

## **Nouvelle hausse des taux directeurs de la BCE : la poursuite d'une politique d'équilibrisme**

*Proposition de décryptage de CAFPI, leader du marché des courtiers en crédits*

La Banque Centrale Européenne (BCE) a annoncé ce jeudi poursuivre sa politique de relèvement de ses taux directeurs de 25 points de base. Après plusieurs réévaluations amorcées en juillet 2022, les taux directeurs retrouvent leur niveau de novembre 2008 : 3,50% pour le taux de dépôt et 4% pour le taux de refinancement. Cette nouvelle hausse intervient en vue de maîtriser l'inflation qui atteint, en France, en mai, 6% (selon les dernières données Eurostat), contre 5,8% il y a un an à la même époque.

Nous nous attendons par conséquent à ce que les taux moyens de crédit immobilier poursuivent leur progression dans les semaines qui viennent pour atteindre environ 4% d'ici à la fin de l'été, dans une logique de reconstitution progressive des marges perdues par les banques en 2022.

Au-delà de cet horizon, ce sont les signes de maîtrise (ou de persistance) de l'inflation qui dicteront le chemin que prendront les taux directeurs et les taux de crédit.

Si des signaux rapides de modération de l'inflation devaient apparaître, nous pourrions imaginer être proches de la fin du cycle de hausse des taux, avec des taux de crédit stabilisés autour de 4%. Restons cependant lucides sur le fait que nous ne reverrons pas des taux de crédit à 1% !

Mais à ce stade, on ne peut exclure un scénario d'enracinement durable de l'inflation. Les derniers chiffres d'Eurostat montrent une inflation des prix alimentaires alarmante, de nature à nourrir une boucle prix-salaires longue à éteindre. Selon les chiffres du ministère du Travail, les salaires de base ont pris 3,9% en France en 2022. Dans un tel scénario, on ne peut exclure de nouvelles hausses des taux directeurs à l'automne et des taux de crédits immobiliers qui se dirigeraient vers le seuil de 5% à l'horizon du début de l'année 2024.

À chaque hausse des taux cela se répercute sur le pouvoir d'achat des emprunteurs. Pour prendre un exemple concret, un couple gagnant 3 000 € par mois et souhaitant emprunter 200 000 € sur 25 ans pour leur projet immobilier. Actuellement, avec des taux d'intérêt s'élevant à 3,7%, ces emprunteurs auraient des mensualités de 1 023 €. Or fin 2023, pour avoir des mensualités équivalentes avec des taux d'intérêt de 5%, l'emprunt possible pour le couple n'est plus que de 175 000 €. Dans ce cas, ce couple voit sa capacité d'emprunt se réduire de 25 000 € (-12,5%) en l'espace de 6 mois.

En l'absence de correction significative des prix de l'immobilier, ces hausses répétées affectent le pouvoir d'achat des futurs acquéreurs et rendent plus que jamais difficile l'accession à la propriété. Avec ce mouvement haussier des taux et une baisse des prix de l'immobilier trop faible pour permettre l'équilibre, le pouvoir d'achat immobilier des Français a chuté de 25% en un an.

---

### **Contact Presse**

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

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

*« Dans un marché aussi troublé, les banques sont devenues très exigeantes en matière de crédits. Être accompagné par des professionnels – notamment par un courtier – pour son projet immobilier est désormais un passage obligé pour obtenir un financement »* souligne Caroline Arnould, Directrice du développement CAFPI et présidente de l'APIC.

**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](http://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](mailto:galivel@galivel.com)

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