



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

JUILLET 2026

L'ÉDITO DE CAFPI

TOUR D'HORIZON DU MARCHÉ

CRÉDIT IMMOBILIER : À CONTRE-COURANT DE LA BCE, LES BANQUES BAISSENT LEURS TAUX

Malgré une hausse des taux directeurs de la BCE en juin, le marché du crédit immobilier se maintient, porté par les offres promotionnelles de certaines banques. Cette stabilité s'opère à travers une baisse des taux, démontrant la volonté de certains établissements de maintenir une concurrence forte et de poursuivre leurs objectifs de gain de clientèle.

Une BCE qui durcit le ton, des banques qui résistent

Le 11 juin, la BCE a augmenté ses 3 taux directeurs de 25 points de base, portant notamment le taux de dépôt à 2,25 %. Cette décision s'explique par la remontée de l'inflation dans la zone euro, alimentée en grande partie par la hausse des prix de l'énergie. L'attention se porte désormais vers la réunion du 23 juillet 2026. À ce stade, les indicateurs plaident davantage en faveur d'une pause que d'un nouveau relèvement, sauf persistance de l'inflation énergétique ou mauvaise surprise sur l'inflation sous-jacente.

Dans ce contexte de durcissement monétaire, une remontée des taux de crédit aurait pu sembler inévitable. Pourtant, les banques ont légèrement abaissé leurs barèmes en juin par rapport au mois précédent. Cette évolution traduit moins l'orientation de la politique monétaire de la BCE que la volonté des établissements de maintenir une concurrence forte et de poursuivre leurs objectifs de conquête de clientèle.

Dans ces conditions, en juin, les taux baissent légèrement comparés à ceux pratiqués le mois précédent avec :

- **3,17 % sur 15 ans** (-3 points de base)
- **3,31 % sur 20 ans** (-6 points de base)
- **3,42 % sur 25 ans** (-6 points de base)

Cette baisse des taux se reflète également dans les conditions obtenues par les meilleurs profils, qui ont bénéficié en juin de taux atteignant :

- **3,00 % sur 15 ans** (-1 point de base)
- **3,10 % sur 20 ans** (-5 points de base)
- **3,20 % sur 25 ans** (-5 points de base)

Autre signal favorable aux emprunteurs : compte tenu de la hausse des taux moyens constatée en mai (3,48 % sur 25 ans) et du relèvement de la BCE en juin, le taux d'usure a mécaniquement progressé au 1er juillet. De 5,19 % au deuxième trimestre pour les prêts de 20 ans et plus, il atteint désormais 5,29 %. Cette évolution contribue à desserrer les contraintes d'accès au crédit pour certains dossiers, notamment ceux en cours de négociation.

Les Français face à l'immobilier : la résilience plutôt que le renoncement

Dans le contexte actuel, les Français font preuve d'un remarquable pragmatisme. Le Baromètre CAFPI 2026, récemment dévoilé, révèle ainsi que 95 % des Français ne croient plus à une baisse des taux de crédit immobilier d'ici la fin de l'année. Pourtant, cette prise de conscience ne se traduit pas par un abandon des projets : seuls 7 % des répondants déclarent reporter leur acquisition.

Face à cette nouvelle donne, les ménages adaptent leurs stratégies. Huit Français sur dix se disent désormais prêts à emprunter sur 25 ans ou plus afin de préserver leur capacité d'achat, tandis que près de 40 % envisagent d'acquérir un bien à rénover ou de réaliser des travaux pour concrétiser leur projet immobilier.

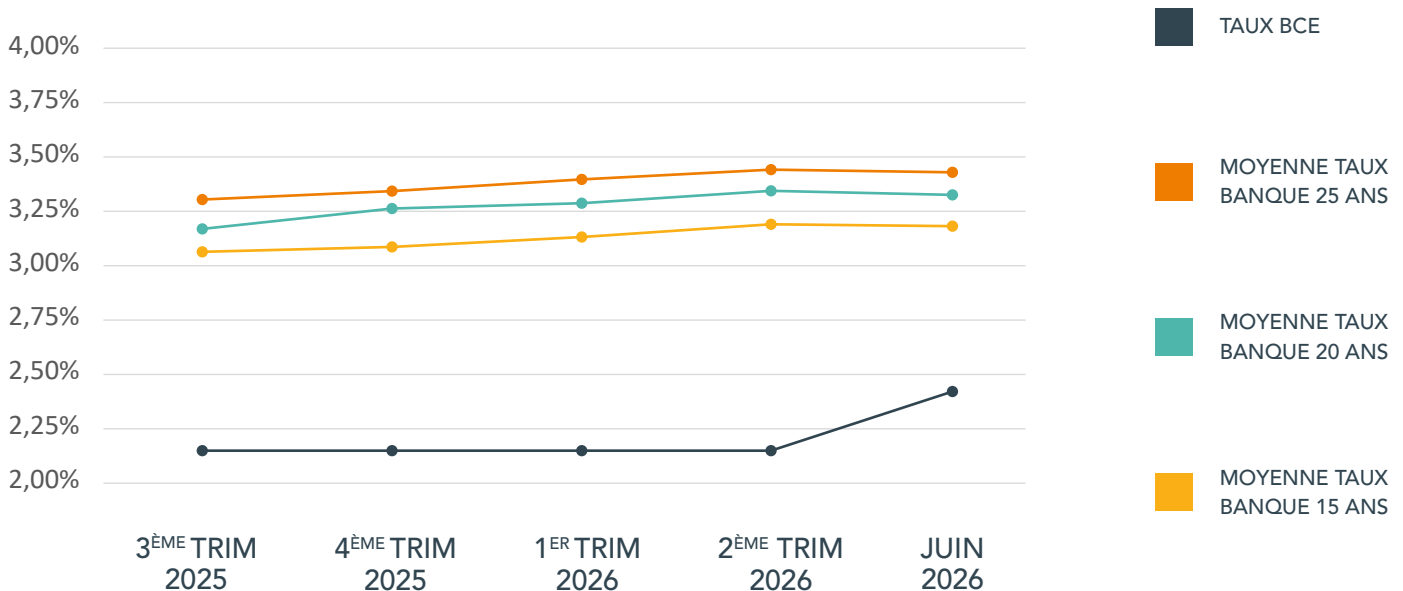
Les Français, toujours convaincus par la pierre, sont déterminés à devenir propriétaires malgré un contexte moins favorable.

QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN JUIN ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 ^{ÈME} TRIM 2025	4 ^{ÈME} TRIM 2025	1 ^{ER} TRIM 2026	2 ^{ÈME} TRIM 2026	JUIN 2026
TAUX FIXE 10 ANS	2,97 %	2,93 %	3,04 %	3,04 %	3,03 %
TAUX FIXE 15 ANS	3,07 %	3,10 %	3,13 %	3,19 %	3,17 %
TAUX FIXE 20 ANS	3,19 %	3,26 %	3,28 %	3,34 %	3,31 %
TAUX FIXE 25 ANS	3,30 %	3,35 %	3,40 %	3,45 %	3,42 %
TAUX BCE	2,15 %	2,15 %	2,15 %	2,15 %	2,40 %

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

ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS BANCAIRES*

17 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	JUIN 2025		JUIN 2026		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 487 €	45,65 M ²	4 314 €	46,73 M ²	1,07 M ²	2,35 %
LILLE	3 395 €	60,33 M ²	3 359 €	60,01 M ²	-0,32 M ²	-0,54 %
LYON	4 714 €	43,45 M ²	4 673 €	43,14 M ²	-0,32 M ²	-0,73 %
MARSEILLE	3 459 €	59,22 M ²	3 644 €	55,32 M ²	-3,90 M ²	-6,59 %
MONTPELLIER	3 476 €	58,93 M ²	3 479 €	57,94 M ²	-0,99 M ²	-1,68 %
NANTES	3 319 €	61,72 M ²	3 442 €	58,56 M ²	-3,15 M ²	-5,11 %
NICE	5 045 €	40,60 M ²	5 216 €	38,64 M ²	-1,96 M ²	-4,82 %
PARIS	9 519 €	21,52 M ²	9 701 €	20,78 M ²	-0,74 M ²	-3,44 %
REIMS	2 611 €	78,45 M ²	2 674 €	75,38 M ²	-3,07 M ²	-3,91 %
RENNES	3 811 €	53,75 M ²	4 037 €	49,93 M ²	-3,82 M ²	-7,10 %
STRASBOURG	3 718 €	55,09 M ²	3 716 €	54,24 M ²	-0,85 M ²	-1,54 %
TOULOUSE	3 488 €	58,73 M ²	3 585 €	56,23 M ²	-2,50 M ²	-4,26 %

UN POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER QUI RETROUVE DES COULEURS

La légère baisse des taux observée en juin permet au pouvoir d'achat immobilier de s'accroître dans quelques villes. Pour une mensualité de 1 000 euros sur 25 ans aux taux moyens de CAFPI, on gagne à Bordeaux +0,92 m², à Nantes +0,6 m² et à Lille +0,4 m².

Mais cet effet ne profite pas à l'ensemble des grandes villes, notamment du fait de prix de l'immobilier qui poursuivent leur hausse. Ainsi par rapport à mai, Montpellier perd 2,28 m² de superficie achetable, Marseille 1,36 m² et Rennes 1,26 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

2,79%

15
ANS

3,00%

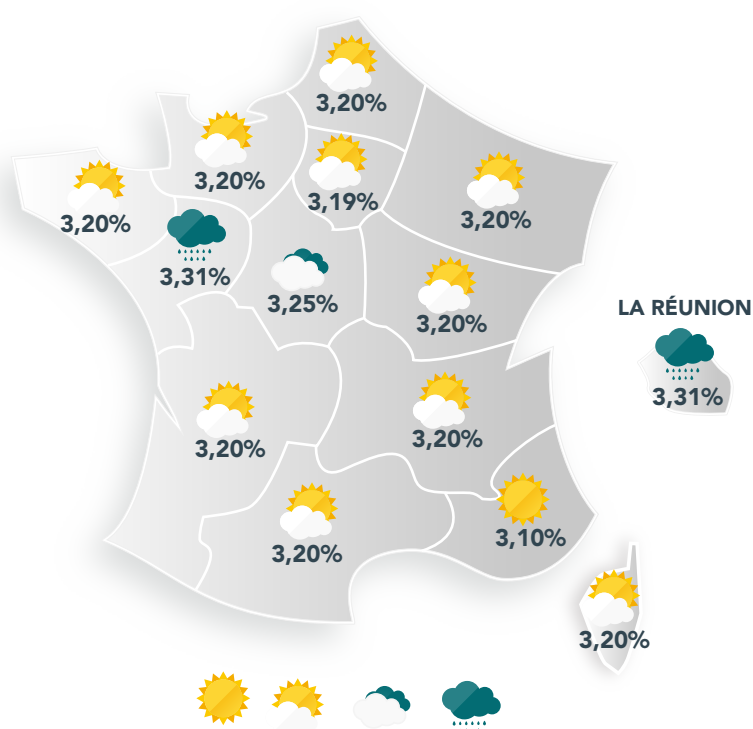
20
ANS

3,10%

25
ANS

3,20%

LES MEILLEURS TAUX CAFPI SUR 25 ANS PAR RÉGION



Meilleurs taux négociés en juin 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	3,03%	3,17%	3,31%	3,44%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,03%	3,17%	3,31%	3,42%
BRETAGNE	3,03%	3,17%	3,34%	3,54%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,03%	3,17%	3,31%	3,38%
CORSE	3,03%	3,17%	3,31%	3,51%
DROM-COM	3,03%	3,17%	3,42%	3,56%
GRAND-EST	3,03%	3,17%	3,29%	3,41%
HAUTS-DE-FRANCE	3,03%	3,17%	3,20%	3,37%
ILE-DE-FRANCE	3,03%	3,18%	3,23%	3,36%
NORMANDIE	3,03%	3,17%	3,26%	3,48%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,03%	3,12%	3,38%	3,45%
OCCITANIE	3,03%	3,17%	3,25%	3,34%
PAYS DE LA LOIRE	3,03%	3,17%	3,44%	3,58%
PROVENCE - ALPES-CÔTE D'AZUR	3,03%	3,17%	3,41%	3,26%

LES MEILLEURS TAUX DANS LE NORD OU DANS LE SUD



Avec des taux moyens sur 10 ans en baisse dans toutes les régions, à 3,03 %, la France des meilleurs taux dessine un triangle entre le Sud-Ouest, le Nord et le Sud-Est. Ainsi la Nouvelle-Aquitaine devient la région la mieux disante sur 15 ans avec un taux de 3,12 %, quand il atteint son point le plus haut à 3,18 % en Île-de-France.

Sur 20 ans, c'est au tour des Hauts-de-France de proposer le taux le plus avantageux avec 3,20 % tandis que la Provence-Alpes-Côte d'Azur affiche de son côté 3,26 % sur 25 ans. Sur ces deux durées, les taux les plus élevés sont proposés dans les Pays de La Loire avec respectivement 3,44 % sur 20 ans et 3,58 % sur 25 ans.

Taux moyens négociés en juin 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