



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

JUIN 2026

L'ÉDITO DE CAFPI

TOUR D'HORIZON DU MARCHÉ

LE MARCHÉ IMMOBILIER À L'AUBE D'UN TOURNANT

Le marché immobilier se maintient dans une conjoncture de plus en plus complexe. La reprise observée depuis le début de l'année résiste à une inflation pourtant persistante (2,2 % sur un an en avril). Ainsi, la production de crédits est en progression depuis janvier, et se révèle même plus élevée qu'il y a un an.

Cependant, l'inflation fait peser le risque d'une hausse des taux directeurs de la Banque Centrale européenne lors de sa prochaine réunion le 11 juin prochain. Une décision qui pourrait freiner la dynamique actuelle.

Les taux poursuivent leur lente hausse

La hausse des taux observée depuis le déclenchement de la crise au Moyen-Orient se poursuit. Très légère, elle grignote chaque mois quelques points de base, bien loin des hausses observées en 2022. Cependant, dans ce contexte, les taux obtenus par CAFPI en mai atteignent :

- **3,20 % sur 15 ans** (identique par rapport à avril)
- **3,37 % sur 20 ans** (+4 points de base)
- **3,48 % sur 25 ans** (+5 points de base)

Cette hausse impacte également les meilleurs profils qui, eux aussi, doivent faire face à des taux légèrement plus élevés. Ces emprunteurs ont bénéficié en mai de taux atteignant :

- **3,01 % sur 15 ans** (+1 point de base)
- **3,15 % sur 20 ans** (+10 points de base)
- **3,25 % sur 25 ans** (+5 points de base)

Ces évolutions heureusement minimales maintiennent des conditions de taux qui restent compétitives, permettant encore à une très grande majorité des projets de rester finançables. D'autant que ces hausses, autour de 10 points de base, représentent, sur un prêt de 200 000 € sur 25 ans, une mensualité d'une dizaine d'euros plus élevée. Si l'impact n'est pas neutre, il reste absorbable pour une grande partie des ménages.

BCE et OAT 10 ans : le risque d'une poursuite de la hausse

Si l'inflation semble vouloir s'installer durablement en France, il en est de même sur la zone euro où les perspectives laissent présager qu'elle pourrait atteindre 3,0 % sur l'année 2026. Dans ces conditions, la possible hausse des taux directeurs de la BCE courant juin plane sur le marché du crédit immobilier.

En parallèle, l'OAT 10 ans a atteint des niveaux très hauts ces dernières semaines, frôlant à plusieurs reprises les 4 %, et dépassant les 3,80 % pendant plusieurs jours avant de revenir à des taux compris entre 3,60 et 3,70 %.

La conjonction de ces deux phénomènes pourrait contraindre les banques à poursuivre le réajustement à la hausse de leurs barèmes de taux.

Des bonnes nouvelles du côté législatif ?

Face à ces incertitudes, le pouvoir législatif semble prendre la mesure des besoins au niveau du logement et plusieurs initiatives pourraient participer à soutenir la reprise.

Ainsi, une proposition de loi visant à ouvrir l'accès à un PTZ de 100 000 € dès le premier enfant, sans condition de ressources, alimente actuellement les débats autour du soutien à l'accession à la propriété. Présentée comme un levier en faveur de la natalité alors que trois couples sur quatre considèrent l'absence de logement adapté comme le principal frein à leur projet parental (étude Odoxa, janvier 2026), cette mesure pourrait contribuer à soutenir les jeunes ménages.

Une autre proposition de loi tend à revenir sur la règle des 35 % d'endettement imposée par le Haut Conseil pour la Stabilité Financière. Déposée le 14 avril, la réforme vise à appliquer le principe de reste à vivre, plutôt que la norme en vigueur. Cette mesure pourrait débloquer un grand nombre de dossiers.

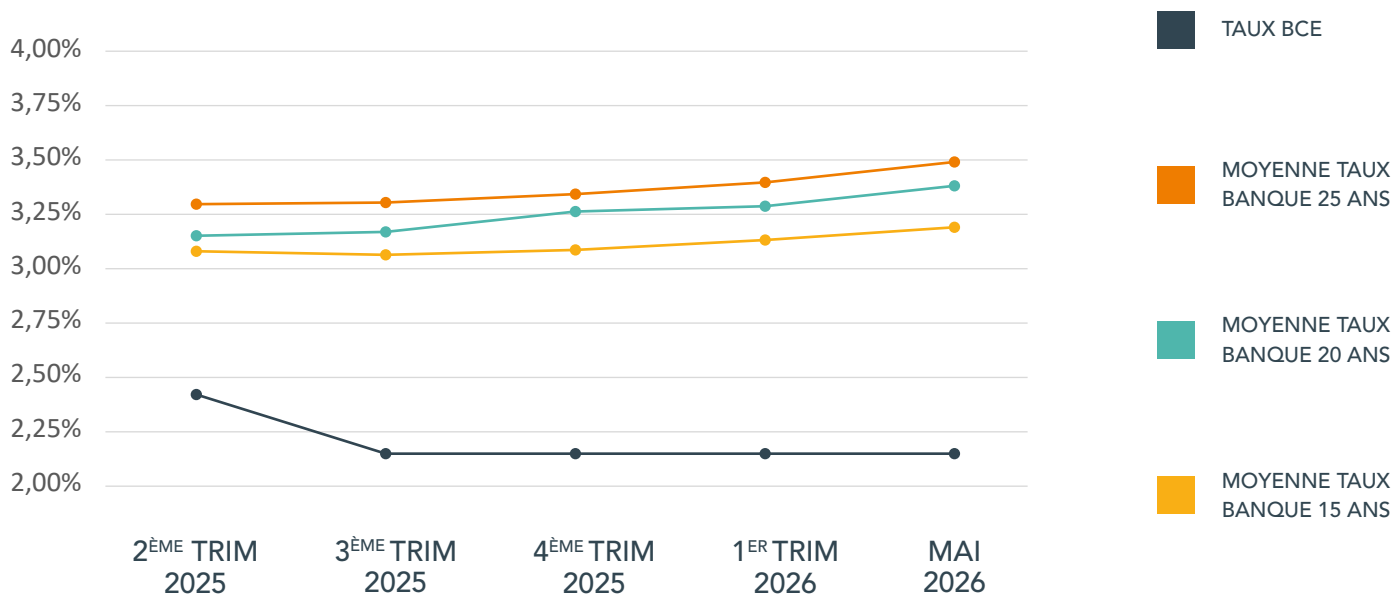
Enfin, un projet de loi vise à élargir le dispositif Jeanbrun en intégrant les maisons individuelles dans l'ancien et en assouplissant les règles sur les travaux de rénovation énergétique. Ces ajustements pourraient ainsi participer à redonner de la vigueur à l'investissement locatif.

QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN MAI ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 ^{ÈME} TRIM 2025	3 ^{ÈME} TRIM 2025	4 ^{ÈME} TRIM 2025	1 ^{ER} TRIM 2026	MAI 2026
TAUX FIXE 10 ANS	2,98 %	2,97 %	2,93 %	3,04 %	3,09 %
TAUX FIXE 15 ANS	3,08 %	3,07 %	3,10 %	3,14 %	3,20 %
TAUX FIXE 20 ANS	3,17 %	3,19 %	3,26 %	3,28 %	3,37 %
TAUX FIXE 25 ANS	3,27 %	3,30 %	3,35 %	3,40 %	3,48 %
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*

18 JOURS

+2 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	MAI 2025		MAI 2026		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 407 €	46,44 M ²	4 371 €	45,81 M ²	-0,63 M ²	-1,36 %
LILLE	3 199 €	63,98 M ²	3 359 €	59,61 M ²	-4,37 M ²	-6,82 %
LYON	4 405 €	46,46 M ²	4 512 €	44,38 M ²	-2,08 M ²	-4,48 %
MARSEILLE	3 524 €	58,08 M ²	3 533 €	56,68 M ²	-1,40 M ²	-2,41 %
MONTPELLIER	3 367 €	60,79 M ²	3 325 €	60,22 M ²	-0,56 M ²	-0,93 %
NANTES	3 195 €	64,06 M ²	3 455 €	57,96 M ²	-6,10 M ²	-9,53 %
NICE	5 032 €	40,67 M ²	5 195 €	38,54 M ²	-2,13 M ²	-5,23 %
PARIS	9 468 €	21,62 M ²	9 692 €	20,66 M ²	-0,96 M ²	-4,42 %
REIMS	2 471 €	82,83 M ²	2 655 €	75,42 M ²	-7,41 M ²	-8,94 %
RENNES	3 723 €	54,97 M ²	3 912 €	51,19 M ²	-3,79 M ²	-6,89 %
STRASBOURG	3 729 €	54,89 M ²	3 707 €	54,02 M ²	-0,87 M ²	-1,58 %
TOULOUSE	3 610 €	56,69 M ²	3 499 €	57,23 M ²	0,53 M ²	0,94 %

UN POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER QUI S'EFFRITE

Même si elle est légère, la hausse des taux continue d'éroder le pouvoir d'achat immobilier des emprunteurs. Sur un an, les principales villes françaises enregistrent un recul des surfaces achetables pour une mensualité de 1 000 € sur 25 ans, aux taux moyens obtenus par CAFPI, même si celui-ci demeure mesuré.

Ainsi, la perte de m² s'étend de -0,56 m² à Montpellier à -7,41 m² à Reims. A noter, une ville gagne des m² sur 1 an : Toulouse avec +0,53 m².

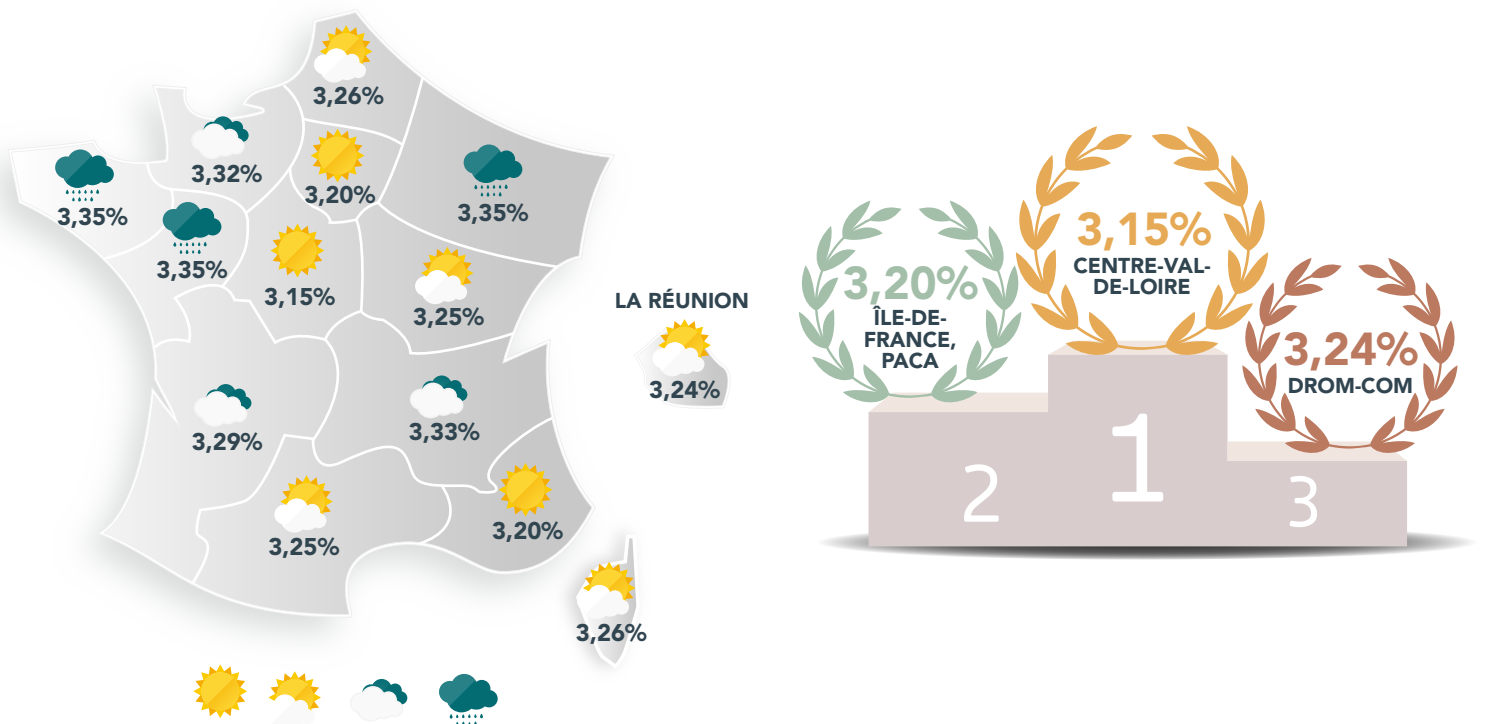
*Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 25 ans selon les taux moyens obtenus par CAFPI.
Source du prix/m² : meilleuragents.com

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
2,90%	3,01%	3,15%	3,25%

LES MEILLEURS TAUX CAFPI SUR 25 ANS PAR RÉGION



Meilleurs taux négociés en mai 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	3,09%	3,20%	3,29%	3,47%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,09%	3,20%	3,37%	3,48%
BRETAGNE	3,09%	3,20%	3,41%	3,57%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,09%	3,20%	3,37%	3,35%
CORSE	3,09%	3,20%	3,37%	3,49%
DROM-COM	3,09%	3,20%	3,38%	3,43%
GRAND-EST	3,09%	3,20%	3,34%	3,47%
HAUTS-DE-FRANCE	3,09%	3,20%	3,19%	3,51%
ILE-DE-FRANCE	3,09%	3,11%	3,28%	3,45%
NORMANDIE	3,09%	3,20%	3,46%	3,51%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,09%	3,26%	3,39%	3,50%
OCCITANIE	3,09%	3,20%	3,39%	3,44%
PAYS DE LA LOIRE	3,09%	3,20%	3,56%	3,57%
PROVENCE - ALPES-CÔTE D'AZUR	3,09%	3,20%	3,35%	3,42%

L'AXE NORD/CENTRE EN POLE POSITION

Si sur 10 ans les taux sont identiques dans l'ensemble des régions avec 3,09 %, il n'en est pas de même sur les autres durées. Sur 15 ans, c'est en Île-de-France que les taux sont les plus bas, atteignant 3,11 %, quand ils montent jusqu'à 3,26 % en Nouvelle-Aquitaine.

Avec 3,19 % sur 20 ans, les Hauts-de-France sont les mieux-disants sur cette durée, là où les Pays de la Loire affichent 3,56 %. La région est également celle qui propose les taux les plus hauts sur 25 ans avec 3,57 %. Sur cette durée les taux les plus attractifs se retrouvent en Centre-Val de Loire à 3,35 %.

Taux moyens négociés en mai 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