

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

UN PREMIER SEMESTRE CONFORTANT LA REPRISE DU MARCHÉ DU CREDIT IMMOBILIER

Le 2 juillet 2025

Des taux stables et une normalisation du marché

Les taux se stabilisent à 3,15% sur 20 ans et 3,25% sur 25 ans, en ce début du mois de juillet, soutenu par une baisse des taux directeurs de la BCE de 2% en un an.

Certains partenaires ont même baissé leur grille de taux de 0,10% et pour les meilleurs dossiers, il est possible aujourd'hui d'obtenir un taux de 2,90%.

“Comme annoncé en début d'année, la normalisation du marché se confirme, les taux ont baissé dans toutes les régions entre 0,70 et 0,95% depuis janvier 2024. Les conditions d'octroi s'agissant des revenus et de l'apport à mobiliser sont celles que nous avons connues en 2022 avant la montée des taux.” déclare Sophie HO THONG, Directrice générale adjointe.

Les primo-accédants ont la faveur des banques

Les régions où les emprunteurs ont gagné le plus en pouvoir d'achat sont la Nouvelle Aquitaine Nord et les Hauts de France.

Les grands gagnants sont les primo-accédants qui ont vu leur niveau d'apport baissé de 16%, couplé au prêt à taux zéro étendu au neuf et sur tout le territoire, et aux prêts bonifiés accordés par les banques. Le pourcentage de primo-accédants a progressé fortement en Nouvelle Aquitaine Sud (62% de primo-accédants), en Ile-de-France (60%), en Nouvelle Aquitaine Nord (58%) et en Loire Atlantique Vendée (56%).

“Les volumes de crédits progressent et les projections établies en début d'année se confortent avec une croissance entre 17% et 20% portant une production de nouveaux crédits à 140 milliards d'Euros hors renégociations et rachats, à fin 2025. Le second semestre devrait afficher des taux stables entre 3 et 3,25% permettant aux emprunteurs de prévoir leur projet immobilier en toute sérénité.” poursuit Sophie HO THONG.

Les parts de marché du courtage progressent

“ Dans ce contexte, nous enregistrons chez Finance Conseil une progression de 45% d'activité et nous constatons que les emprunteurs se tournent de plus en plus vers le courtage, témoignant d'une évolution à la hausse des parts de marché de la profession dans la distribution de crédit immobilier représentant un client sur deux. ” conclut Sophie HO THONG

Le Groupe Finance Conseil poursuit sa croissance avec l'arrivée de 14 nouveaux associés salariés qui viennent renforcer son modèle coopératif unique et asseoir son positionnement d'expert de proximité dans chaque région, et de leader national du courtage de demain.

MOYENNE VOLUME DE NOUVEAUX CRÉDITS IMMOBILIERS



12 MDS €/MOIS
VS 8 MDS €/MOIS S1 2024

TAUX MOYEN SUR 20 ANS

3,15%



TAUX MOYEN SUR 25 ANS

3,25%

TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES



+12%

PROFIL EMPRUNTEUR



36 ANS

REVENUS 4 780 €/MOIS

CREDIT 183 274 €

APPORT 52 090 €

PROFIL PRIMO ACCEDANTS



32 ANS

REVENUS 3 660 €/MOIS

CREDIT 160 600 €

APPORT 32 800 €



FAITS MARQUANTS

EXTENSION DU PTZ

EXONERATION DES DONATIONS POUR

L'ACHAT DANS LE NEUF

HAUSSE DES DMT0

SUSPENSION DE MA PRIME RENOV

VOLUME DE NOUVEAUX CRÉDITS IMMOBILIERS



140 MDS €
VS 118 MDS € EN 2024

TAUX MOYEN SUR 20 ANS

3,15%



TAUX MOYEN SUR 25 ANS

3,25%

TRANSACTIONS IMMOBILIERES



900.000 ANCIEN
140.000 NEUF

PRIX DE L'IMMOBILIER



+1,2%

PRIMO-ACCEDANTS



53%



FAIT MARQUANT

NOUVELLE VERSION DE MA PRIME RENOV
15 SEPTEMBRE

PROFIL DE L'EMPRUNTEUR TYPE

2023

38 ANS
REVENUS 4 818 €/MOIS
MONTANT DE CREDIT 164 600 €
63 691 € D'APPORT
SOIT 38,7% DU MONTANT DU CREDIT



2024

36 ANS
REVENUS 4 656 €/MOIS
MONTANT DU CREDIT 168 262 €
54 798 € D'APPORT
SOIT 32,5 % DU MONTANT DU CRÉDIT



Juillet 2025

36 ANS
REVENUS 4 780 €/MOIS
MONTANT DU CREDIT 183 274 €
52 090 € D'APPORT
SOIT 28% DU MONTANT DU CRÉDIT

PROFIL DU PRIMO-ACCEDANT TYPE

2022

32 ANS
REVENUS 3 412 €/MOIS
MONTANT DU CRÉDIT 161 725 €
33 094 € D'APPORT
SOIT 20,5% DU MONTANT DU CREDIT
TAUX MOYEN 2,10%



2023

33 ANS
REVENUS 3 846 €/MOIS
MONTANT DU CRÉDIT 158 039 €
44 710 € D'APPORT
SOIT 28 % DU MONTANT DU CRÉDIT
TAUX MOYEN 4,20 %



2024

32 ANS
REVENUS 3 708€/MOIS
MONTANT DU CRÉDIT 158 476 €
38 982 € D'APPORT
SOIT 24% DU MONTANT DU CRÉDIT
TAUX MOYEN 3,50 %



Juillet 2025

32 ANS
REVENUS 3 660 €/MOIS
MONTANT DU CRÉDIT 160 600 €
32 800 € D'APPORT
SOIT 20,4 % DU MONTANT DU CRÉDIT
TAUX MOYEN 3,15 %

REGIONS	TAUX MOYENS Janvier 2024 sur 20 ans	TAUX MOYENS Avril 2025 sur 20 ans	TAUX MOYENS Juin et juillet 2025 sur 20 ans
SARTHE ANJOU MAINE CENTRE	3,90	3,30	3,20
HAUTS DE FRANCE	3,90	3,20	3,10
LOIRE ATLANTIQUE VENDEE	3,85	3,20	3,15
BRETAGNE	3,95	3,25	3,20
PACA	3,95	3,20	3,05
RHONE ALPES	4,00	3,30	3,30
GRAND EST BOURGOGNE FRANCHE COMTE	3,95	3,25	3,15
NOUVELLE AQUITAINE NORD	4,15	3,20	3,10
NOUVELLE AQUITAINE SUD	3,85	3,15	3,05
OCCITANIE	4,00	3,30	3,25
ILE DE FRANCE	4,00	3,25	3,15
FRANCE	4,02	3,25	3,15

La tendance globale est à la stabilisation par rapport au mois de juin.

Les taux s'échelonnent en moyenne entre 3,05% à 3,30%

La moyenne de taux la plus basse de 3,05% se retrouve en PACA et Nouvelle Aquitaine Sud. La moyenne de taux la plus haute de 3,30% se trouve en Rhône-Alpes.

Il est possible dans toutes les régions de négocier en dessous des 3% pour les meilleurs profils.

La BCE a de nouveau baissé ses taux directeurs de 0,25% pour s'établir aujourd'hui à 2%.

L'OAT se stabilise autour de 3,20%

Les taux d'usure baissent le 1er juillet 2025 de 0,42 pour les prêts d'une durée comprise entre 10 ans et moins de 20 ans et de 0,23 pour les prêts de 20 ans et plus.

Un budget emprunteur en hausse grâce à la baisse des taux

Depuis un an, les ménages ont gagné entre 4 700 € et 11 400 € de capacité d'emprunt en fonction des montants de crédit et de la durée de l'emprunt.

En moyenne les taux ont baissé sur 20 ans de 0,38% et 0,44% sur 25 ans en 1 an.

		20 ans				
		JUILLET 2024		JUILLET 2025		
		3,53%		3,15%		
		Mensualités hors assurances	Revenus mensuels nécessaires	Mensualités hors assurances	Baisse de mensualité	Revenus mensuels nécessaires
Montant emprunté	100 000 €	582 €	1 661 €	562 €	-20 €	1 606 €
	150 000 €	872 €	2 491 €	843 €	-29 €	2 409 €
	200 000 €	1 163 €	3 323 €	1 125 €	-38 €	3 214 €
	250 000 €	1 454 €	4 154 €	1 405 €	-49 €	4 014 €
	300 000 €	1 745 €	4 986 €	1 686 €	-59 €	4 817 €
	400 000 €	2 326 €	6 646 €	2 248 €	-78 €	6 423 €

		25 ans				
		JUILLET 2024		JUILLET 2025		
		3,69%		3,25%		
		Mensualités hors assurances	Revenus mensuels nécessaires	Mensualités hors assurances	Baisse de mensualité	Revenus mensuels nécessaires
Montant emprunté	100 000 €	511 €	1 460 €	487 €	-24 €	1 391 €
	150 000 €	766 €	2 189 €	731 €	-35 €	2 089 €
	200 000 €	1 021 €	2 917 €	975 €	-46 €	2 786 €
	250 000 €	1 277 €	3 649 €	1 218 €	-59 €	3 480 €
	300 000 €	1 533 €	4 380 €	1 462 €	-71 €	4 177 €
	400 000 €	2 044 €	5 840 €	1 950 €	-94 €	5 571 €

		20 ans			
		MONTANT DE L'EMPRUNT			
		janv.-24	juil-24	juil-25	Variation janv 24 à juil 25
Taux		3,90%	3,53%	3,15%	-0,75%
800 €	133 000 €		137 600 €	142 300 €	9 300 €
900 €	150 000 €		154 800 €	160 100 €	10 100 €
1 000 €	166 500 €		172 000 €	177 900 €	11 400 €
1 100 €	183 000 €		189 200 €	195 700 €	12 700 €
1 200 €	200 000 €		206 400 €	213 500 €	13 500 €

		25 ans			
		MONTANT DE L'EMPRUNT			
		janv.-24	juil-24	juil-25	Variation janv 24 à juil 25
Taux		4,10%	3,69%	3,25%	-0,85%
800 €	150 000 €		156 600 €	164 200 €	14 200 €
900 €	169 000 €		176 200 €	184 700 €	15 700 €
1 000 €	187 500 €		195 700 €	205 200 €	17 700 €
1 100 €	206 000 €		215 300 €	225 700 €	19 700 €
1 200 €	225 000 €		234 900 €	246 300 €	21 300 €

Les budgets ont donc augmenté pour une même mensualité entre juillet 2024 et juillet 2025.

En prenant l'exemple de 1 200€/mois sur 25 ans, l'augmentation représente près 11 500 €.

Si nous poussons la comparaison, la mensualité pour un emprunt de 300 000€ sur 25 ans hors assurances était de 1 533€/mois en juillet 2024 contre 1 462€/mois en juillet 2025.

Cette baisse représente donc 71€/mois soit 21 300€ d'intérêts en moins à supporter par l'emprunteur.

Gain en pouvoir d'achat partout en France avec la baisse des taux entre 0,70 et 0,95% en moyenne entre janvier 2024 et juillet 2025.

Les **grandes championnes** où l'on gagne sur tous les tableaux, à savoir une baisse des taux et des conditions d'octroi (moins de revenus à mobiliser et moins d'apport) sont les régions:

- Hauts de France
- Nouvelle Aquitaine Nord

Très bien placées:

- La Bretagne
- Loire Atlantique vendée
- Sarthe Anjou Maine Centre

Les moins gagnantes :

- Occitanie
- Auvergne Rhône Alpes

Niveau d'apport en dessous de la moyenne nationale pour tous profils confondus (52 090 €):

- Nouvelle Aquitaine Nord (27 202 €)
- Nouvelle Aquitaine Sud (48 938 €)
- Hauts de France (49 151 €)
- Sarthe Anjou Maine Centre (50 326€)
- Grand Est Bourgogne Franche Comté (50 519 €)

Niveau d'apport en dessous de la moyenne nationale pour les primo-accédants (32 800 €):

- Nouvelle Aquitaine Nord (15 868 €)
- Hauts de France (23 109 €)
- Grand Est Bourgogne Franche Comté (27 215 €)

Régions où le nombre de primo-accédants dépasse 50% :

- Nouvelle Aquitaine Sud (62%)
- Ile-de-France (60%)
- Nouvelle Aquitaine Nord (58%)
- Loire Atlantique Vendée (56%)
- Sarthe Anjou Maine Centre (51%)

CONTACT

Sophie HO THONG

Directrice Générale adjointe

Associée - Membre du COMEX

Membre du bureau de l'APIC et du CA d'ENDYA

s.hothong@financeconseil.fr - 06.76.37.09.02



ÉTUDE PROPOSÉE PAR



CONTACT PRESSE

FT&Consulting – Franck THIEBAUX

franckthiebaux@ft-consulting.net - 06.73.76.74.98