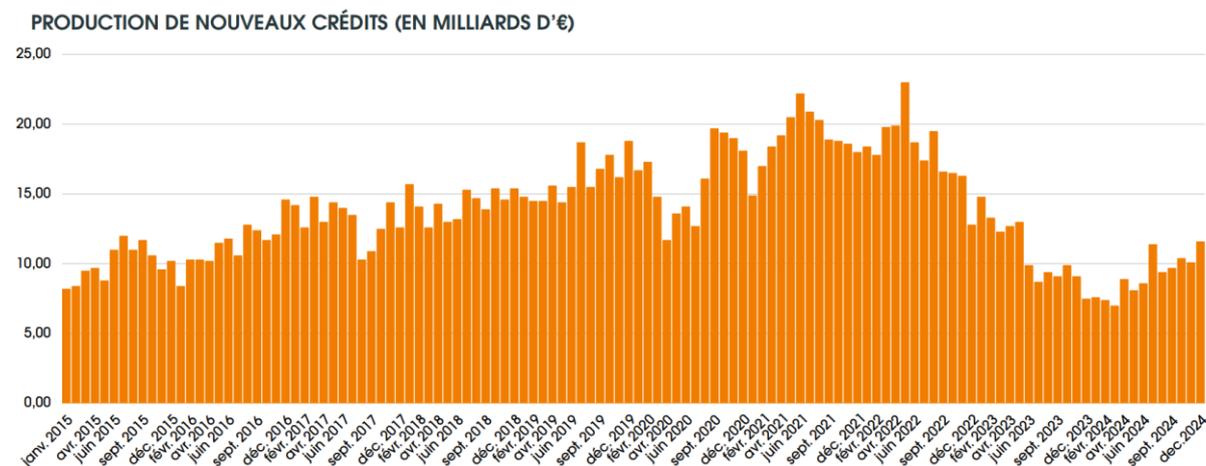


Crédit immobilier : 2025, l'année du renouveau

Après avoir franchi la barre des 4 % fin 2023, les taux de crédit immobilier ont amorcé une décrue tout au long de 2024, flirtant aujourd'hui avec les 3 %. Cette tendance, portée par les politiques monétaires assouplies de la Banque Centrale Européenne (BCE), redonne du souffle au marché. Malgré un contexte politique tendu, les banques adoptent une posture offensive, facilitant l'accès à la propriété. Selon un sondage interne de CAFPI, 94 % des accédants estiment que cette baisse des taux constitue un levier essentiel pour concrétiser leur projet immobilier.

Un redémarrage des crédits immobiliers

Les chiffres parlent d'eux-mêmes : la production de crédits immobiliers est repartie à la hausse. « Après un creux entre décembre 2023 et mars 2024 avec seulement 7 à 7,5 milliards d'euros de crédits émis chaque mois, le seuil des 10 milliards mensuels a été dépassé depuis octobre 2024 », observe Caroline Arnould, Directrice générale de CAFPI.



Chez CAFPI, cette dynamique s'est traduite par une très forte hausse de près de 50 % des demandes de prêts en ce début d'année 2025, confirmant un fort regain d'intérêt pour l'emprunt immobilier. Cette reprise s'appuie sur la baisse continue des taux, conséquence directe des quatre baisses successives de la BCE en 2024, rendues possibles par une inflation stabilisée autour des 2 %.

Autre signe encourageant : la combinaison de taux plus bas et d'une érosion des prix immobiliers a redonné du pouvoir d'achat aux acquéreurs. En effet, alors qu'en 2023, une acquisition représentait 5 années de revenus, elle n'en représente plus que 4 en 2025, facilitant l'accès à la propriété.

Contact Presse

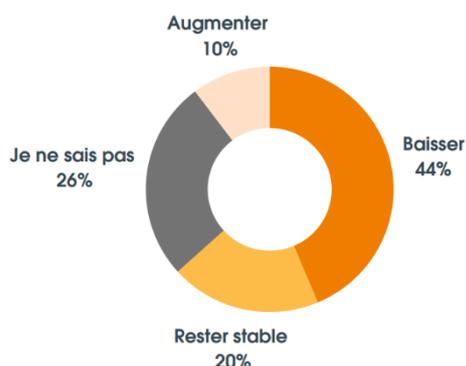
Galivel & Associés
Carol Galivel / Julien Michon
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI
Caroline Arnould – Directrice générale
c.arnould@cafpi.fr
111 Avenue de France – 75013 Paris

Les Français misent sur un marché plus favorable

L'optimisme est de mise chez les acquéreurs. D'après un sondage réalisé par CAFPI auprès de ses clients financés depuis 2022, 73 % d'entre eux sont bien informés de la baisse des taux et 44 % anticipent une poursuite de cette tendance.

 Pensez-vous que les taux de crédits immobiliers en France vont :



Par ailleurs, 40 % des personnes interrogées estiment que les prix immobiliers vont se stabiliser, et 44 % considèrent que 2025 sera une année favorable aux acheteurs. Si les critères d'octroi restent un point de vigilance, une évolution positive se dessine : « 55 % des emprunteurs jugent encore les conditions trop strictes, mais ils constatent un assouplissement notable ces six derniers mois », précise Caroline Arnould. Résultat : 72% des acheteurs maintiennent leur projet immobilier initial, confirmant la confiance retrouvée.

Une année pleine d'opportunités

L'amélioration des taux ouvre également la voie à la renégociation des crédits. 57 % des emprunteurs CAFPI des trois dernières années envisagent ainsi de renégocier leur prêt pour réduire leurs mensualités ou la durée de remboursement. Les banques pourraient y voir un axe stratégique pour fidéliser leur clientèle.

Autre coup de pouce attendu : dès le 1^{er} avril, l'extension du Prêt à Taux Zéro (PTZ) à l'ensemble du territoire et aux maisons individuelles devrait dynamiser encore davantage l'accès à la propriété.

D'autant que les banques sont très présentes sur le marché en ce début d'année. Elles proposent dans leur grande majorité des offres promotionnelles, quitte à réduire leur marge. « L'OAT 10 ans et les taux bancaires sont aujourd'hui à des niveaux quasiment identiques, preuve que les banques se concentrent sur d'autres indicateurs et d'autres sources de refinancement (BCE, dépôt...) », souligne Caroline Arnould

Et la tendance pourrait se poursuivre. Une cinquième baisse consécutive des taux directeurs de la BCE est attendue ce 6 mars. « Les marchés l'anticipent déjà, et ses effets se feront sentir dans les mois à venir », prédit-elle. Même si des incertitudes persistent, notamment avec les tensions commerciales mondiales, le mouvement de baisse devrait se maintenir. « Avec des perspectives de croissance inférieures à 1%, la BCE devrait continuer à adoucir sa politique monétaire au long de l'année. Sauf aléas, nous devrions atteindre une moyenne de 2,70 % d'ici la fin de l'année », conclut-elle.

CAFPI, 1^{er} réseau de courtage en crédit :

Leader du marché des courtiers en crédits, CAFPI est présent dans toute la France, via ses 200 agences en propre, pour accompagner ses clients dans toutes les étapes de leur projet immobilier. En 2023, 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 immobiliers, 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
Caroline Arnould – Directrice générale
c.arnould@cafpi.fr
111 Avenue de France – 75013 Paris