

Indicateur des taux

17 novembre 2025 | 13 février 2026

Un marché du crédit en phase d'équilibre

Les taux immobiliers demeurent stables depuis l'été 2025, dans un environnement financier peu évolutif. L'OAT à 10 ans oscille entre 3,4 % et 3,5 % depuis le troisième trimestre 2025, tandis que les taux directeurs de la BCE sont inchangés depuis six mois.

Cette stabilité redonne de la visibilité aux ménages et accompagne la reprise progressive du marché de l'achat-vente favorisant le retour des secundo-accédants. En attente de la revente de leur bien au cours des derniers mois, ces ménages réintègrent le marché avec des niveaux d'apport plus conséquents leur permettant de mieux satisfaire aux conditions d'octroi.

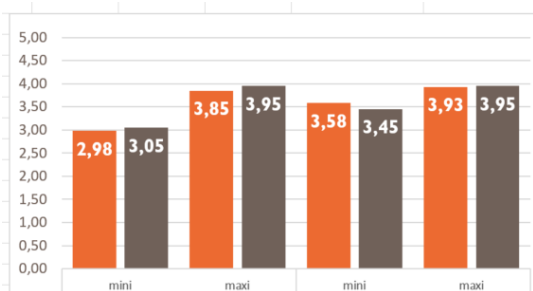
Pour autant, les contraintes de solvabilité demeurent et les durées d'emprunt atteignent un record de 254 mois en janvier 2026 (Observatoire Crédit Logement/CSA). Dans un contexte de stabilisation des taux, l'allongement des maturités demeure le principal levier d'ajustement face à la hausse du coût des opérations.

Prêt libre fixe

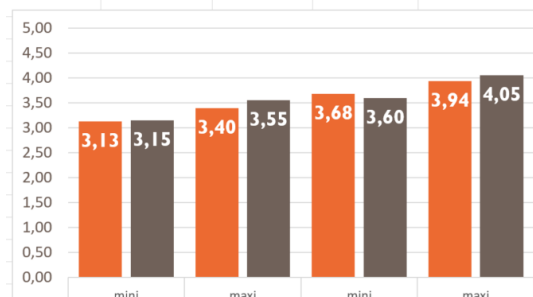
Fourchette basse

Fourchette haute

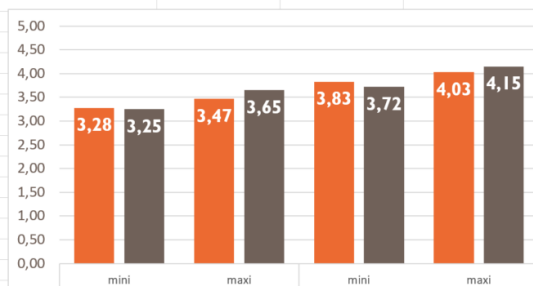
15 ans



20 ans



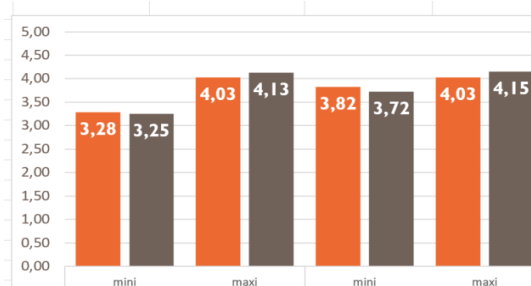
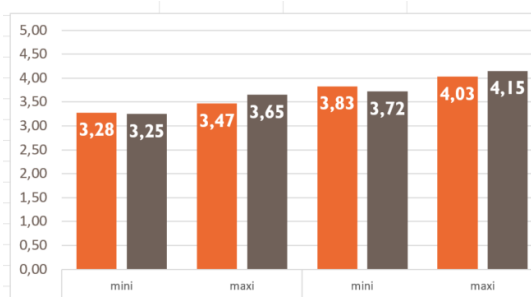
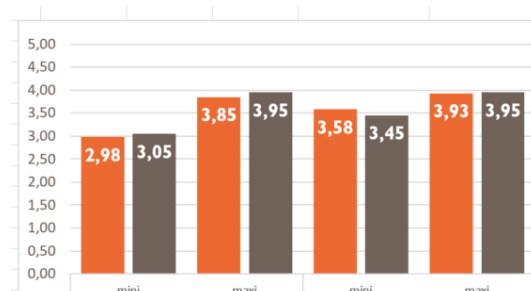
25 ans



PAS

Fourchette basse

Fourchette haute



Obligations assimilables du Trésor (OAT 10 ans)

4^e trimestre

3,37

1^{er} trimestre

3,40



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 3,05 % et 3,45 %, selon les organismes de crédit.

■ 4^e trimestre ■ 1^{er} 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.