

Immobilier résidentiel : l'été 2025 fenêtre stratégique à saisir pour les acquéreurs avisés

Dans un marché immobilier en recomposition, l'été 2025 offre une fenêtre d'opportunité rarement exploitée par les particuliers et investisseurs. Conjoncture de taux stabilisés, offre partiellement délaissée, capacité renforcée de négociation : les acquéreurs les mieux préparés disposent d'un levier stratégique pour sécuriser leur financement, affiner leur stratégie patrimoniale et capter les biens les plus intéressants avant la reprise de septembre.

Repli de la demande active : un rapport de force inversé en faveur des acquéreurs

Historiquement, l'activité du marché résidentiel se contracte en juillet-août. Ce reflux saisonnier de la demande crée un déséquilibre ponctuel en faveur des acheteurs les plus réactifs. « *Le différentiel entre l'offre toujours présente et une demande temporairement absente crée des opportunités de négociation ciblée. À condition d'avoir un dossier solide et des objectifs bien définis* », souligne Caroline Arnould, Directrice Générale de CAFPI.

Dans les zones tendues, ce recul momentané de la pression concurrentielle permet parfois de débloquer des ventes, notamment chez des vendeurs souhaitant éviter un report à septembre. C'est également une période où les marges de discussion sur le prix ou les conditions suspensives sont plus ouvertes.

Financement : un environnement plus lisible mais sous haute vigilance

Sur le plan macro-financier, la stabilisation des taux observée depuis le printemps s'inscrit dans un double mouvement : ralentissement de l'inflation et politique monétaire attentiste de la BCE. Les taux moyens observés début juillet s'établissent comme suit :

- **3,09 % sur 15 ans**
- **3,16 % sur 20 ans**
- **3,28 % sur 25 ans**

Les meilleurs profils bénéficient encore de conditions inférieures à 3 % sur certaines maturités, notamment en primo-accession sécurisée ou en investissement patrimonial adossé à de solides revenus.

Mais cette phase d'équilibre reste fragile. « *Les tensions géopolitiques, la volatilité sur les marchés de l'énergie et le climat politique national pourraient rebattre les cartes à l'automne. Mieux vaut sécuriser un taux cet été que subir un retournement à la rentrée* », prévient Caroline Arnould.

Une période propice à l'optimisation des montages financiers

Outre les achats immédiats, l'été constitue un temps d'optimisation technique : simulation fine de la capacité d'endettement, audit patrimonial, constitution du dossier emprunteur, ajustement des montages (PTZ, prêt in fine, prêts aidés, démembrement éventuel en cas d'investissement locatif).

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

CAFPI observe une hausse sensible des demandes d'études personnalisées en juillet, notamment chez les investisseurs patrimoniaux anticipant un retour de la demande dès septembre.

« Les profils les mieux préparés durant l'été seront en position de force à la rentrée. Ils auront sécurisé leur financement, affûté leur stratégie d'acquisition, et pourront capter des biens dès leur remise sur le marché », 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