

Taux des crédits immobiliers : où en est-on ?



© 2025 Les Echos Publishing

Si l'on en croit le dernier baromètre de Eloa, l'été a été plutôt clément pour les emprunteurs. En effet, les taux des crédits immobiliers ont connu une relative stabilité en juillet-août 2025. Et en août, le taux moyen des crédits (hors assurance) s'est établi à 3,16 % (3,15 % en juillet 2025). Dans le détail, en moyenne, il est possible d'emprunter aujourd'hui à 3,02 % sur 15 ans, à 3,14 % sur 20 ans et à 3,19 % sur 25 ans.

À noter qu'au mois d'août 2025, le capital emprunté moyen s'est élevé à 250 841 € sur une durée moyenne de 275 mois pour une mensualité (assurance comprise) de 1 144 €. Étant précisé que l'allongement de la durée du prêt demeure aujourd'hui l'une des solutions pour compenser la perte de pouvoir d'achat immobilier. Ainsi, le taux d'endettement moyen s'élève à 30,20 %.

Précision : les primo-accédants ont représenté 50 % des demandes de prêts en août 2025, un chiffre en croissance de 5 % par rapport au mois de juillet.

Autre élément, l'apport moyen s'est élevé à 76 011 € par dossier de prêt en août, un niveau en augmentation de plus de 5 000 € par rapport à juillet 2025.

Reste à savoir si cette stabilité des taux va durer. En effet, avec des comptes publics dégradés, une instabilité politique

et une remontée des taux d'emprunt d'État, les banques pourraient être tentées de revoir leur grille de taux à la hausse en septembre. D'ailleurs, d'après les premiers retours des professionnels du secteur, certains établissements financiers prévoient d'ores et déjà une remontée de 20 points de base sur toutes les durées d'emprunt. Affaire à suivre...

© 2025 Les Echos Publishing