

Stabilité des taux directeurs de la BCE : ne pas crier victoire trop vite !

Réaction de Caroline Arnould, directrice générale de CAFPI

Après une hausse historique en septembre dernier, ce jeudi 26 octobre, la BCE (Banque centrale européenne) a décidé de maintenir son principal taux directeur (le taux de dépôt) inchangé à 4%.

Cette annonce n'est pas réellement une surprise. En effet, en septembre dernier, Christine Lagarde avait annoncé considérer que « les taux d'intérêt directeurs de la BCE ont atteint des niveaux qui, maintenus pendant une durée suffisamment longue, contribueront fortement au retour au plus tôt de l'inflation au niveau de notre objectif ». Pour rappel, l'objectif fixé par la BCE est de 2%.

Si la pause des taux directeurs est, en soi, une bonne nouvelle, elle ne présage en rien de l'avenir, malheureusement... En effet, si on note une décélération de l'inflation dans la zone euro (10,6% en août 2022 et 5,2% en août 2023), celle-ci pourrait repartir à la hausse en raison de l'attaque d'Israël le 7 octobre dernier. Le conflit a fait repartir les cours du baril de brut à la hausse (+5% en 3 jours). Cette hausse reste néanmoins contenue, ce qui nous encourage à rester positifs.

Pour les emprunteurs français, cette pause va permettre de retrouver un peu de pouvoir d'achat et d'obtenir des financements auxquels ils n'auraient pas eu accès quelques semaines plus tôt. En effet, on peut s'attendre à ce que les banques mettent également en pause leurs barèmes, ce qui aura pour conséquence un peu de répit pour les taux d'intérêt proposés aux potentiels emprunteurs. Un facteur pèse encore sur le pouvoir d'achat immobilier des Français : la baisse (trop) timide des prix. Les professionnels de l'immobilier tablent sur une baisse moyenne, sur l'ensemble du territoire, de -4%. Rappelons que pour redonner un réel pouvoir d'achat aux acquéreurs, la baisse devrait être comprise entre -15 et -20% !

Autre handicap pour les emprunteurs, les conditions d'octroi du HCSF. Celui-ci a campé sur ses positions (taux d'endettement 35%, durée maximale de remboursement de 25 ans et prise en compte peu favorable des loyers dans le cadre d'un investissement locatif) lors de sa réunion du 26 septembre dernier... Un assouplissement va-t-il être acté lors de la prochaine réunion du Haut conseil en décembre ? Tout va dépendre de l'issue du bras de fer entre Bruno Le Maire et le Gouverneur de la Banque de France...

En résumé, si la décision de la BCE de maintenir inchangé son taux directeur n'est, en soi, pas une mauvaise nouvelle, il ne faut pas crier victoire pour autant. D'autres paradigmes devront bouger pour relancer efficacement le marché immobilier...

Contact Presse

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

CAFPI
Aïna Pagès
06 99 46 45 76
111 Avenue de France – 75013 Paris

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 / Julien Michon
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI
Aïna Pagès
06 99 46 45 76
111 Avenue de France – 75013 Paris