

## Le marché du crédit immobilier poursuit sa reprise, malgré les incertitudes économiques et politiques

***Après deux années 2022 et 2023 marquées par une forte contraction, le marché du crédit immobilier a renoué avec une dynamique positive depuis le début de l'année 2024. Portée par la baisse des taux d'intérêt, la production de crédits a nettement rebondi.***

***Malgré les soubresauts économiques et politiques récents, la reprise se confirme, illustrant la solidité et la capacité de rebond du marché français. CAFPI appelle aujourd'hui le prochain Gouvernement à accompagner cette dynamique par une politique du logement claire et ambitieuse, à la hauteur des enjeux du secteur.***

### Des taux attractifs qui soutiennent la reprise

La poursuite de la baisse des taux au 1<sup>er</sup> semestre 2025 a donné un véritable coup d'accélérateur au marché. En un an, le taux moyen sur 25 ans est passé de 3,70 % à 3,29 %. Cette évolution favorable s'explique notamment par la réduction du taux de dépôt de la Banque Centrale Européenne à 2 % en juin 2025 et par une concurrence soutenue entre les établissements bancaires, qui ont choisi de maintenir des conditions attractives malgré une hausse de leurs coûts de refinancement.

Les taux obtenus par CAFPI en septembre confirment cette tendance encourageante :

- **3,10 % sur 15 ans**
- **3,22 % sur 20 ans**
- **3,30 % sur 25 ans**

Les premières révisions tarifaires observées à la rentrée restent contenues et témoignent d'une volonté des banques de soutenir l'activité. *« Et pour cause. Les taux auxquels l'Etat français emprunte n'ont que très peu augmenté depuis la démission du gouvernement Lecornu. Ils sont passés de 3,51% à 3,57%. (Ils sont d'ailleurs redescendus à 3,51 % le 8 octobre) »,* précise Caroline Arnould, Directrice Générale de CAFPI, qui ajoute *« L'incapacité des politiques à fournir au pays un budget pour 2026 pourrait avoir un impact avec comme conséquences une hausse des taux, mais celle-ci devrait rester contenue ».*

### Des Français vigilants, mais confiants dans la valeur refuge de l'immobilier

Si 68 % des Français estiment que le contexte incite à la prudence, une majorité continue d'afficher une confiance structurelle dans le marché. Ainsi, plus d'un Français sur deux considère que l'immobilier n'est pas plus risqué aujourd'hui qu'auparavant et près de la moitié anticipe une hausse des prix et des taux, signe d'une vision à long terme plutôt optimiste.

Les taux actuels restent en dessous du seuil psychologique de 3,5 % jugé « trop élevé » par les emprunteurs — un signal positif pour les acheteurs.

*« Les conditions de financement sont redevenues attractives, ce qui permet à de nombreux ménages de relancer leurs projets. Le marché a besoin de stabilité pour amplifier cette dynamique »,* souligne Caroline Arnould, Directrice générale de CAFPI.

---

#### Contact Presse

Galivel & Associés  
Carol Galivel / Julien Michon  
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63  
[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

CAFPI  
Caroline Arnould – Directrice générale  
[c.arnould@cafpi.fr](mailto:c.arnould@cafpi.fr)  
111 Avenue de France – 75013 Paris

## Une politique du logement stable pour transformer l'essai

Pour redynamiser le logement, il est urgent de relancer le logement par une politique cohérente qui rétablit la confiance des investisseurs et redonne aux ménages les moyens d'acheter. Ces deux leviers sont complémentaires et doivent être activés rapidement pour fluidifier le marché et soutenir la construction comme la mobilité résidentielle :

### - Libérer l'investissement locatif

Le parc locatif privé s'érode, faute de visibilité et de rentabilité. Pour redonner confiance aux bailleurs :

- Stabiliser la fiscalité sur 10 ans pour sécuriser les projets d'investissement.
- Créer un statut du bailleur privé rénové, avec des droits renforcés et une fiscalité simplifiée.
- Assouplir les politiques de plafonnement des loyers, en introduisant des marges de souplesse adaptées aux marchés locaux et à la qualité des logements- Adapter les règles au pouvoir d'achat réel des ménages

### - Adapter les règles au pouvoir d'achat réel des ménages

L'accès au crédit est devenu un obstacle majeur pour les classes moyennes et les primo-accédants. Il faut :

- Assouplir les critères HCSF : relever le taux d'endettement plafond, allonger les durées de prêt et territorialiser les règles.
- Maintenir et élargir les aides à la primo-accession, notamment le PTZ, en augmentant les plafonds et en intégrant davantage de zones et de ménages.

#### **CAFPI, 1<sup>er</sup> 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](http://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](mailto:galivel@galivel.com)

**CAFPI**  
**Caroline Arnould – Directrice générale**  
**[c.arnould@cafpi.fr](mailto:c.arnould@cafpi.fr)**  
111 Avenue de France – 75013 Paris