

Nouvelle baisse des taux BCE : une chance pour le crédit immobilier ?

En pleine période d'instabilité économique mondiale, la Banque Centrale Européenne a annoncé une nouvelle baisse de ses principaux taux directeurs de 0,25%, ramenant le taux de dépôt des banques de 2,5 à 2,25%, tandis que les taux de crédit immobilier connaissent un léger mouvement haussier. La décision de la BCE permet donc d'espérer à minima une stabilisation des taux de crédit immobilier.

« Si les précédentes baisses résultaient principalement du reflux de l'inflation, celle d'aujourd'hui marque surtout l'anticipation par la BCE d'un possible recul de la croissance européenne », souligne Caroline Arnould, Directrice générale de CAFPI.

Tensions sur les taux de crédit immobilier

L'annonce de la BCE intervient alors que plusieurs établissements bancaires ont augmenté, en ce mois d'avril, leurs barèmes de taux de crédit immobilier. En effet, certaines banques, notamment les grands groupes nationaux, ont dû faire face, ces dernières semaines, à la hausse de l'OAT 10 ans (taux auquel emprunte l'Etat) avec un pic à 3,68% le 11 mars dernier (3,355% ce 17 avril).

« Les fortes fluctuations de l'OAT 10 ans incitent les banques à la prudence. Cependant, le marché reste concurrentiel, et quelques établissements n'hésitent pas à profiter du recul de leurs concurrents pour proposer des offres attractives afin d'attirer les emprunteurs », ajoute Caroline Arnould.

Cette nouvelle baisse des taux de la BCE intervient dans un contexte particulier, l'inflation s'établit à 0,8% sur un an en mars 2025 en France et 2,2% pour la zone Euro, alors que les perspectives de croissance ne dépassent pas les 0,9%. Le risque de ralentissement économique, exacerbé par les tensions commerciales au niveau international, lui impose donc d'agir.

Le bon moment pour acheter

Les taux de crédit immobilier devraient, dans ces conditions, se stabiliser. « La conjoncture actuelle ne laisse pas présager une remontée brutale des taux, similaire à celle observée en 2023. Toutefois, la baisse progressive amorcée en 2024 et poursuivie début 2025 marque une pause en attendant une meilleure visibilité. », estime Caroline Arnould.

La stabilisation des taux, ajoutée à celle des prix, conforte les signes de reprise du marché immobilier apparus dès fin 2024. « Nous sommes dans une période intense, habituelle au printemps, mais avec une activité 40% plus forte qu'il y a un an », précise-t-elle.

« Les récentes mesures gouvernementales – comme l'extension du prêt à taux zéro (PTZ) et l'exonération des droits de donation – visent à détendre un marché encore sous pression. Il reste donc opportun de concrétiser son projet immobilier et de profiter de conditions qui demeurent favorables », conclut Caroline Arnould.

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, 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 2024, CAFPI a finalisé plus de 25 000 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