

Indicateur des taux

16 mai 2025 | 26 août 2025

Crédits immobiliers : vers un point de stabilisation ?

Les taux immobiliers apparaissent globalement stables après plusieurs mois de baisse. Les niveaux moyens demeurent proches de ceux observés au cours de la période précédente malgré un certain resserrement des fourchettes. A noter, toutefois, une baisse marquée sur les durées les plus courtes, à 15 ans.

Dans le même temps, l'OAT à 10 ans est en hausse et avoisine les 3,5% en lien avec un contexte national et international instable, ce qui pourrait restreindre les marges de baisse pour les établissements prêteurs, même si certaines décotes restent possibles pour les meilleurs profils.

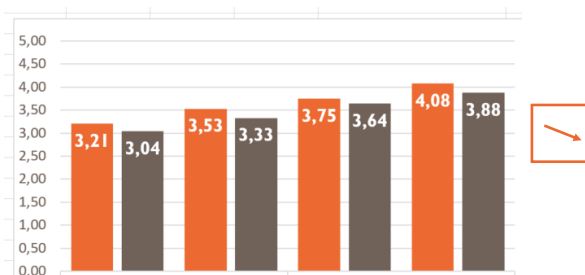
Ainsi, l'allongement des durées constitue toujours le principal levier utilisé par les banques pour préserver la capacité d'emprunt des ménages. L'Observatoire Crédit Logement/CSA souligne d'ailleurs qu'en juillet 2025, la durée moyenne des crédits a atteint 252 mois, un plus haut historique.

Prêt libre fixe

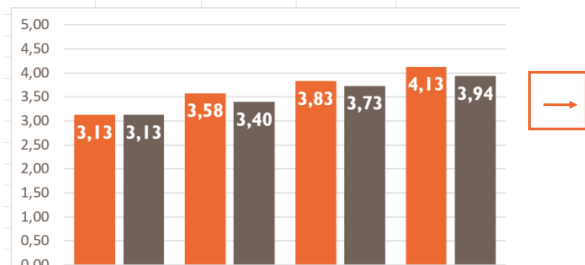
PAS

15
ans

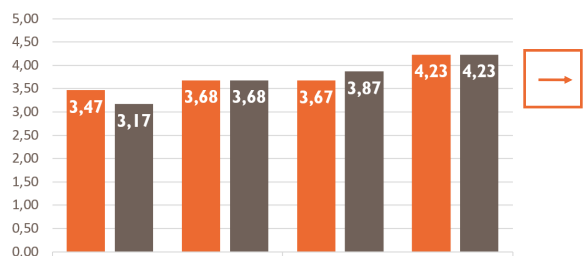
Fourchette basse Fourchette haute



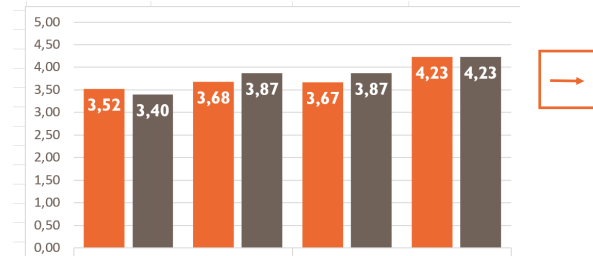
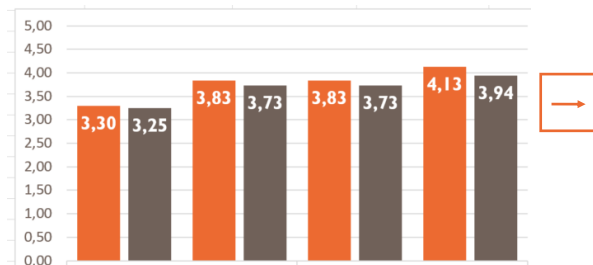
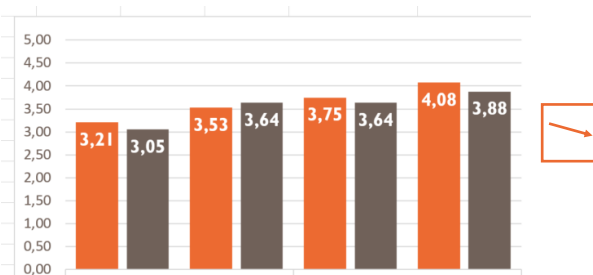
20
ans



25
ans



Fourchette basse Fourchette haute



Obligations assimilables du Trésor (OAT 10 ans)

2^e trimestre

3,24

3^e trimestre

3,54

Objet

L'indicateur des taux suit l'évolution des prêts significatifs pour le marché du logement. Il suit « la fourchette » des taux usuellement pratiqués.

Lecture

Les offres de prêt libre taux fixe les plus basses pour un crédit immobilier sur 15 ans sont comprises entre 3,04 % et 3,33 %, selon les organismes de crédit.

■ 1^{er} trimestre ■ 2^e trimestre

Prêts observés

Les prêts « libres » à taux fixe et les prêts d'Accession Sociale/PAS (conventionnés, garantie du FGAS).

→ La flèche représente l'évolution du taux du trimestre en cours par rapport au taux du trimestre précédent.

Organismes participants

Ces données sont élaborées à partir des informations communiquées directement par les établissements financiers partenaires : Caisse d'Épargne, Crédit Agricole, Crédit Mutuel, La Banque Postale, LCL.