

LA BCE ACCENTUE LA DYNAMIQUE DE REDÉMARRAGE DU MARCHÉ

La stabilisation des taux de crédit immobilier constatée depuis mai est désormais confortée par deux signaux majeurs : une nouvelle baisse des taux directeurs de la Banque Centrale Européenne annoncée ce 5 juin, et le recul de l'OAT 10 ans à 3,21%. Ces évolutions confirment une poursuite de la baisse des taux de crédit et alimentent une dynamique de redémarrage tangible du marché immobilier.

8^e baisse consécutive de la BCE : un soutien fort aux emprunteurs

Depuis juin 2024, la BCE a abaissé ses taux directeurs à huit reprises, ramenant son taux principal **de 4% à 2%**. La baisse du 5 juin, dans un contexte de reflux de l'inflation en zone euro (1,9% sur un an en mai), constitue un nouveau signal clair de soutien à l'investissement et au crédit. « Cette orientation, couplée à des taux longs en repli (OAT 10 ans à 3,20%), crée des conditions plus favorables à l'accès au financement », souligne Caroline Arnould, Directrice Générale de CAFPI.

Les taux obtenus par CAFPI pour ses clients en mai reflètent cette relative stabilité, prélude à une possible détente dans les mois à venir :

- **3,04% sur 15 ans** (-10 centièmes par rapport à avril)
- **3,15% sur 20 ans** (stable)
- **3,28% sur 25 ans** (+4 centièmes)

Les emprunteurs présentant les meilleurs dossiers continuent également de bénéficier de conditions attractives, souvent sous les 3% (**2,77% sur 10 ans, 2,83% sur 15 ans ou 2,94% sur 20 ans**).

Les banques, rassurées par les signaux de la BCE et la baisse du coût de refinancement, poursuivent leur politique d'ouverture au crédit.

Une dynamique de reprise qui s'installe

Portée par le renforcement du PTZ, la demande repart nettement à la hausse. Chez CAFPI, le nombre de dossiers traités a progressé **de 40%** depuis janvier. Signe fort : les primo-accédants éligibles au PTZ ont **plus que doublé** sur les quatre premiers mois de l'année (+133%). Ce retour des jeunes ménages sur le marché illustre une reprise en profondeur.

La combinaison de la baisse continue des taux directeurs, du repli de l'OAT 10 ans, et de cette demande en reprise portée par les primo-accédants permet d'envisager un second semestre dynamique pour le marché immobilier. « Les incertitudes internationales restent à surveiller, mais les fondamentaux sont là : **le crédit redémarre**, et avec lui, la confiance des ménages revient », ajoute Caroline Arnould.

Et pour la suite ?

Les négociations commerciales avec les États-Unis, les plans budgétaires des États et de possibles avancés dans le conflit russo-ukrainien rendent aujourd'hui l'avenir économique incertain. La BCE devrait poursuivre sa politique de soutien à l'économie, tant ces risques pèsent sur les perspectives de croissance en Europe. « *Cependant, le timing reste à*

Contact Presse

déterminer d'autant que les analystes écartent pour le moment tout risque de rebond de l'inflation en Europe », conclut Caroline Arnould.

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