



# LA MÉTÉO DES TAUX ET DES DÉLAIS BANCAIRES

JANVIER 2025

# L'ÉDITO DE CAROLINE ARNOULD, DIRECTRICE GÉNÉRALE CAFPI



## LA BAISSÉ DES TAUX SE POURSUIT, UNE DYNAMIQUE PROMETTEUSE POUR 2025 !

Depuis maintenant 1 an, les taux de crédit immobilier ne cessent de décroître. Cette baisse se confirme en décembre 2024, avec des taux réellement pratiqués de **3,31% sur 20 ans** (- 2 centièmes) et **3,40% sur 25 ans** (-7 centièmes). Les emprunteurs aux profils les moins risqués ont même pu bénéficier de conditions de prêts allant jusqu'à **3,13% sur 25 ans**.

Si la baisse des taux a ralenti ces derniers mois, elle reste portée par les diminutions successives des taux de la Banque Centrale Européenne, la dernière étant intervenue le 12 décembre dernier et la baisse de l'inflation (à 1,3% sur 1 an en novembre).

## Une baisse qui devrait se prolonger malgré les incertitudes

La France connaît actuellement une période d'incertitudes politiques, avec la censure du gouvernement Barnier et la mise en place de celui de François Bayrou, avec pour conséquence une hausse de l'OAT 10 ans (le taux auquel l'État emprunte) à 3,20% ce 30 décembre, contre 2,85% la veille de la censure.

Cependant, la concurrence entre les banques reste de mise alors que débute la nouvelle année, avec des objectifs de production de crédits à atteindre. Ainsi, pour les meilleurs profils, CAFPI a pu négocier pour ce mois de janvier des taux de **2,80% sur 10 ans, 3,01% sur 15 ans, 3,05% sur 20 ans et 3,15% sur 25 ans**, qui restent inférieurs aux taux proposés par les banques il y a 1 mois.

Dans ces conditions, CAFPI mise, sauf aléas politiques, sur une poursuite lente de la baisse des taux tout au long de 2025 avec une perspective d'un taux moyen à 2,50% d'ici la fin de l'année.

**Caroline ARNOULD**  
Directrice Générale CAFPI

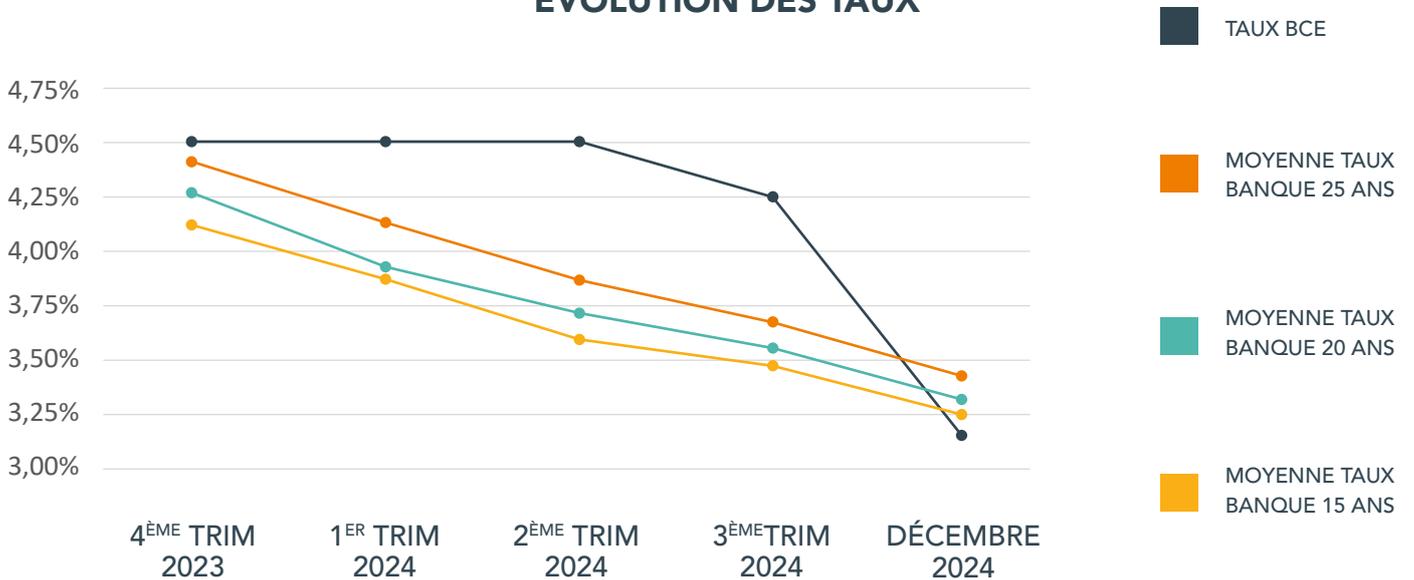


# QUEL TAUX A-T-IL FAIT EN DÉCEMBRE ?

TAUX DE RÉFÉRENCE	4 <sup>ÈME</sup> TRIM 2023	1 <sup>ER</sup> TRIM 2024	2 <sup>ÈME</sup> TRIM 2024	3 <sup>ÈME</sup> TRIM 2024	DÉCEMBRE 2024
TAUX FIXE 10 ANS	3,86 %	3,53 %	3,42 %	3,27 %	3,00 %
TAUX FIXE 15 ANS	4,10 %	3,86 %	3,58 %	3,47 %	3,25 %
TAUX FIXE 20 ANS	4,28 %	3,93 %	3,71 %	3,57 %	3,31 %
TAUX FIXE 25 ANS	4,42 %	4,13 %	3,85 %	3,69 %	3,40 %
TAUX BCE	4,50 %	4,50 %	4,50 %	4,25 %	3,15 %

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	DÉCEMBRE 2023		DÉCEMBRE 2024		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>	4 544 €	39,88 M <sup>2</sup>	4 421 €	45,70 M <sup>2</sup>	5,83 M <sup>2</sup>	14,62 %
<b>LILLE</b>	3 714 €	48,79 M <sup>2</sup>	3 529 €	57,26 M <sup>2</sup>	8,47 M <sup>2</sup>	17,36 %
<b>LYON</b>	4 758 €	38,08 M <sup>2</sup>	4 577 €	44,15 M <sup>2</sup>	6,07 M <sup>2</sup>	15,93 %
<b>MARSEILLE</b>	3 528 €	51,36 M <sup>2</sup>	3 645 €	55,44 M <sup>2</sup>	4,08 M <sup>2</sup>	7,94 %
<b>MONTPELLIER</b>	3 584 €	50,56 M <sup>2</sup>	3 423 €	59,03 M <sup>2</sup>	8,47 M <sup>2</sup>	16,76 %
<b>NANTES</b>	3 552 €	51,01 M <sup>2</sup>	3 349 €	60,33 M <sup>2</sup>	9,32 M <sup>2</sup>	18,28 %
<b>NICE</b>	5 081 €	35,66 M <sup>2</sup>	5 149 €	39,24 M <sup>2</sup>	3,58 M <sup>2</sup>	10,04 %
<b>PARIS</b>	9 686 €	18,71 M <sup>2</sup>	9 299 €	21,73 M <sup>2</sup>	3,02 M <sup>2</sup>	16,16 %
<b>REIMS</b>	2 713 €	66,79 M <sup>2</sup>	2 597 €	77,81 M <sup>2</sup>	11,02 M <sup>2</sup>	16,50 %
<b>RENNES</b>	3 989 €	45,42 M <sup>2</sup>	3 903 €	51,77 M <sup>2</sup>	6,35 M <sup>2</sup>	13,97 %
<b>STRASBOURG</b>	3 871 €	46,81 M <sup>2</sup>	3 666 €	55,12 M <sup>2</sup>	8,31 M <sup>2</sup>	17,75 %
<b>TOULOUSE</b>	3 587 €	50,51 M <sup>2</sup>	3 417 €	59,13 M <sup>2</sup>	8,62 M <sup>2</sup>	17,07 %

## ACHETER PLUS GRAND

Aujourd'hui, les taux pratiqués sont inférieurs de plus de 1% à ceux proposés au plus haut en décembre 2023. Or, 1% d'écart sur un prêt de 200 000 € sur 25 ans représente une économie de 25 000 €.

Les conditions actuelles des prêts immobiliers offrent donc l'opportunité aux candidats à l'accession à la propriété de pouvoir réaliser leur projet. D'autant que la baisse des prix se fait toujours ressentir. Ainsi entre décembre 2024 et décembre 2025, il est possible d'acquérir, pour 1 000 € par mois de remboursement sur 25 ans selon les taux moyens obtenus par CAFPI, 11,02 m<sup>2</sup> supplémentaires à Reims, 9,32 m<sup>2</sup> à Nantes et plus de 8 m<sup>2</sup> en plus à Lille, Montpellier, Strasbourg ou Toulouse.

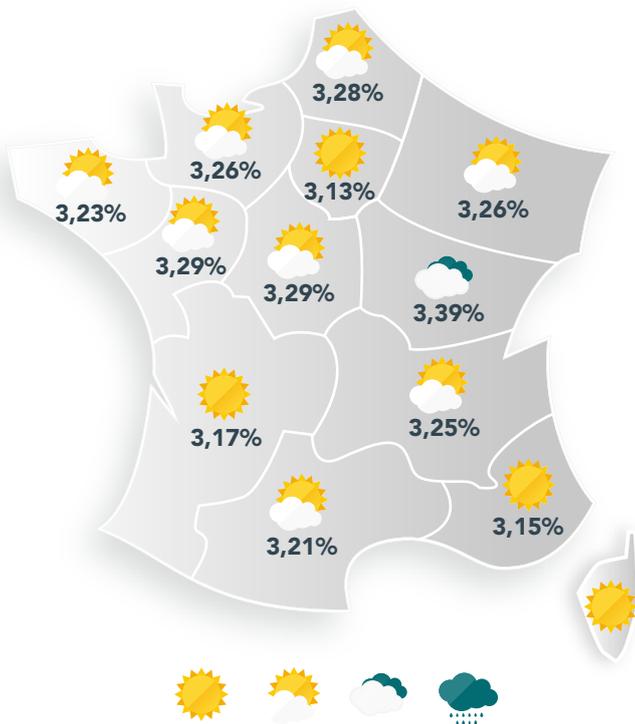
\*Montant emprunté pour 1 000 € par mois de remboursement sur 25 ans selon les taux moyens obtenus par CAFPI.  
Source du prix/m<sup>2</sup> : meilleuragents.com

# 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
2,80 %	3,01 %	3,05 %	3,15 %

## LES MEILLEURS TAUX CAFPI SUR 25 ANS PAR RÉGION



Meilleurs taux négociés en décembre 2024 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	3,00%	3,25%	3,44%	3,50%
BOURGOGNE - FRANCHE-COMTÉ	3,00%	3,25%	3,31%	3,51%
BRETAGNE	3,00%	3,25%	3,24%	3,42%
CENTRE - VAL DE LOIRE	3,00%	3,25%	3,31%	3,38%
CÔTE D'AZUR - CORSE	3,00%	3,25%	3,31%	3,26%
DROM-COM	3,00%	3,50%	3,52%	3,57%
GRAND-EST	3,00%	3,25%	3,35%	3,40%
HAUTS-DE-FRANCE	3,00%	3,01%	3,18%	3,53%
ILE-DE-FRANCE	3,01%	3,20%	3,24%	3,38%
NORMANDIE	3,00%	3,25%	3,26%	3,46%
NOUVELLE-AQUITAINE	3,00%	3,33%	3,34%	3,38%
OCCITANIE	3,00%	3,25%	3,37%	3,38%
PAYS DE LA LOIRE	3,00%	3,25%	3,42%	3,42%
PROVENCE - ALPES	3,00%	3,18%	3,27%	3,31%

## LES HAUTS-DE-FRANCE À LA FÊTE

Comme le mois dernier, l'ensemble des régions affichent un taux similaire sur 10 ans : 3,00%. Ce sont les Hauts-de-France qui prennent la tête de la course des taux les plus attractifs avec 3,01% sur 15 ans et 3,18% sur 20 ans. La Côte d'Azur tire son épingle du jeu sur 25 ans avec 3,26%.

De l'autre côté du spectre, ce sont dans les DROM-COM que l'on trouve les taux les plus élevés avec 3,50% sur 15 ans, 3,52% sur 20 ans et 3,57% sur 25 ans.



Taux moyens négociés en décembre 2024 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