



# LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

AOÛT 2025

# L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



## LÉGÈRE BAISSÉ DES TAUX EN JUILLET CHEZ CAFPI... MAIS CERTAINS BARÈMES REPARTENT À LA HAUSSE : NE TARDEZ PAS POUR CONCRÉTISER VOTRE PROJET IMMOBILIER !

Le deuxième trimestre 2025 a été marqué par le retour de l'accession dans le neuf, sans doute dû à l'effet conjugué de la nouvelle exonération des droits de donation instaurée par la dernière loi de finances et de l'extension du PTZ. Entre le premier et le deuxième trimestre 2025, chez CAFPI, le nombre de dossiers financés pour des primo-accédants avec un prêt sans intérêts a bondi de +34 %.

Après une période de baisse ou de stabilité des taux, la tendance semble s'inverser : certains établissements bancaires ont annoncé, fin juillet, des remontées de leurs barèmes. Une évolution qui reflète un contexte de marché encore incertain, malgré la concurrence persistante entre les banques et la dernière baisse des taux directeurs de la BCE en juin.

Chez CAFPI, en juillet, les taux négociés sont restés attractifs :

- 3 % sur 15 ans (-9 centièmes par rapport à juin 2025)
- 3,14 % sur 20 ans (-2 centièmes par rapport à juin 2025)
- 3,27 % sur 25 ans (-1 centième par rapport à juin 2025).

Les meilleurs profils continuent de bénéficier de décotes significatives, souvent en dessous des 3 % :

- 2,70 % sur 10 ans (-9 centièmes par rapport à juin 2025)
- 2,80 % sur 15 ans (+3 centièmes par rapport à juin 2025)
- 2,94 % sur 20 ans (-6 centièmes par rapport à juin 2025)
- 3,05 % sur 25 ans (égal à juin 2025).

### Une période charnière, propice à l'achat

La stabilisation des taux semble amorcée, mais les signaux contradictoires persistent. La BCE a choisi de maintenir ses taux directeurs en juillet, sans donner de perspective claire, et l'OAT 10 ans reste stable autour de 3,2 %. Dans ce climat d'incertitude, certaines banques ajustent déjà leurs conditions à la hausse.

Résultat : attendre pourrait signifier emprunter plus cher dans les semaines à venir. L'été 2025, traditionnellement plus calme sur le marché immobilier, pourrait donc représenter une véritable fenêtre d'opportunité pour concrétiser son projet, avant de potentiels ajustements plus marqués à la rentrée.

Seule ombre au tableau : les nouvelles restrictions sur MaPrimeRénov' pourraient freiner les projets d'achat avec rénovation thermique.

**Caroline ARNOULD**  
Directrice Générale CAFPI

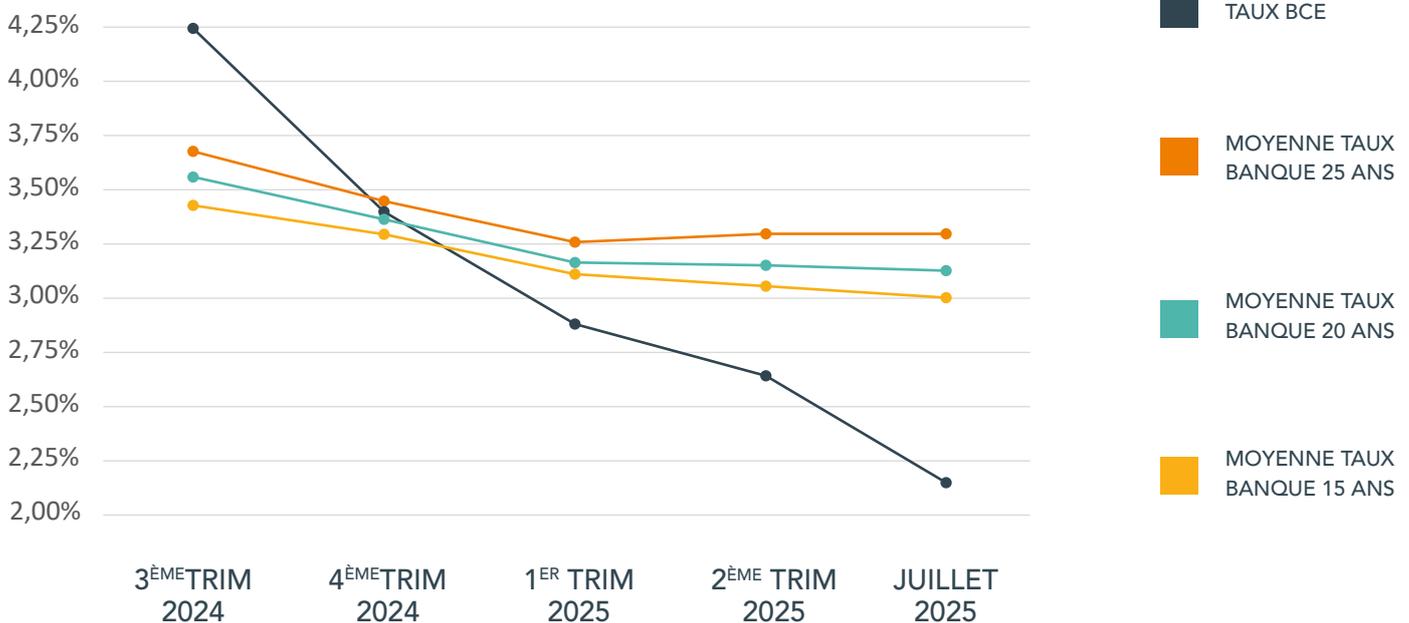


# QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN JUILLET ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2024	4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2024	1 <sup>ER</sup> TRIM 2025	2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2025	JUILLET 2025
TAUX FIXE 10 ANS	3,27 %	3,08 %	2,99 %	2,94 %	2,97 %
TAUX FIXE 15 ANS	3,46 %	3,29 %	3,09 %	3,08 %	3,00 %
TAUX FIXE 20 ANS	3,57 %	3,36 %	3,15 %	3,17 %	3,14 %
TAUX FIXE 25 ANS	3,69 %	3,47 %	3,26 %	3,27 %	3,27 %
TAUX BCE	4,25 %	3,40 %	2,90 %	2,65 %	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**

**-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 2024		JUILLET 2025		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M <sup>2</sup>	
	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE*	PRIX AU M <sup>2</sup>	SURFACE*	NOMBRE M <sup>2</sup>	%
<b>BORDEAUX</b>	4 405 €	44,33 M <sup>2</sup>	4 458 €	45,94 M <sup>2</sup>	1,61 M <sup>2</sup>	3,63 %
<b>LILLE</b>	3 522 €	55,44 M <sup>2</sup>	3 339 €	61,33 M <sup>2</sup>	5,89 M <sup>2</sup>	10,62 %
<b>LYON</b>	4 799 €	40,69 M <sup>2</sup>	4 657 €	43,98 M <sup>2</sup>	3,28 M <sup>2</sup>	8,07 %
<b>MARSEILLE</b>	3 523 €	55,43 M <sup>2</sup>	3 495 €	58,60 M <sup>2</sup>	3,17 M <sup>2</sup>	5,71 %
<b>MONTPELLIER</b>	3 436 €	56,83 M <sup>2</sup>	3 466 €	59,09 M <sup>2</sup>	2,25 M <sup>2</sup>	3,97 %
<b>NANTES</b>	3 417 €	57,15 M <sup>2</sup>	3 363 €	60,90 M <sup>2</sup>	3,75 M <sup>2</sup>	6,56 %
<b>NICE</b>	5 147 €	37,94 M <sup>2</sup>	5 016 €	40,83 M <sup>2</sup>	2,89 M <sup>2</sup>	7,61 %
<b>PARIS</b>	9 190 €	21,25 M <sup>2</sup>	9 502 €	21,55 M <sup>2</sup>	0,30 M <sup>2</sup>	1,43 %
<b>REIMS</b>	2 562 €	76,22 M <sup>2</sup>	2 663 €	76,90 M <sup>2</sup>	0,68 M <sup>2</sup>	0,90 %
<b>RENNES</b>	3 959 €	49,32 M <sup>2</sup>	3 810 €	53,75 M <sup>2</sup>	4,43 M <sup>2</sup>	8,98 %
<b>STRASBOURG</b>	3 710 €	52,63 M <sup>2</sup>	3 746 €	54,67 M <sup>2</sup>	2,03 M <sup>2</sup>	3,87 %
<b>TOULOUSE</b>	3 339 €	58,48 M <sup>2</sup>	3 478 €	58,88 M <sup>2</sup>	0,40 M <sup>2</sup>	0,68 %

## POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER : DES GAINS TOUJOURS PRÉSENTS

La légère baisse des taux en juin et juillet a continué de soutenir le pouvoir d'achat immobilier, même si les hausses récentes pourraient freiner cette dynamique. En juillet 2025, sur douze mois, aucune des douze grandes villes étudiées n'a enregistré de perte de surface. Les gains restent cependant contrastés. Les hausses les plus marquées : Lille : +5,89 m<sup>2</sup>, Rennes : +4,43 m<sup>2</sup>, Nantes : +3,75 m<sup>2</sup>. Les plus limitées : Paris : +0,3 m<sup>2</sup>, Toulouse : +0,40 m<sup>2</sup>, Reims : +0,68 m<sup>2</sup>.

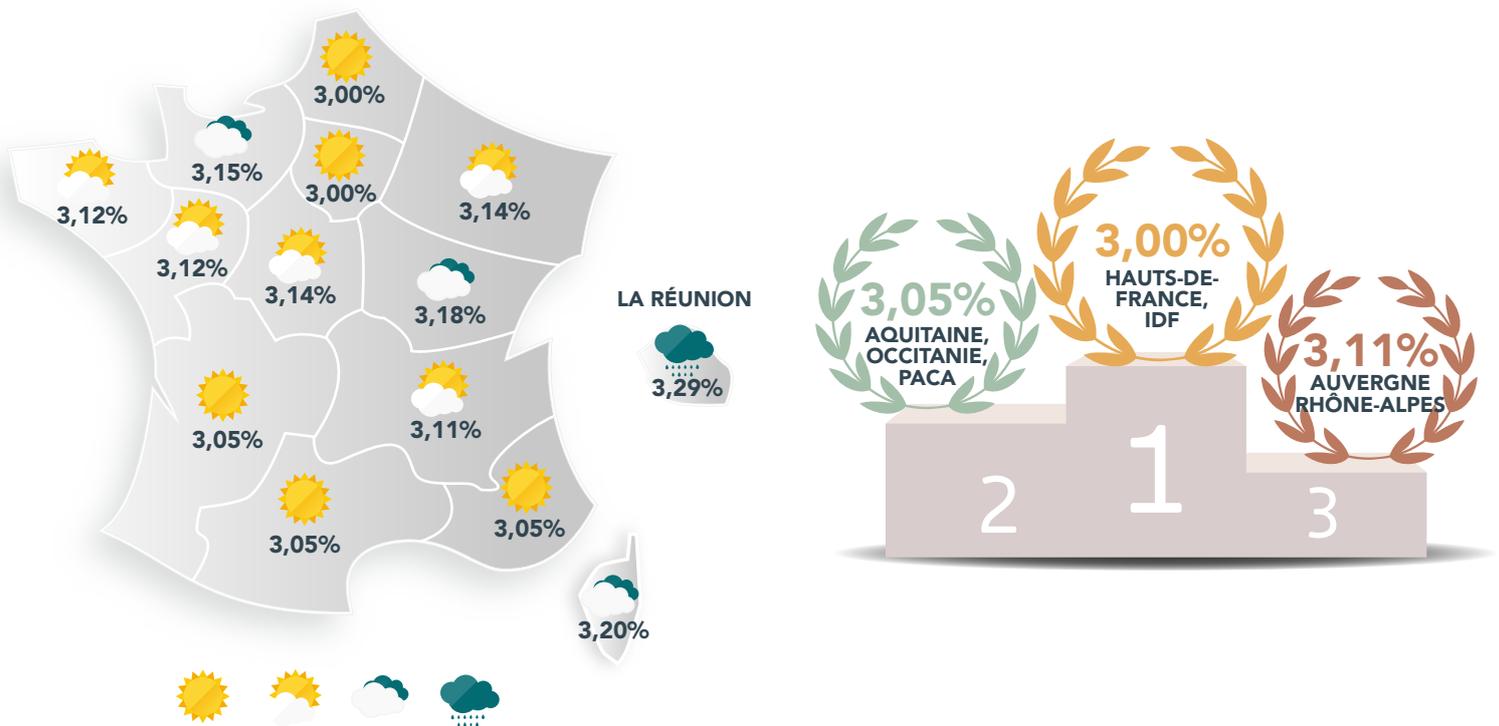
\*Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 25 ans selon les taux moyens obtenus par CAFPI.  
Source du prix/m<sup>2</sup> : meilleuragents.com

# MEILLEURS TAUX CAFPI AU NATIONAL

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

10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
2,70%	2,80%	2,94%	3,05%

## LES MEILLEURS TAUX CAFPI SUR 25 ANS PAR RÉGION



Meilleurs taux négociés en juillet 2025 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	2,97%	3,11%	3,14%	3,31%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	2,97%	3,00%	3,14%	3,34%
BRETAGNE	2,97%	2,91%	3,09%	3,26%
CENTRE - VAL DE LOIRE	2,97%	3,03%	3,11%	3,29%
CÔTE D'AZUR - CORSE	2,97%	3,03%	3,14%	3,38%
DROM-COM	2,97%	3,21%	3,26%	3,43%
GRAND-EST	2,97%	2,70%	3,20%	3,27%
HAUTS-DE-FRANCE	2,97%	3,00%	3,16%	3,25%
ILE-DE-FRANCE	2,85%	3,03%	3,10%	3,26%
NORMANDIE	2,97%	2,90%	3,19%	3,36%
NOUVELLE-AQUITAINE	2,97%	3,06%	3,13%	3,26%
OCCITANIE	2,97%	2,96%	3,10%	3,26%
PAYS DE LA LOIRE	2,97%	2,94%	3,22%	3,30%
PROVENCE - ALPES	2,97%	3,00%	3,12%	3,18%

## ÎLE-DE-FRANCE : TOUJOURS EN TÊTE SUR 10 ANS

En juillet 2025, l'Île-de-France propose toujours le meilleur taux moyen sur 10 ans, à 2,85 %. À l'opposé, les DROM-COM restent moins bien positionnés sur les durées longues, avec des taux moyens de : 3,21 % sur 15 ans, 3,26 % sur 20 ans, 3,43 % sur 25 ans. Quelques régions tirent leur épingle du jeu : Grand Est : 2,70 % sur 15 ans, Bretagne : 3,09 % sur 20 ans, Provence-Alpes : 3,18 % sur 25 ans.



Taux moyens négociés en juillet 2025 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 des courtiers en crédits, 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 2023, CAFPI a finalisé plus de 20 000 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 plus de 35 % des crédits en France se font via un courtier. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobilier, de regroupement de crédits, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur [www.cafpi.fr](http://www.cafpi.fr) et sur les réseaux sociaux.

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](http://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](mailto:galivel@galivel.com)

CAFPI

Caroline Arnould

111 Avenue de France – 75013 Paris