
LILLE	3 309 €	62,35 M ²	3 399 €	59,53 M ²	-2,82 M ²	-4,52 %
LYON	4 416 €	46,72 M ²	4 513 €	44,84 M ²	-1,88 M ²	-4,03 %
MARSEILLE	3 602 €	57,28 M ²	3 513 €	57,60 M ²	0,32 M ²	0,56 %
MONTPELLIER	3 394 €	60,79 M ²	3 320 €	60,95 M ²	0,16 M ²	0,26 %
NANTES	3 279 €	62,92 M ²	3 354 €	60,33 M ²	-2,59 M ²	-4,12 %
NICE	5 139 €	40,15 M ²	5 258 €	38,48 M ²	-1,66 M ²	-4,14 %
PARIS	9 380 €	22,00 M ²	9 739 €	20,78 M ²	-1,22 M ²	-5,54 %
REIMS	2 398 €	86,04 M ²	2 657 €	76,16 M ²	-9,88 M ²	-11,48 %
RENNES	3 785 €	54,51 M ²	3 899 €	51,90 M ²	-2,61 M ²	-4,79 %
STRASBOURG	3 759 €	54,89 M ²	3 728 €	54,28 M ²	-0,61 M ²	-1,11 %
TOULOUSE	3 488 €	59,15 M ²	3 521 €	57,47 M ²	-1,68 M ²	-2,84 %

UN POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER EN LÉGÈRE AMÉLIORATION

La détente des taux se traduit mécaniquement par un gain, certes modeste, de pouvoir d'achat immobilier. Ainsi, pour une mensualité de 1 000 € sur 25 ans, Montpellier enregistre la plus forte progression : +0,79 m². Mais, Nice et Rennes ne bénéficient que de +0,06 m² et Toulouse +0,02 m².

Mais la remontée des prix immobiliers limite ces gains. Certaines grandes villes enregistrent même un recul : Bordeaux : -0,13 m² et Lille : -0,10 m².

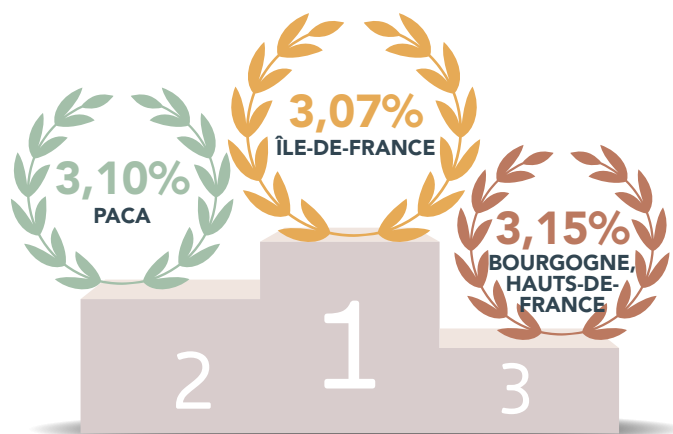
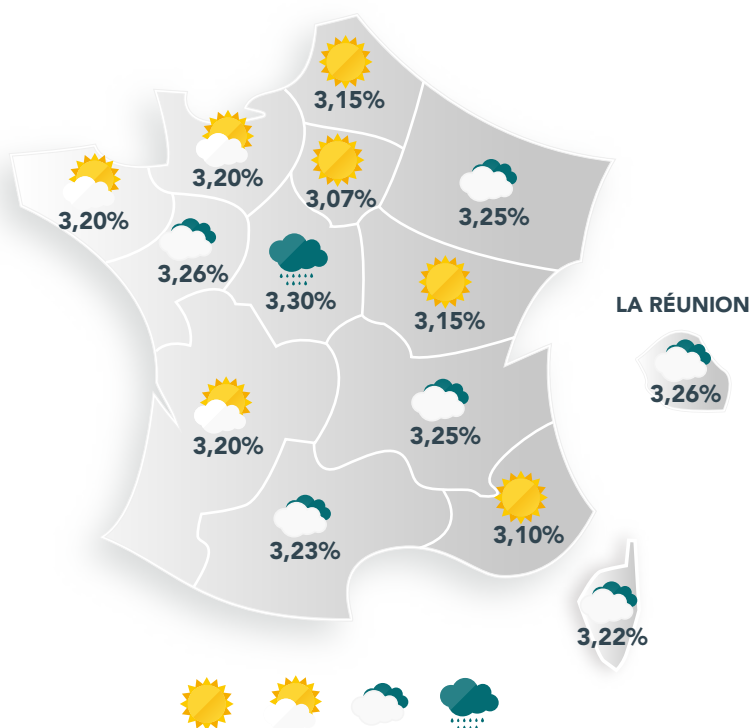
*Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 25 ans selon les taux moyens obtenus par CAFPI.
Source du prix/m² : meilleuragents.com

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
2,72%	2,85%	3,00%	3,15%

LES MEILLEURS TAUX CAFPI SUR 25 ANS PAR RÉGION



Meilleurs taux négociés en mars 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	3,00%	3,07%	3,32%	3,43%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,00%	3,07%	3,27%	3,38%
BRETAGNE	3,00%	3,25%	3,14%	3,44%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,00%	3,07%	3,26%	3,35%
CORSE	3,00%	3,07%	3,26%	3,46%
DROM-COM	3,00%	3,07%	3,27%	3,47%
GRAND-EST	3,00%	3,07%	3,24%	3,38%
HAUTS-DE-FRANCE	3,00%	2,94%	3,29%	3,40%
ILE-DE-FRANCE	3,00%	2,99%	3,25%	3,31%
NORMANDIE	3,00%	3,12%	3,18%	3,43%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,00%	3,11%	3,29%	3,41%
OCCITANIE	3,00%	3,07%	3,28%	3,40%
PAYS DE LA LOIRE	3,00%	3,07%	3,35%	3,44%
PROVENCE - ALPES-CÔTE D'AZUR	3,00%	3,04%	3,34%	3,31%

LE NORD-OUEST PROFITE DES CONDITIONS D'EMPRUNT ACTUELLES

Sur 10 ans, les taux restent homogènes à 3,00 % sur l'ensemble du territoire. Mais les écarts se creusent sur les autres durées. Sur 15 ans : Hauts-de-France : 2,94 % (les plus compétitifs), Bretagne : jusqu'à 3,25 %. Sur 20 ans : la Bretagne se distingue avec 3,14 % parmi les meilleures conditions, contrairement aux Pays de la Loire : 3,35 % (les plus élevés). Sur 25 ans : Île-de-France et Provence-Alpes-Côte d'Azur : 3,31 % et DROM-COM : 3,47 %.

Ces disparités régionales reflètent des politiques commerciales différenciées selon les réseaux bancaires, mais aussi des dynamiques locales de marché immobilier et de demande de crédit.



Taux moyens négociés en mars 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