



LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

JUIN 2025

L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



IMMOBILIER : DES TAUX STABLES, UNE DEMANDE EN HAUSSE

Après un léger rebond observé au printemps, les taux de crédit immobilier se sont stabilisés en mai. Cette accalmie devrait se prolonger, dans l'attente de la décision de la Banque Centrale Européenne le 5 juin, qui pourrait annoncer une nouvelle baisse de ses taux directeurs. Un signal positif pour les emprunteurs, dans un contexte économique mondial toujours incertain.

Des taux en voie de stabilisation durable

La tendance haussière des derniers mois semble marquer une pause. Le repli de l'OAT 10 ans, tombée à 3,20% après un pic à 3,678 % début mai, contribue à cette accalmie. Les taux obtenus par CAFPI pour ses clients en mai en témoignent :

- 3,04 % sur 15 ans (-10 centièmes)
- 3,15 % sur 20 ans (stable)
- 3,28 % sur 25 ans (+4 centièmes)

Les primo-accédants dynamisent le marché

La demande repart à la hausse, portée par des mesures gouvernementales ciblées, notamment le renforcement du PTZ. Chez CAFPI, le nombre de dossiers traités a progressé de 40 % depuis janvier, et les dossiers de primo-accédants éligibles au PTZ ont plus que doublé, passant de 3 à 7 dossiers sur les quatre premiers mois (+133 %). Un signal fort du retour des jeunes ménages sur le marché.

Des conditions avantageuses pour les meilleurs profils

Les emprunteurs les plus solides continuent de bénéficier de conditions particulièrement attractives, souvent en dessous de 3 %. En mai, ils ont pu obtenir :

- 2,77 % sur 10 ans (+7 centièmes)
- 2,83 % sur 15 ans (-2 centièmes)
- 2,94 % sur 20 ans (+2 centièmes)
- 3,09 % sur 25 ans (+9 centièmes)

Les banques restent donc disposées à financer les projets, malgré les incertitudes internationales.

Quelle tendance pour les mois à venir ?

Si la BCE confirme la poursuite du cycle de baisse de ses taux, les conditions de crédit pourraient rester favorables. Reste à surveiller les tensions internationales, notamment les annonces de Donald Trump sur les tarifs douaniers, et l'évolution de l'OAT, qui pourraient provoquer de nouveaux ajustements.

Caroline ARNOULD
Directrice Générale CAFPI

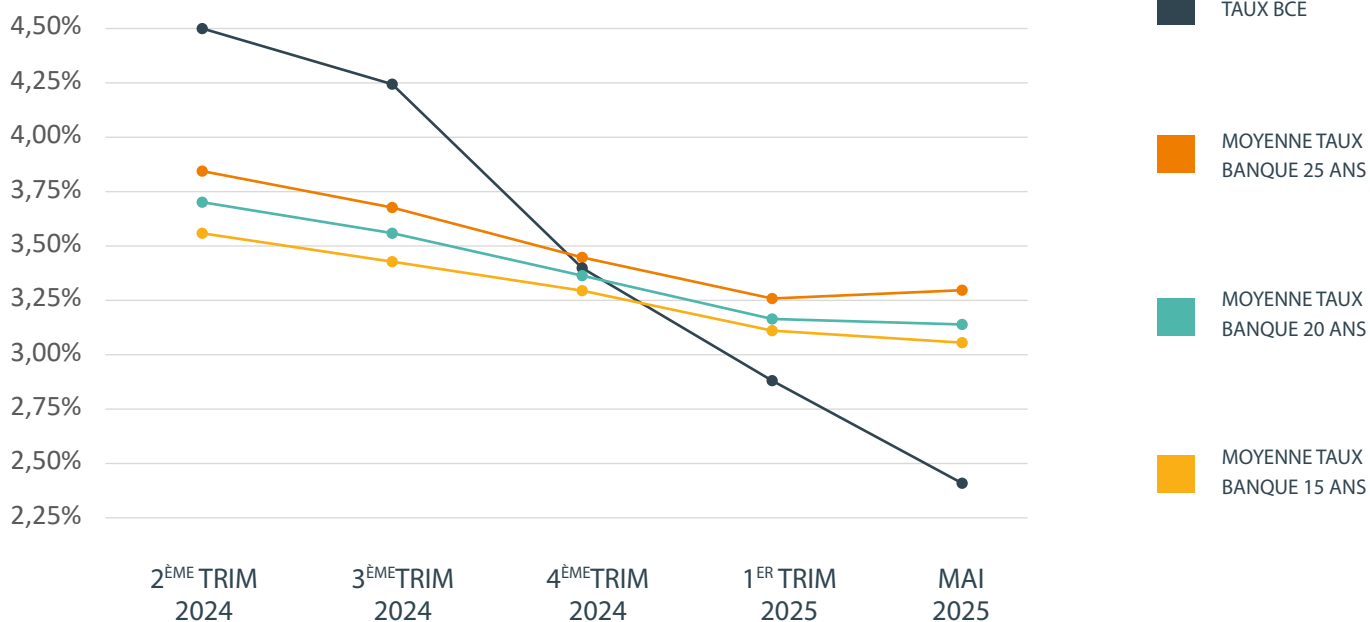


QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN MAI ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	2 ^{ÈME} TRIM 2024	3 ^{ÈME} TRIM 2024	4 ^{ÈME} TRIM 2024	1 ^{ER} TRIM 2025	MAI 2025
TAUX FIXE 10 ANS	3,38 %	3,27 %	3,08 %	2,99 %	3,03 %
TAUX FIXE 15 ANS	3,57 %	3,46 %	3,29 %	3,09 %	3,04 %
TAUX FIXE 20 ANS	3,71 %	3,57 %	3,36 %	3,15 %	3,15 %
TAUX FIXE 25 ANS	3,83 %	3,69 %	3,47 %	3,26 %	3,28 %
TAUX BCE	4,50 %	4,25 %	3,40 %	2,90 %	2,40 %

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

ÉVOLUTION DES TAUX



DÉLAIS BANCAIRES*

19 JOURS

+4 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 2024		MAI 2025		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE M²	
	PRIX AU M²	SURFACE*	PRIX AU M²	SURFACE*	NOMBRE M²	%
BORDEAUX	4 418 €	43,62 M²	4 407 €	46,49 M²	2,87 M²	6,58 %
LILLE	3 549 €	54,30 M²	3 199 €	64,04 M²	9,74 M²	17,94 %
LYON	4 782 €	40,30 M²	4 405 €	46,51 M²	6,21 M²	15,41 %
MARSEILLE	3 544 €	54,38 M²	3 524 €	58,14 M²	3,76 M²	6,91 %
MONTPELLIER	3 560 €	54,13 M²	3 367 €	60,85 M²	6,71 M²	12,40 %
NANTES	3 511 €	54,89 M²	3 195 €	64,12 M²	9,23 M²	16,82 %
NICE	5 122 €	37,63 M²	5 032 €	40,71 M²	3,09 M²	8,21 %
PARIS	9 259 €	20,81 M²	9 468 €	21,64 M²	0,82 M²	3,96 %
REIMS	2 643 €	72,92 M²	2 471 €	82,91 M²	10,00 M²	13,71 %
RENNES	3 942 €	48,89 M²	3 723 €	55,03 M²	6,14 M²	12,56 %
STRASBOURG	3 718 €	51,83 M²	3 729 €	54,94 M²	3,11 M²	6,00 %
TOULOUSE	3 397 €	56,73 M²	3 610 €	56,75 M²	0,02 M²	0,04 %

LE POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER RÉSISTE

La stabilisation des taux, conjuguée à une baisse des prix de l'immobilier, soutient le pouvoir d'achat des acquéreurs. En mai, les surfaces finançables pour 1 000 € de mensualité sur 25 ans progressent dans plusieurs villes par rapport à avril : +1,71 m² à Reims, +1,14 m² à Lille, +1 m² à Nantes et restent globalement stables à Lyon, Marseille ou Rennes.



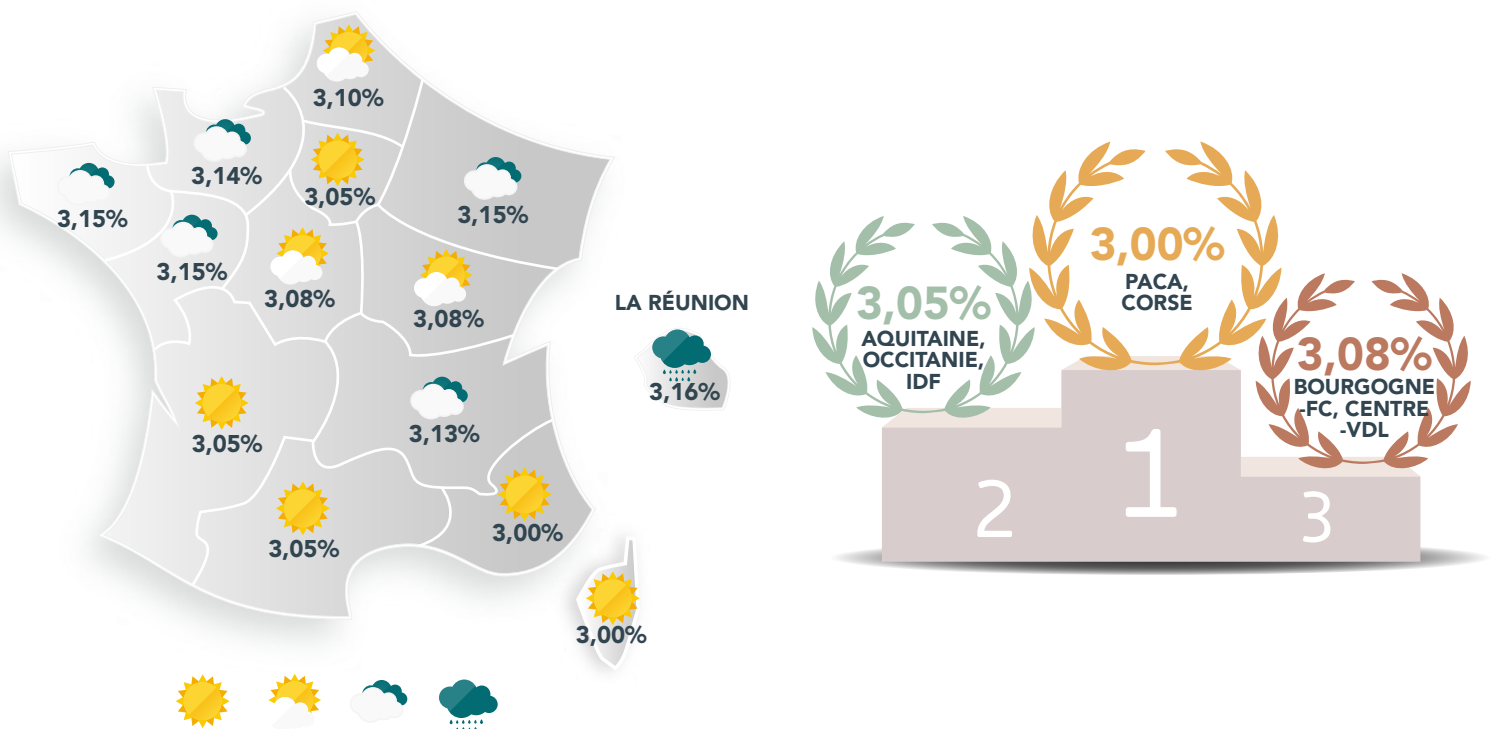
*Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 25 ans selon les taux moyens obtenus par CAFPI.
Source du prix/m² : meilleuragents.com

MEILLEURS TAUX CAFPI AU NATIONAL

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

10 ANS	15 ANS	20 ANS	25 ANS
2,77%	2,83%	2,94%	3,09%

LES MEILLEURS TAUX CAFPI SUR 25 ANS PAR RÉGION



Meilleurs taux négociés en mai 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	3,03%	3,04%	3,12%	3,34%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,03%	3,04%	3,15%	3,27%
BRETAGNE	3,03%	3,04%	3,26%	3,39%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,03%	3,04%	3,15%	3,24%
CÔTE D'AZUR - CORSE	3,03%	3,04%	3,15%	3,25%
DROM-COM	3,03%	3,04%	3,23%	3,34%
GRAND-EST	3,03%	3,04%	3,22%	3,23%
HAUTS-DE-FRANCE	3,03%	3,04%	3,09%	3,29%
ILE-DE-FRANCE	3,03%	3,07%	3,13%	3,24%
NORMANDIE	3,03%	3,04%	3,08%	3,28%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,03%	3,04%	3,19%	3,26%
OCCITANIE	3,03%	3,04%	3,16%	3,26%
PAYS DE LA LOIRE	3,03%	3,04%	3,19%	3,30%
PROVENCE - ALPES	3,03%	2,95%	3,05%	3,22%

ATTRACTIVITÉ FORTE DE LA PROVENCE EN MATIÈRE DE CRÉDITS IMMOBILIERS

Alors que l'ensemble des régions affiche un taux moyen identique sur 10 ans avec 3,03% c'est en Provence-Alpes que se trouvent les plus attractifs sur 15, 20 et 25 ans avec respectivement 2,95%, 3,05% et 3,22%.

Face à cette embellie au Sud-Est, les régions où les taux sont les plus élevés sont plus disparates. Ainsi c'est en Bretagne, où les taux moyens sur 15 ans, 3,07%, sont le plus hauts, alors que l'Île-de-France ferme la marche sur longues durées avec en moyenne 3,26% sur 20 ans et 3,39% sur 25 ans.



Taux moyens négociés en mai 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 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). »

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

CAFPI

Caroline Arnould

111 Avenue de France – 75013 Paris