



LE MARCHÉ DU CRÉDIT IMMOBILIER : BILAN DU 1ER TRIMESTRE

Un marché dynamique malgré un contexte géopolitique incertain

Le 2 avril 2026

Un premier trimestre dynamique

L'activité de ce premier trimestre est en progression par rapport au premier trimestre 2025 avec un volume de nouveaux crédits se situant entre 11 et 12 Milliards d'Euros par mois, là où en 2025, nous étions entre 9 et 11 Milliards à la même période. Chez Finance Conseil, nous enregistrons un nombre de dossiers instruits en hausse de 20% par rapport à l'année dernière.

Une hausse des taux qui reste contenue

Depuis le début du conflit au Moyen Orient, l'OAT 10 ans a augmenté pour atteindre jusqu'à 3,90%. L'impact sur les taux de crédit immobilier est une hausse de 0,10% ce mois-ci. Une accalmie de l'OAT permettrait de maintenir une stabilité comme nous l'avons connu en 2025 malgré des pics haussiers.

Les établissements qui étaient au-dessus du marché maintiennent leur taux.

En moyenne, sur 15 ans, il est toujours possible d'emprunter entre 3% et 3,20%; sur 20 ans entre 3,20 % à 3,35 %; et sur 25 ans entre 3,30 et 3,45%. Les meilleurs profils peuvent décrocher des taux à 2,90% sur 20 ans.

Les primo accédants se renforcent et les investisseurs reviennent timidement

Le profil emprunteur reste stable par rapport à 2025. Le poids de l'apport personnel par rapport au montant du crédit connaît une légère baisse passant de 30,4% à 29,5%, tous profils confondus. En revanche, le montant de l'apport augmente pour les primo accédants passant de 32 671€ à 34 322 €, compensé par un montant de crédit en progression, maintenant le poids de l'apport dans le montant du crédit à 22%. Les primo accédants représentent 52% des emprunteurs soit une hausse de 2%, avec des régions qui se distinguent par une part de primo accession supérieure à 60% comme l'Occitanie et la Nouvelle Aquitaine, suivi de près par les régions Ile-de-France, Sarthe-Anjou-Maine, et Loire Atlantique, toutes trois au dessus de la moyenne nationale.

L'évolution la plus notable se trouve du côté des investisseurs, qui progressent de 3 points au national passant de 8% à 11% par rapport à 2025, alors qu'ils étaient en constante baisse depuis 2022. Nous observons des augmentations plus significatives dans certaines régions : en Ile-de-France, l'Occitanie, Rhône-Alpes + 5%; Nouvelle Aquitaine Sud +4%; Bretagne et Loire atlantique +3%.

Le poids de l'apport baisse de 21% à 17,8% avec un montant de crédit en progression passant de 172 811 € à 194 294 €.

*Sources statistiques Finance Conseil



“Malgré un contexte géopolitique incertain, le marché immobilier confirme sa résilience. Nous projetons un nombre de transactions dans l’ancien de 950 000 et un volume de crédits d’au moins 145 Milliards d’Euros. Toutefois, une remontée brutale des taux pourrait produire des effets comparables à ceux observés en 2023, si nous n’anticipons pas la réhabilitation d’une mensualisation du taux d’usure et un assouplissement des normes du Haut Conseil de Stabilité Financière. Il en va de la responsabilité de la Banque de France et du gouvernement qui disposent des leviers nécessaires pour agir et consolider la stabilisation du marché immobilier ” déclare Sophie HO THONG Directrice Générale.

L'ÉVOLUTION DES TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER

TAUX MOYEN	MARS 2026	AVRIL 2026
Taux moyen à 10 ans	3,02 %	3,02 %
Taux moyen à 15 ans	3,10 %	3,16 %
Taux moyen à 20 ans	3,20 %	3,30 %
Taux moyen à 25 ans	3,42 %	3,42 %

Chez Finance Conseil, les meilleurs taux obtenus sont les suivants :

- 10 ans → 2,85 %
- 15 ans → 2,95 %
- 20 ans → 3,05 %
- 25 ans → 3,20 %

La notion de “meilleur taux” correspond aux 5 % des dossiers ayant obtenu les conditions les plus avantageuses.

CONTACT PRESSE

FT&Consulting – Franck THIEBAUX
franckthiebaux@ft-consulting.net - 06.73.76.74.98



CONTACT

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





PROFIL DE L'EMPRUNTEUR TYPE

Le 2 avril 2026

2023

38 ANS

REVENUS 4 818 €/MOIS

MONTANT DE CREDIT 164 600 €

63 691 € D'APPORT

SOIT 38,7% DU MONTANT DU CREDIT

TAUX MOYEN 4,20 %

2024

36 ANS

REVENUS 4 656 €/MOIS

MONTANT DU CREDIT 168 262 €

54 798 € D'APPORT

SOIT 32,5 % DU MONTANT DU CRÉDIT

TAUX MOYEN 3,50 %

2025

36 ANS

REVENUS 4 445 €/MOIS

MONTANT DU CREDIT 171 566 €

52 230 € D'APPORT

SOIT 30,4 % DU MONTANT DU CRÉDIT

TAUX MOYEN 3,25%

Poids de
l'apport en
baisse



T1 2026

37 ANS

REVENUS 4 507 €/MOIS

MONTANT DU CREDIT 177 222 €

52 320 € D'APPORT

SOIT 29,5 % DU MONTANT DU CRÉDIT

TAUX MOYEN: 3,30%

*Sources Finance Conseil



PROFIL DU PRIMO-ACCEDANT TYPE

Le 2 avril 2026

2023	2024	2025	Apport stable	T1 2026
33 ANS	32 ANS	33 ANS	→	33 ANS
REVENUS 3 846 €/MOIS	REVENUS 3 708€/MOIS	REVENUS 3 592€/MOIS		REVENUS 3 707€/MOIS
MONTANT DU CRÉDIT 158 039 €	MONTANT DU CRÉDIT 158 476 €	MONTANT DU CRÉDIT 149 414 €		MONTANT DU CRÉDIT 156 776 €
44 710 € D'APPORT	38 982 € D'APPORT	32 671 € D'APPORT		34 322 € D'APPORT
SOIT 28 % DU MONTANT DU CRÉDIT	SOIT 24% DU MONTANT DU CRÉDIT	SOIT 22 % DU MONTANT DU CRÉDIT		SOIT 22 % DU MONTANT DU CRÉDIT



52% de primo-accédants
contre 50% en 2025

Régions qui enregistrent le plus de primo-accédants : Occitanie, Nouvelle Aquitaine + de 60%, Ile-de-France, Sarthe-Anjou-Maine, Loire-Atlantique + de 50%

*Sources Finance Conseil



PROFIL EMPRUNTEUR INVESTISSEUR LOCATIF TYPE

Le 2 avril 2026

2023

41 ANS

REVENUS 6 723 €/MOIS

MONTANT DU CREDIT 174 794 €

38 122 € D'APPORT

SOIT 21,8 % DU MONTANT DU CRÉDIT

DURÉE 19 ANS ET 6 MOIS

2024

40 ANS

REVENUS 7 017€/MOIS

MONTANT DU CREDIT 171 429 €

35 138 € D'APPORT

SOIT 20,5 % DU MONTANT DU CRÉDIT

DURÉE 19 ANS ET 3 MOIS

2025

40 ANS

REVENUS 6 922 €/MOIS

MONTANT DU CREDIT 172 811 €

36 401 € D'APPORT

SOIT 21 % DU MONTANT DU CRÉDIT

DURÉE: 19 ANS ET 6 MOIS

T1 2026

40 ANS

REVENUS 6 851€/MOIS

MONTANT DU CREDIT 194 294€

34 460 € D'APPORT

SOIT 17,8% % DU MONTANT DU CRÉDIT

DURÉE : 20 ANS

Apport en
baisse



 **11% d'investisseurs locatifs
contre 8% en 2025**

Régions qui enregistrent une augmentation d'investissement locatif : Ile-de-France, Occitanie, Rhône-Alpes+ 5%;
Nouvelle Aquitaine sud +4%; Bretagne et Loire Atlantique +3%

*Sources Finance Conseil

LE PROFIL DES ACHETEURS EN FRANCE

Profil Emprunteur	2025	primo-accédants	2026	primo-accédants
Âge moyen	36 ans	33 ans	37 ans ↗	33 ans
Revenu annuel du ménage	53 337 €	43 109 €	↗ 54 091 €	44 487 €
Montant d'apport moyen	52 230 €	32 671 €	↗ 52 320 €	34 322 €
Prêt principal moyen	171 566 €	149 414 €	↗ 177 222 €	156 776 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 8 mois	23 ans et 7 mois	22 ans et 10 mois ↗	23 ans et 11 mois ↗

FRANCE	Avril 2025 3,25	AVRIL 2026 3,30
--------	--------------------	--------------------

Légère hausse du niveau de revenus et de l'apport pour les primo accédants
52% de primo accédants
11% d'investisseurs locatifs

ÉTUDE PROPOSÉE PAR



LA RÉFÉRENCE DU COURTAGE EN PRÊTS

LE PROFIL DES ACHETEURS SARTHE ANJOU MAINE CENTRE

Profil Emprunteur	2025	primo-accédants		2026	primo-accédants
Âge moyen	34 ans	32 ans		36 ans →	32 ans →
Revenu annuel du ménage	56 005 €	47 948 €		54 109€ →	43 533 € →
Montant d'apport moyen	45 229 €	32 763 €		49 937 € →	29 326 € →
Prêt principal moyen	188 210 €	163 680 €	→	179 239 €	154 357 €
Durée moyenne du prêt principal	23 ans et 1 mois	23 ans et 9 mois	→	22 ans et 10 mois	23 ans et 11 mois

Baisse de l'apport pour les primo accédants
 Baisse du montant du prêt moyen
 56% de primo accédant
 10% d'investisseurs locatifs

LE PROFIL DES ACHETEURS BRETAGNE

Profil Emprunteur	2025	primo-accédants
Âge moyen	38 ans	32 ans
Revenu annuel du ménage	68 457 €	40 833 €
Montant d'apport moyen	63 416€	28 761 €
Prêt principal moyen	172 022 €	145 140 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 8 mois	23 ans et 9 mois

2026	primo-accédants
37 ans →	34 ans →
51 884 € →	42 601 € ↗
55 361 € →	37 093 € ↗
165 939 € ↓	143 706 € →
22 ans et 9 mois →	23 ans et 11 mois →

Baisse de l'apport et des revenus
 49% de primo accédants en volume de crédits en hausse
 17% d'investisseurs locatifs
 +3% par rapport à 2025

LE PROFIL DES ACHETEURS LOIRE ATLANTIQUE VENDEE

Profil Emprunteur	2025	primo-accédants		2026	primo-accédants
Âge moyen	35 ans	30 ans	→	37 ans	32 ans
Revenu annuel du ménage	56 079 €	41 489 €		54 524 € →	45 235 € →
Montant d'apport moyen	64 878 €	31 969 €		65 622 € ↗	41628 € ↗
Prêt principal moyen	188 900 €	156 002 €		168 254 € →	165 513 € ↗
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 5 mois	23 ans et 10 mois	↗	22 ans et 9 mois	24 ans et 5 mois

Baisse de l'âge moyen
 Baisse de l'apport des primo accédants
 53% de primo accédants en hausse de 5%
 13% d'investisseurs locatifs
 +3% par rapport à 2025

LE PROFIL DES ACHETEURS HAUTS-DE-FRANCE

Profil Emprunteur	2025	primo-accédants		2026	primo-accédants
Âge moyen	35 ans	31 ans	→	36 ans	32 ans
Revenu annuel du ménage	56 212 €	39 377€	→	50 469 €	39 466 €
Montant d'apport moyen	42 954 €	13 935 €	→	42 659 €	21 251 €
Prêt principal moyen	188 939 €	164 416 €		173 254 € →	139 752 € →
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 9 mois	24 ans et 3 mois	↗	22 ans et 5 mois	23 ans et 9 mois

Baisse des revenus annuels ; 6 000 €

Apport des primo accédants en hausse mais qui reste un des plus faibles de France

Baisse du prêt principal et de la durée du prêt

43% de primo accédants

7% d'investisseurs locatifs

LE PROFIL DES ACHETEURS ILE-DE- FRANCE

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants		2025	primo-accédants
Âge moyen	37 ans	30 ans	→	39 ans	33 ans
Revenu annuel du ménage	64 679 €	54 354 €	→	75 811	65 558
Montant d'apport moyen	123 067 €	66 805 €		107 973 →	73 250 € →
Prêt principal moyen	254 245 €	245 602 €		232 090 € →	246 096 € →
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 6 mois	24 ans et 10 mois	→	21 ans et 11 mois	23 ans et 3 mois

Baisse des revenus annuels de 28%
 55% de primo accédants
 20% d'investisseurs locatifs
 +5% par rapport à 2025

LE PROFIL DES ACHETEURS GRAND-EST BOURGOGNE FC

Profil Emprunteur	2025	primo-accédants		2026	primo-accédants
Âge moyen	38 ans	36 ans	→	38 ans	36 ans
Revenu annuel du ménage	55 978 €	47 705 €	→	55 728 €	48 235 €
Montant d'apport moyen	48 422 €	31 377 €	→	49 447 €	34 478 €
Prêt principal moyen	189 987 €	171 238 €	→	187 963 €	170 621 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 3 mois	23 ans et 9 mois		23 ans et 1 mois →	23 ans et 8 mois →

Apport en hausse

48% de primo accédants en hausse de 8%

9% d'investisseurs locatifs

LE PROFIL DES ACHETEURS NOUVELLE AQUITAINE NORD

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants		2025	primo-accédants
Âge moyen	36 ans	31 ans	→	36 ans	32 ans
Revenu annuel du ménage	50 294 €	37 297 €		53 975 € ↗	40 588 € →
Montant d'apport moyen	28 667 €	14 309 €	→	32 780 €	16 700 €
Prêt principal moyen	147 925 €	137 651 €		167 888 € ↗	133 490 € ↗
Durée moyenne du prêt principal	23 ans et 1 mois	24 ans et 4 mois	↗	23 ans et 8 mois	24 ans et 3 mois

Apport le plus faible de France
 59 % de primo accédants en volume de crédits
 7% d'investisseurs locatifs

LE PROFIL DES ACHETEURS NOUVELLE AQUITAINE SUD

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants		2025	primo-accédants
Âge moyen	38 ans	35 ans	→	37 ans	34 ans
Revenu annuel du ménage	51 841 €	43 531 €	→	52 116 €	47 303 €
Montant d'apport moyen	61 789 €	35 453 €		49 311 € →	43 341 € →
Prêt principal moyen	234 056 €	182 476 €	→	174 204 €	168 003 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 9 mois	24 ans et 1 mois	→	23 ans et 2 mois	23 ans et 10 mois

Baisse des revenus annuels 25%; -35% pour les primo accédants

Baisse de l'apport

61 % de primo accédants en hausse de 13%

12% d'investisseurs locatifs

+ 4% par rapport à 2025

LE PROFIL DES ACHETEURS RHÔNE-ALPES

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants		2025	primo-accédants
Âge moyen	38 ans	33 ans		38 ans	34 ans →
Revenu annuel du ménage	54 070 €	45 285 €	→	52 816 €	39 122 €
Montant d'apport moyen	55 608 €	41 021 €		55 187 € →	28 188 € →
Prêt principal moyen	185 065 €	174 704 €	→	168 962 €	139 337 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 3 mois	24 ans	→	22 ans et 3 mois	23 ans et 9 mois

Baisse des revenus

Baisse de plus de 30% d'apport des primo accédants

48 % de primo accédants en hausse de 7%

15% d'investissements locatifs

+5% par rapport à 2025

LE PROFIL DES ACHETEURS PACA

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants
Âge moyen	37 ans	34 ans
Revenu annuel du ménage	58 223 €	47 569 €
Montant d'apport moyen	74 153 €	56 152 €
Prêt principal moyen	234 232 €	165 745 €
Durée moyenne du prêt principal	22 ans et 8 mois	24 ans et 3 mois



2025	primo-accédants
38 ans →	34 ans →
62 959 €	60 934 €
94 328 € →	66 207 € ↗
226 087 € →	230 650 € ↗
23 ans et 1 mois ↗	23 ans →

Forte hausse de l'apport et du montant moyen pour les primo accédants

42 % de primo accédant

12% d'investisseurs locatifs

+2% par rapport à 2025

LE PROFIL DES ACHETEURS OCCITANIE

Profil Emprunteur	2024	primo-accédants		2025	primo-accédants
Âge moyen	38 ans	31 ans		36 ans →	32 ans ↗
Revenu annuel du ménage	50 510 €	38 805 €	↗	52 391 €	42 431 €
Montant d'apport moyen	39 009 €	23 805 €		38 841 € ↘	36 336 € ↗
Prêt principal moyen	168 401 €	180 443 €		173 961 € ↗	166 480 € ↘
Durée moyenne du prêt principal	23 ans et 3 mois	24 ans et 3 mois	↘	22 ans et 1 mois	23 ans et 4 mois

62% de primo accédants : + 60% de primo accédants
 21% d'investisseurs locatifs
 +5% par rapport à 2025