



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

AOÛT 2026

L'ÉDITO DE CAFPI

TOUR D'HORIZON DU MARCHÉ

CRÉDIT IMMOBILIER : UN ÉTÉ AU BEAU FIXE, DES NUAGES À L'HORIZON

Après plusieurs mois de tension, le marché du crédit immobilier s'offre une parenthèse estivale. Les banques maintiennent des conditions de financement attractives et les taux se stabilisent, voire reculent légèrement dans certains établissements. Une bonne nouvelle pour les ménages qui souhaitent concrétiser leur projet immobilier cet été. Mais cette accalmie pourrait n'être que temporaire.

La BCE marque une pause

Lors de sa réunion du 23 juillet, la Banque centrale européenne (BCE) a choisi de laisser ses taux directeurs inchangés, après le relèvement décidé en juin. Cette décision, attendue par les marchés, permet aux banques de conserver des conditions de refinancement relativement stables durant l'été. Cette pause leur offre un peu de visibilité et contribue ainsi à maintenir un environnement favorable au financement immobilier.

Le contexte géopolitique global, qui continue d'infuser et d'influencer les grands facteurs économiques du marché du crédit immobilier, pourrait cependant inciter l'institution à envisager une nouvelle hausse de ses taux directeurs à la rentrée, lors de sa réunion du 10 septembre.

Les taux tiennent le cap

Pour l'heure, les taux de crédit immobilier poursuivent leur mouvement de stabilisation. Après une première accalmie observée entre mai et juin, le mois de juillet confirme cette tendance, avec même de très légers ajustements à la baisse chez certains établissements. Ainsi sur le mois de juillet CAFPI a négocié pour ses clients des taux moyens atteignant :

- **3,16 % sur 15 ans** (-1 point de base)
- **3,31 % sur 20 ans** (équivalent)
- **3,43 % sur 25 ans** (-1 point de base)

Cette stabilité des taux prévaut également pour les meilleurs profils, qui ont bénéficié en juillet de taux atteignant :

- **2,98 % sur 15 ans** (-2 points de base)
- **3,10 % sur 20 ans** (équivalent)
- **3,20 % sur 25 ans** (équivalent)

Les banques restent en conquête de nouveaux clients et continuent d'afficher une forte volonté de financer les projets immobiliers. Cette période estivale constitue ainsi une véritable fenêtre de tir pour les emprunteurs en phase de négociation ou sur le point de finaliser leur projet.

Une embellie qui pourrait prendre fin dès la rentrée

Si pour les prochaines semaines, les conditions d'octroi des prêts devraient rester favorables, plusieurs indicateurs laissent toutefois présager un changement de tendance à partir du mois de septembre.

Premier signal : si l'inflation continue de ralentir dans la zone euro, elle reste supérieure à l'objectif fixé par la BCE. Selon les dernières données publiées par Eurostat, elle est passée de 3,2 % en mai à 2,8 % en juin. Un recul encourageant, mais encore insuffisant pour envisager un assouplissement durable de la politique monétaire.

Deuxième élément de vigilance : la revalorisation du Livret A. Son taux passe de 1,5 % à 1,7 % à compter du 1er août, augmentant mécaniquement le coût de collecte de l'épargne pour les banques. Une évolution qui pourrait progressivement se répercuter sur leurs barèmes de crédit.

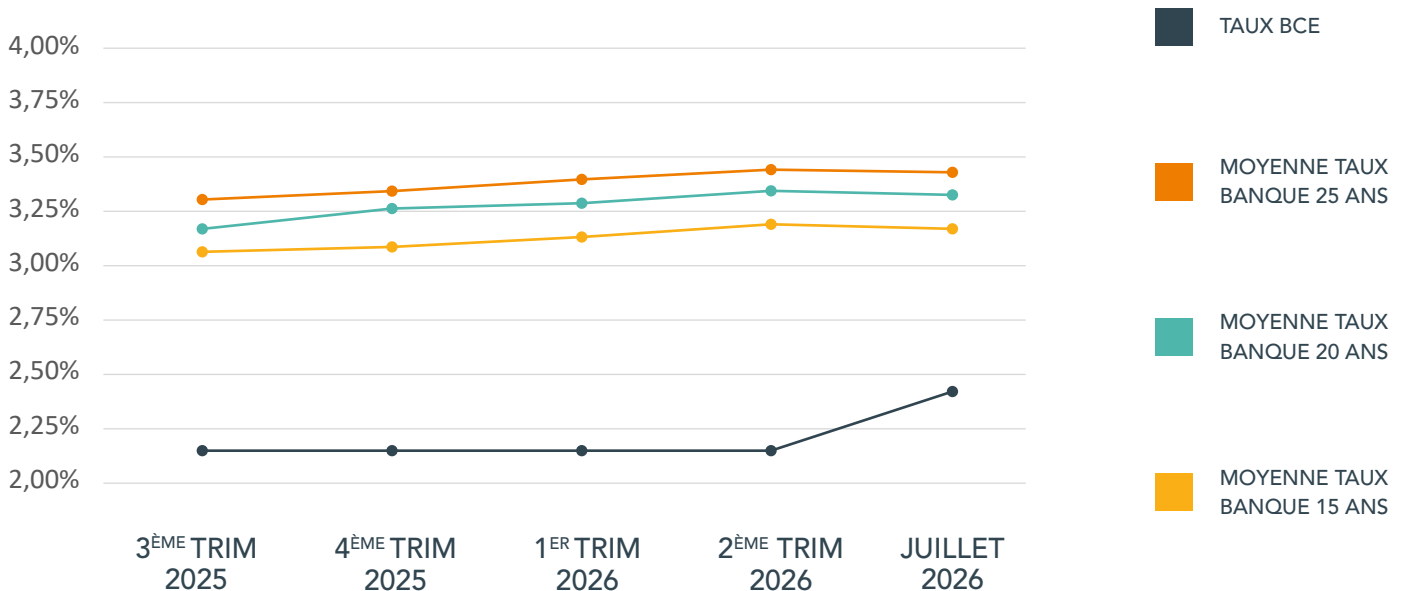
Enfin, l'évolution de l'OAT 10 ans incite à la prudence. En effet, la barre des 4 % a été atteinte jeudi 23 juillet au matin pour la première fois depuis 2009. Le taux a progressé de plus de 0,70 point de pourcentage sur un an, alourdissant le financement de la dette publique qui représente 117 % du produit intérieur brut (PIB) du pays. Or, cette référence est déterminante pour les établissements bancaires, qui s'en servent pour fixer leurs conditions de crédit. Tant que l'OAT 10 ans se maintiendra à ce niveau, les taux immobiliers auront donc peu de chances de baisser.

QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN JUILLET ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 ^{ÈME} TRIM 2025	4 ^{ÈME} TRIM 2025	1 ^{ER} TRIM 2026	2 ^{ÈME} TRIM 2026	JUILLET 2026
TAUX FIXE 10 ANS	2,97 %	2,93 %	3,04 %	3,03 %	3,05 %
TAUX FIXE 15 ANS	3,07 %	3,10 %	3,13 %	3,20 %	3,16 %
TAUX FIXE 20 ANS	3,19 %	3,26 %	3,28 %	3,35 %	3,31 %
TAUX FIXE 25 ANS	3,30 %	3,35 %	3,40 %	3,45 %	3,43 %
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*

15 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	JUILLET 2025		JUILLET 2026		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M ²	
	PRIX AU M ²	SURFACE*	PRIX AU M ²	SURFACE*	NOMBRE M ²	%
BORDEAUX	4 458 €	45,93 M ²	4 343 €	46,37 M ²	0,44 M ²	0,95 %
LILLE	3 339 €	61,32 M ²	3 375 €	59,66 M ²	-1,66 M ²	-2,70 %
LYON	4 657 €	43,97 M ²	4 663 €	43,18 M ²	-0,78 M ²	-1,78 %
MARSEILLE	3 495 €	58,58 M ²	3 626 €	55,53 M ²	-3,05 M ²	-5,20 %
MONTPELLIER	3 466 €	59,07 M ²	3 433 €	58,66 M ²	-0,42 M ²	-0,71 %
NANTES	3 363 €	60,88 M ²	3 432 €	58,67 M ²	-2,21 M ²	-3,63 %
NICE	5 016 €	40,82 M ²	5 205 €	38,69 M ²	-2,13 M ²	-5,22 %
PARIS	9 502 €	21,55 M ²	9 661 €	20,84 M ²	-0,70 M ²	-3,27 %
REIMS	2 663 €	76,89 M ²	2 687 €	74,94 M ²	-1,94 M ²	-2,53 %
RENNES	3 810 €	53,74 M ²	4 040 €	49,84 M ²	-3,90 M ²	-7,25 %
STRASBOURG	3 746 €	54,66 M ²	3 724 €	54,07 M ²	-0,58 M ²	-1,07 %
TOULOUSE	3 478 €	58,87 M ²	3 564 €	56,50 M ²	-2,37 M ²	-4,02 %

LE POUVOIR D'ACHAT LÉGÈREMENT GRIGNOTÉ

Comme les taux, le pouvoir d'achat immobilier se stabilise également cet été. Ainsi pour une mensualité de 1 000 € par mois sur 25 ans, aux taux moyens obtenus par CAFPI, la surface achetable évolue sur 1 an de +0,44 m² à Bordeaux (seule hausse sur un an), de -0,42 m² à Montpellier ou de -0,58 m² à Strasbourg. Sur cette période, la plus forte baisse intervient à Rennes où le pouvoir d'achat immobilier diminue de 3,90 m² sur l'année, suivie de Marseille : -3,05 m² et Toulouse : -2,37 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

2,72%

15
ANS

2,98%

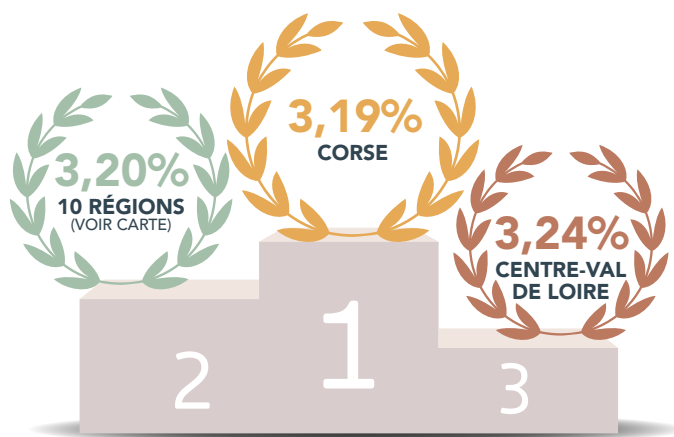
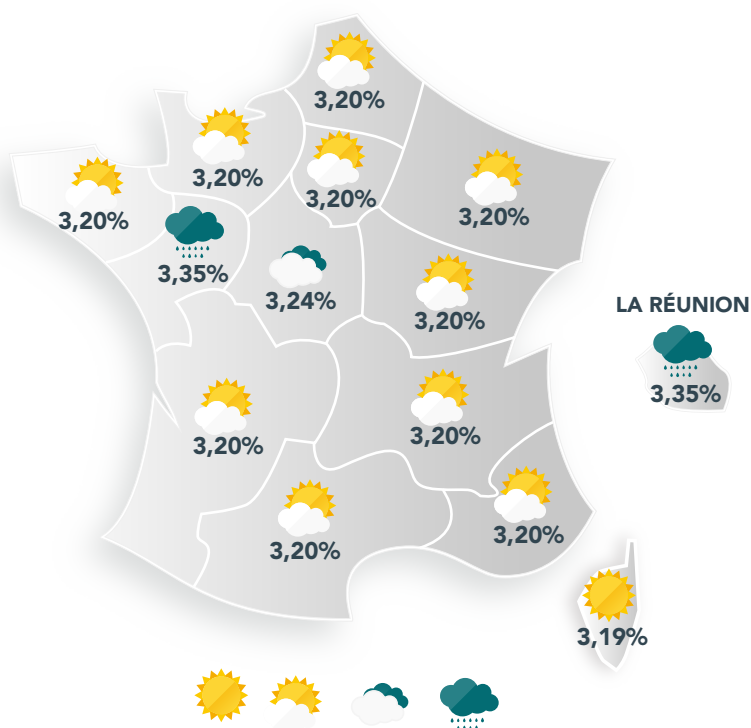
20
ANS

3,10%

25
ANS

3,20%

LES MEILLEURS TAUX CAFPI SUR 25 ANS PAR RÉGION



Meilleurs taux négociés en juillet 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	3,05%	3,16%	3,26%	3,43%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,05%	3,16%	3,31%	3,43%
BRETAGNE	3,05%	3,17%	3,40%	3,56%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,05%	3,16%	3,31%	3,36%
CORSE	3,05%	3,16%	3,31%	3,36%
DROM-COM	3,05%	3,16%	3,50%	3,62%
GRAND-EST	3,05%	3,16%	3,42%	3,42%
HAUTS-DE-FRANCE	3,05%	3,16%	3,15%	3,39%
ILE-DE-FRANCE	3,05%	3,12%	3,27%	3,38%
NORMANDIE	3,05%	3,16%	3,28%	3,45%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,05%	3,21%	3,40%	3,45%
OCCITANIE	3,05%	3,16%	3,26%	3,37%
PAYS DE LA LOIRE	3,05%	3,16%	3,41%	3,59%
PROVENCE - ALPES-CÔTE D'AZUR	3,05%	3,16%	3,23%	3,35%

LES TAUX PRENNENT LEUR QUARTIER D'ÉTÉ EN PACA ET DANS LE NORD

La stabilité observée maintient les taux de crédit immobilier sur 10 ans à un niveau identique sur l'ensemble du territoire : 3,05 %. Sur les autres durées, un « affrontement » Nord/Sud se dessine.

Ainsi sur 15 ans, les taux les plus attractifs se trouvent en Ile-de-France avec 3,12 %, là où la Nouvelle-Aquitaine propose 3,21%. Mais, ce sont dans les Hauts de France, avec 3,15 % sur 20 ans, que l'on trouve les taux les mieux disants sur cette durée. À l'autre bout de la France, en Provence-Alpes-Côte d'Azur, les taux sur 25 ans s'affichent, eux à 3,35 %. Sur ces deux dernières durées, les taux les moins attractifs se situent dans les DROM-COM, avec 3,50 % sur 20 ans et 3,62 % sur 25 ans.



Taux moyens négociés en juillet 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