

Crédit immobilier : l'horizon devrait s'éclaircir pour les emprunteurs à la fin du semestre



Avis d'expert de Caroline Arnould, porte-parole de CAFPI

L'accès au financement immobilier demeurera compliqué pour les emprunteurs au premier semestre 2023.

En effet, les taux des crédits vont continuer d'augmenter, car en France ils ont accumulé du retard par rapport aux taux de marché. Nous allons assister à une hausse d'environ 20 centimes chaque mois jusqu'à une stabilisation autour de 3,5%, voire légèrement plus. Certes, les acheteurs se financeront encore à des taux négatifs au regard de l'inflation, mais ils seront confrontés à une contraction importante et brutale de leur pouvoir d'achat immobilier. Leurs mensualités seront 20% plus élevées que celles qu'ils auraient eues en empruntant, il y a seulement un an, à 1%.

Dans ce contexte haussier, les directives du Haut Conseil de stabilité financière, en vigueur depuis janvier 2022, qui plafonnent le taux d'endettement à 35% et la durée d'emprunt à 25 ans, constitueront un handicap supplémentaire pour les candidats emprunteurs.

D'autant que l'offre de crédit va rester sous contrainte, les banques françaises devant rembourser, d'ici juin, un montant très important – 350 milliards d'euros – de refinancements qui leur avaient été accordés par la Banque centrale européenne au début de la pandémie, lors du premier confinement. On peut légitimement s'attendre à ce qu'elles demeurent prudentes sur l'octroi de nouveaux crédits dans les prochaines semaines...tout en cherchant à accélérer la collecte d'épargne.

Contact Presse

Galivel & Associés
Carol Galivel / Gaëtan Heu
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI
Caroline Arnould / Aïna Pagès
111 Avenue de France – 75013 Paris

Si les conditions de marché restent ce qu'elles sont aujourd'hui, notamment en matière d'inflation, l'état sur les emprunteurs pourrait se desserrer à l'été 2023. Le taux d'usure sera mieux corrélé aux conditions de marché, les coûts de refinancements des banques seront stabilisés – c'est déjà le cas depuis mi-octobre – comme, d'ailleurs, les taux directeurs de la Banque centrale européenne. Le relèvement de 0,5% annoncé par la BCE jeudi 2 février, qui était attendu et avait déjà été intégré par les marchés, sera sans doute l'avant-dernier de ce cycle.

Enfin, les volumes de transactions immobilières devraient connaître une baisse assez marquée, accompagnée d'une modeste correction des prix, de l'ordre de 5%.

CAFPI en bref :

Leader du marché des courtiers en crédits, CAFPI est présent dans toute la France, via ses 250 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2022, CAFPI a finalisé plus de 30 000 dossiers auprès de plus de 100 partenaires bancaires et assureurs partenaires, à des conditions particulièrement avantageuses.

Le métier de courtage en prêts immobiliers est toujours en plein essor puisque plus de 35 % des crédits en France se font via un courtier. CAFPI est l'expert de tous les crédits avec ses offres de crédits immobilier, de regroupement de crédits, de crédits professionnels et d'assurances emprunteur en ligne sur www.cafpi.fr et sur les réseaux sociaux.

Contact Presse

Galivel & Associés
Carol Galivel / Gaëtan Heu
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI
Caroline Arnould / Aïna Pagès
111 Avenue de France – 75013 Paris