

Bonne nouvelle pour les emprunteurs, les taux sont stables en ce mois-d'octobre

Malgré un contexte d'instabilité politique nationale et un OAT 10 ans frôlant les 3,60 %, les banques ont choisi de ne pas relever leurs taux ce mois-ci, et ce, de manière uniforme sur l'ensemble du territoire. En moyenne sur 15 ans, il est possible d'emprunter entre 3% et 3,15%; sur 20 ans entre 3,20 % à 3,30 %; et sur 25 ans entre 3,25 et 3,35%. Les meilleurs profils peuvent décrocher des taux à 2,80% sur 20 ans.

L'accès au crédit s'assouplit également grâce à l'amélioration du profil emprunteur. Le poids de l'apport personnel par rapport au montant du crédit connaît une baisse significative par rapport à 2024. Tous profils confondus, il passe de 32,5 % à 28% et pour les primo-accédants, de 24 % à 18 %. Parmi les régions où l'évolution est la plus importante pour les primo-accédants, nous avons les Hauts de France qui enregistre - 64% d'apport personnel atteignant 13 935 €, - 60% en Nouvelle Aquitaine Nord, - 47% en Ile de France, - 45% en Bretagne et - 35% en Nouvelle Aquitaine Sud.

Ces évolutions traduisent une dynamique positive pour le marché immobilier, renforçant la capacité d'emprunt des ménages, en particulier pour les primo-accédants qui représente au national 50% des volumes de crédits, mais également pour tous les profils confondus avec un montant moyen de crédit obtenu supérieur à 2024 de près de 15.000 €.

“La hausse de l'OAT 10 ans suite à l'annonce de la démission du gouvernement, ne préjuge pas d'une augmentation des taux sur la fin de l'année et nous anticipons une stabilité des taux qui devraient se situer entre 3,25 et 3,45% jusqu'à la fin de l'année, portée par la volonté des établissements de crédits de préparer un début 2026 dynamique, avec des objectifs revus à la hausse par rapport à 2025” déclare Sophie HO THONG Directrice générale adjointe.

CONTACT

Sophie HO THONG
Directrice Générale adjointe
Associée - Membre du COMEX
Membre du bureau de l'APIC et du CA d'ENDYA
s.hothong@financeconseil.fr - 06.76.37.09.02



EVOLUTION DES TAUX PAR RÉGION



REGIONS	TAUX MOYENS Avril 2025 sur 20 ans	TAUX MOYENS Octobre 2025 sur 20 ans
SARTHE ANJOU MAINE CENTRE	3,30	3,20
HAUTS DE FRANCE	3,20	3,20
LOIRE ATLANTIQUE VENDEE	3,20	3,20
BRETAGNE	3,25	3,25
PACA	3,20	3,25
RHONE ALPES	3,30	3,30
GRAND EST BOURGOGNE FRANCHE COMTE	3,25	3,25
NOUVELLE AQUITAINE NORD	3,20	3,20
NOUVELLE AQUITAINE SUD	3,15	3,30
OCCITANIE	3,30	3,25
ILE DE FRANCE	3,25	3,30
FRANCE	3,25	3,25

Des taux stables par rapport à septembre 2025

PROFIL DE L'EMPRUNTEUR TYPE

2023

38 ANS
REVENUS 4 818 €/MOIS
MONTANT DE CREDIT 164 600 €
63 691 € D'APPORT
SOIT 38,7% DU MONTANT DU CREDIT

2024

36 ANS
REVENUS 4 656 €/MOIS
MONTANT DU CREDIT 168 262 €
54 798 € D'APPORT
SOIT 32,5 % DU MONTANT DU CRÉDIT

Octobre 2025

36 ANS
REVENUS 4 707 €/MOIS
MONTANT DU CREDIT 182 992 €
51 795 € D'APPORT
SOIT 28% DU MONTANT DU CRÉDIT

PROFIL DU PRIMO-ACCEDANT TYPE

2022

32 ANS
REVENUS 3 412 €/MOIS
MONTANT DU CRÉDIT 161 725 €
33 094 € D'APPORT
SOIT 20,5% DU MONTANT DU CREDIT
TAUX MOYEN 2,10%

2023

33 ANS
REVENUS 3 846 €/MOIS
MONTANT DU CRÉDIT 158 039 €
44 710 € D'APPORT
SOIT 28 % DU MONTANT DU CRÉDIT
TAUX MOYEN 4,20 %

2024

32 ANS
REVENUS 3 708€/MOIS
MONTANT DU CRÉDIT 158 476 €
38 982 € D'APPORT
SOIT 24% DU MONTANT DU CRÉDIT
TAUX MOYEN 3,50 %

Octobre 2025

32 ANS
REVENUS 3 583€/MOIS
MONTANT DU CRÉDIT 157 435 €
28 539 € D'APPORT
SOIT 18 % DU MONTANT DU CRÉDIT
TAUX MOYEN 3,25 %

LE PROFIL DES ACHETEURS EN FRANCE

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants
Âge moyen	36 ans	32 ans
Revenu annuel du ménage	55 875 €	44 505 €
Montant d'apport moyen	54 798 €	38 982 €
Prêt principal moyen	165 327 €	158 476 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans	23 ans et 10 mois

2025	primo-accédants
36 ans →	32 ans
→ 56 494 €	42 9978 €
→ 51 795 €	28 539 €
182 992 € →	157 435 →
22 ans et 8 mois →	23 ans et 11 mois →



FRANCE	Janvier 2024 4,02	Avril 2025 3,25	Octobre 2025 3,25
--------	----------------------	--------------------	----------------------

Baisse des revenus annuels
Baisse de l'apport 5% ; 27% pour les primo accédants
50% en volume de crédits



ÉTUDE PROPOSÉE PAR



LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS SARTHE ANJOU MAINE CENTRE

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants
Âge moyen	36 ans	31 ans
Revenu annuel du ménage	58 478 €	42 505 €
Montant d'apport moyen	53 268 €	30 444 €
Prêt principal moyen	156 602 €	146 894 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans	23 ans et 11 mois

Oct. 2025	primo-accédants
34 ans →	32 ans →
56 005 € →	47 948 € →
45 229 € →	32 763 € →
188 210 €	163 680 €
23 ans et 1 mois	23 ans et 9 mois

SARTHE ANJOU MAINE CENTRE	Janvier 2024 3,90	Avril 2025 3,30	Octobre 2025 3,20
---------------------------	----------------------	--------------------	----------------------



Baisse de l'apport sauf pour les primo accédants en légère hausse
 Augmentation du prêt moyen
 54% de primo accédant en volume de crédit

LE PROFIL DES ACHETEURS BRETAGNE

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants
Âge moyen	36 ans	32 ans
Revenu annuel du ménage	65 859 €	43 658 €
Montant d'apport moyen	63 220 €	52 282 €
Prêt principal moyen	186 251 €	145 027 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 6 mois	24 ans et 2 mois

2025	primo-accédants
38 ans ↗	32 ans →
68 457 € ↗	40 833 € →
63 416€ →	28 761 € →
172 022 € ↘	145 140 € →
22 ans et 8 mois ↗	23 ans et 9 mois ↘



BRETAGNE	Janvier 2024 3,95	Avril 2025 3,25	Octobre 2025 3,25
----------	----------------------	--------------------	----------------------

Baisse de l'apport pour les primo accédants de 45%
48% de primo accédant en volume de crédits



LE PROFIL DES ACHETEURS LOIRE ATLANTIQUE VENDEE

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants		2025	primo-accédants
Âge moyen	37 ans	32 ans	→	35 ans	30 ans
Revenu annuel du ménage	52 680 €	44 177€		56 079 € →	41 489 € →
Montant d'apport moyen	51 731 €	36 558 €	↗	64 878 €	31 969 € →
Prêt principal moyen	180 280 €	169 691 €	↗	188 900 €	156 002 € →
Durée moyenne du prêt principal	23 ans	24 ans et 3 mois	→	22 ans et 5 mois	23 ans et 10 mois



LOIRE ATLANTIQUE VENDEE	Janvier 2024 3,85	Avril 2025 3,20	Octobre 2025 3,20
-------------------------	----------------------	--------------------	----------------------

Baisse de l'âge moyen
Baisse de l'apport des primo accédants
48% de primo accédants en volume de crédit



LE PROFIL DES ACHETEURS HAUTS-DE-FRANCE

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants		2025	primo-accédants
Âge moyen	36 ans	34 ans	➔	35 ans	31 ans
Revenu annuel du ménage	56 821 €	49 495 €	➔	56 212 €	39 377€
Montant d'apport moyen	50 245 €	38 757 €	➔	42 954 €	13 935 €
Prêt principal moyen	183 405 €	164 416 €		188 939 € ➔	141 183 € ➔
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 4 mois	23 ans et 10 mois	➔	22 ans et 9 mois	24 ans et 3 mois



HAUTS DE FRANCE	Janvier 2024 3,90	Avril 2025 3,20	Octobre 2025 3,20
-----------------	----------------------	--------------------	----------------------

Baisse des revenus annuels ; 10 000 € en moins pour les primo
 Baisse de l'apport ; pour les primo accédants une baisse de 64 % (le plus faible en France)
 Baisse du prêt principal et de la durée du prêt
 43% de primo accédants en volume de crédits



LE PROFIL DES ACHETEURS ILE- DE- FRANCE

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants
Âge moyen	37 ans	32 ans
Revenu annuel du ménage	68 078 €	49 256 €
Montant d'apport moyen	150 778 €	125 000 €
Prêt principal moyen	296 856 €	268 451 €
Durée moyenne du prêt principal	24 ans et 10 mois	24 ans et 11 mois



2025	primo-accédants
37 ans	30 ans
64 679 € →	54 354 € →
123 067 €	66 805 €
254 245 €	245 602 €
22 ans et 6 mois	24 ans et 10 mois



ILE DE FRANCE	Janvier 2024 4,00	Avril 2025 3,25	Octobre 2025 3,30
---------------	----------------------	--------------------	----------------------

-0,85% de 2024 à aujourd'hui
 Baisse des revenus annuels de 28%
 Baisse de l'apport; 47% pour les primo accédant
 Baisse du prêt principal et de la durée du prêt
 64% de primo accédants



LE PROFIL DES ACHETEURS GRAND-EST BOURGOGNE FC

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants		2025	primo-accédants
Âge moyen	37 ans	31 ans		38 ans →	36 ans ↗
Revenu annuel du ménage	53 003 €	30 452 €	↗	55 978 €	47 705 €
Montant d'apport moyen	44 767 €	25 745 €	↗	48 422 €	31 377 €
Prêt principal moyen	152 611 €	119 734 €	↗	189 987 €	171 238 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans	24 ans et 2 mois		22 ans et 3 mois ↗	23 ans et 9 mois →

GRAND EST BOURGOGNE FRANCHE COMTE	Janvier 2024 3,95	Avril 2025 3,25	Octobre 2025 3,25
--------------------------------------	----------------------	--------------------	----------------------

Apport en hausse
40% de primo accédants



LE PROFIL DES ACHETEURS NOUVELLE AQUITAINE NORD

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants
Âge moyen	37 ans	36 ans
Revenu annuel du ménage	46 014 €	42 250 €
Montant d'apport moyen	36 372 €	36 143 €
Prêt principal moyen	135 443 €	134 238 €
Durée moyenne du prêt principal	21 ans et 9 mois	22 ans et 8 mois



2025	primo-accédants
35 ans	31 ans
50 294 € ↗	37 297 € ↗
28 667 €	14 309 €
147 925 € ↗	137 651 € ↗
23 ans et 1 mois	24 ans et 4 mois



NOUVELLE AQUITAINE NORD	Janvier 2024 4,15	Avril 2025 3,20	Octobre 2025 3,20
-------------------------	----------------------	--------------------	----------------------

Apport -21% ; - 60% pour les primo accédant
62 % de primo accédants en volume de crédits



LE PROFIL DES ACHETEURS NOUVELLE AQUITAINE SUD

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants		2025	primo-accédants
Âge moyen	37 ans	32 ans	➔	38 ans	35 ans
Revenu annuel du ménage	68 641 €	67 233 €	➔	51 841 €	43 531 €
Montant d'apport moyen	40 587 €	55 013 €		61 789 € ➔	35 453 € ➔
Prêt principal moyen	255 037 €	252 640 €	➔	234 056 €	182 476 €
Durée moyenne du prêt principal	23 ans et 9 mois	24 ans et 10 mois	➔	22 ans et 9 mois	24 ans et 1 mois



NOUVELLE AQUITAINE SUD	Janvier 2024 3,85	Avril 2025 3,15	Juin 2025 3,30
------------------------	----------------------	--------------------	-------------------

Baisse des revenus annuels 25%; -35% pour les primo accédants
 Augmentation de l'apport de 52 % mais pour les primo baisse de 36%
 48 % de primo accédants en volume de crédits



LE PROFIL DES ACHETEURS RHÔNE-ALPES

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants
Âge moyen	37 ans	34 ans
Revenu annuel du ménage	45 472 €	39 044 €
Montant d'apport moyen	67 108 €	36 815 €
Prêt principal moyen	144 544 €	143 139 €
Durée moyenne du prêt principal	21 ans et 8 mois	23 ans et 4 mois



2025	primo-accédants
38 ans 	33 ans 
54 070 €	45 285 €
55 608 € 	41 021 € 
185 065 €	174 704 €
22 ans et 3 mois	24 ans

RHONE ALPES	Janvier 2024 4,00	Avril 2025 3,30	Juin 2025 3,30
-------------	----------------------	--------------------	-------------------

Augmentation des revenus de 19% ; +16% pour les primo accédants
 Augmentation de l'apport des primo accédants 13%;
 Augmentation du montant moyen de prêt
 41% de primo accédants



LE PROFIL DES ACHETEURS PACA

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants
Âge moyen	35 ans	32 ans
Revenu annuel du ménage	56 598	54 603 €
Montant d'apport moyen	78 506 €	30 490 €
Prêt principal moyen	181 317 €	185 788 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 8 mois	24 ans et 3 mois



2025	primo-accédants
37 ans →	34 ans →
58 223 € ↗	47 569 € ↘
74 153 € →	56 152 € ↗
234 232 €	165 745 €
23 ans et 1 mois ↗	23 ans →

PACA	Janvier 2024 3,95	Avril 2025 3,20	Octobre 2025 3,25
------	----------------------	--------------------	----------------------

Forte hausse de l'apport pour les primo accédants 84%
37 %



LE PROFIL DES ACHETEURS OCCITANIE

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants		2025	primo-accédants
Âge moyen	38 ans	34 ans	→	38 ans	31 ans
Revenu annuel du ménage	56 213 €	36 428 €		50 510 € →	38 805 € →
Montant d'apport moyen	47 042 €	38 108 €	→	39 009 €	23 805 €
Prêt principal moyen	157 037 €	152 485 €		168 401 € →	180 443 € →
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 11 mois	24 ans et 3 mois	→	23 ans et 3 mois	24 ans et 3 mois

OCCITANIE	Janvier 2024 4,00	Avril 2025 3,30	Octobre 2025 3,25
-----------	----------------------	--------------------	----------------------

-0,75% de 2024 à aujourd'hui

Baisse de l'apport 17% ; 37% pour les primo accédants

38% de primo accédants en volume de crédits

