

Hausse des taux directeurs de la BCE : quel impact pour le marché immobilier ?



Réaction de Caroline Arnould, porte-parole de CAFPI

A l'image de la FED (Banque Centrale Américaine) qui en février a relevé pour la 8^e fois son principal taux directeur en un an, la Banque Centrale Européenne (BCE) a, ce jeudi, une nouvelle fois relevé ses taux directeurs de 50 points de base après plusieurs augmentations, amorcées en juillet 2022, pour atteindre 3% sur le taux applicable aux dépôts des banques, contre -0,5% jusqu'en juin 2022, et 3,5% sur le taux de refinancement.

Par cette nouvelle hausse, Christine Lagarde, présidente de la BCE, entend poursuivre sa lutte contre la spirale inflationniste, qui a débuté en 2022 et estimée à 8,5% en février dans la zone euro, qu'elle souhaite ramener à 2% « coûte que coûte ».

Il est intéressant de noter que cette nouvelle hausse marque le passage à une courbe des taux inversée. Quelques minutes après l'annonce, le swap Euribor à 1 an cotait 3,24% contre 2,92% celui à 10 ans. Cette situation inhabituelle traduit l'anticipation par les acteurs de marché d'une entrée en récession imminente. Une telle prophétie de marché a bien entendu un fort pouvoir d'auto-réalisation. Depuis les années 1960, la quasi-totalité des phases de récession ont été précédées de moins de deux ans par un épisode d'inversion de la courbe des taux.

Les taux directeurs de la BCE n'ont en revanche qu'un impact très indirect sur le marché du crédit immobilier. En effet, les facilités de refinancement de la BCE portent sur des durées trop courtes (7 jours maximum) pour pouvoir y adosser une activité de crédit immobilier de façon durable. Ainsi, l'évolution des taux de crédit dépend avant tout des taux auxquels les banques peuvent emprunter sur les marchés à échéance 7-8 ans. Les anticipations d'inflation de moyen terme en sont le principal déterminant.

Contact Presse

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

CAFPI
Caroline Arnould / Aïna Pagès
111 Avenue de France – 75013 Paris

Aussi, nous maintenons inchangée notre prévision d'une poursuite régulière de la hausse des taux de crédit avant d'atteindre un plateau compris entre 3,50% et 4% à horizon du mois de juin.

En l'absence d'une correction significative des prix, cette poursuite de la hausse des taux aggravera encore la perte de pouvoir d'achat immobilier des acquéreurs entamée il y a un an. Face à un durcissement sans précédent des conditions de crédit, bien préparer sa demande de crédit et optimiser son plan de financement n'a jamais été aussi important.

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 / Gaëtan Heu
01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63
galivel@galivel.com

CAFPI
Caroline Arnould / Aïna Pagès
111 Avenue de France – 75013 Paris