



#54

MAI 2025

made in
immo

**La newsletter des
projets immobiliers**



MON COURTIER LOCAL
ASSURANCES & CREDITS

Immobilier : entre frémissements et incertitudes

Après deux années de repli, le marché immobilier français amorce un rebond. Les prix repartent à la hausse, les ventes se redressent, et les acheteurs les plus solides reviennent sur le devant de la scène.

Cette embellie repose cependant sur des bases fragiles. La hausse des prix s'explique en grande partie par une offre insuffisante, notamment dans l'ancien. Le marché du neuf bénéficie, lui, d'un retour progressif des ménages aisés et d'une légère amélioration des conditions de crédit. En revanche, la primo-accession reste pénalisée par le resserrement du crédit bancaire, et ne profite ni du recul passé des prix, ni de la reprise actuelle.

Les marges de négociation atteignent des niveaux inédits, en particulier sur les grandes maisons, révélant une pression persistante sur la solvabilité des acheteurs. La demande reste active, mais contraint les vendeurs à ajuster leurs prétentions initiales, sans toujours permettre la concrétisation des projets.

Le climat économique et politique alimente par ailleurs les incertitudes. Ralentissement de la croissance, remontée du chômage, tensions internationales, fragmentation politique : autant de facteurs qui freinent les décisions et ralentissent la demande de crédit.

Le marché immobilier avance désormais sur une ligne de crête. La reprise est bien réelle, mais reste suspendue à de nombreux facteurs externes. Le printemps 2025 pourrait marquer un véritable tournant... ou révéler les limites d'un sursaut fragile.

Mentions légales

MON COURTIER LOCAL

SASU - RCS Rodez 939137014 - Siège social : 8 lotissement La Landette 12140 Golinhaç / Tél. : 06 83 76 10 08 - Inscrite à l'ORIAS sous le numéro 25000879 dans la catégorie mandataire d'intermédiaires en opérations de banque et services de paiement (www.orias.fr) - Membre indépendant du Label Made in Courtage sous le numéro 25003 - <https://mon-courtier-local.fr/>

Made in Immo est un service proposé par HIELLO SAS, au capital de 10.000 euros, RCS Lisieux 837 486 695, inscrite à l'ORIAS sous le numéro 18 005 593 dans la catégorie mandataire en opérations de banque et services de paiement et courtier d'assurance (www.orias.fr).

La BCE baisse ses taux, l'impact reste limité sur le crédit immobilier

La Banque centrale européenne a procédé, lors de sa réunion du 17 avril, à une nouvelle baisse de 0,25 point de ses taux directeurs.

Il s'agit de la troisième diminution depuis le début de l'année, et de la septième depuis juin 2024. Cette décision vise à soutenir l'activité économique dans un contexte de dégradation des perspectives de croissance, liée notamment à la montée des tensions commerciales, notamment avec les États-Unis.

Dans son communiqué, la BCE évoque clairement "l'intensification des tensions commerciales" comme facteur de risque pour la croissance mondiale.

Cette nouvelle orientation monétaire pourrait permettre aux banques de maintenir des conditions de crédit favorables en 2025, à condition toutefois que les taux d'emprunt des États ne repartent pas à la hausse, dans un contexte de vigilance accrue sur les niveaux de déficit public.

Conséquence du côté des crédits immobiliers, les taux restent globalement stables en ce mois de mai.

Si certains établissements ont ajusté leurs grilles à la hausse ou à la baisse, les taux moyens que nous observons ne sont que peu affectés par rapport au mois d'avril.



Durée du prêt	Taux premium	Taux moyen	Mensualité pour 100.000 € empruntés à taux moyen
15 ans	3,00%	3,10 %	695 euros / mois
20 ans	3,05%	3,20 %	565 euros / mois
25 ans	3,15%	3,40 %	495 euros / mois

(*) taux hors frais et assurance, selon votre profil, donné à titre indicatif.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

L'Immobilier et la Technologie : comment les outils numériques facilitent la recherche et l'achat d'un bien

Le secteur immobilier a considérablement évolué grâce aux outils numériques. Que ce soit pour trouver un bien, simuler un financement ou réaliser une visite à distance, la technologie simplifie chaque étape de l'achat ou de la location. Voici comment ces innovations transforment l'expérience immobilière.

Les Visites virtuelles : elles permettent d'explorer un bien à distance

Les visites virtuelles permettent aux acheteurs de découvrir un bien sans se déplacer. Grâce à la réalité virtuelle ou augmentée, il est possible de visiter un appartement ou une maison de manière interactive. Cela permet de se projeter dans l'espace, de visualiser l'agencement des pièces et d'explorer les détails architecturaux. Ce gain de temps est particulièrement précieux pour ceux qui sont éloignés géographiquement ou ont un emploi du temps chargé.

Les Plateformes d'annonces immobilières en ligne : accès simplifié aux offres

Les plateformes d'annonces en ligne, telles que Le Bon Coin, Bien'ici ou SeLoger, facilitent la recherche de biens.

Ces sites permettent de filtrer les résultats par prix, superficie, localisation et équipements, offrant ainsi un aperçu clair du marché immobilier. De plus, certains algorithmes recommandent des biens en fonction des préférences de recherche, rendant la recherche plus ciblée.



Les Simulateurs de financement : évaluer son budget facilement

Les simulateurs de financement en ligne permettent d'estimer rapidement la faisabilité d'un projet immobilier. Ces outils aident à calculer les mensualités, déterminer le montant de l'emprunt ou estimer les coûts totaux du crédit. Cela permet aux acheteurs de connaître leur capacité d'emprunt avant même de commencer leurs recherches, afin d'éviter les mauvaises surprises.

L'Intelligence Artificielle et la Data : anticiper le marché immobilier

L'intelligence artificielle (IA) et la data transforment l'immobilier en permettant d'analyser les tendances du marché. Les outils basés sur l'IA peuvent prédire l'évolution des prix et des loyers, permettant ainsi aux acheteurs et investisseurs de prendre des décisions stratégiques et éclairées.

La Signature Électronique : simplifier les démarches administratives

La signature électronique simplifie les formalités administratives. Les contrats et documents peuvent désormais être signés à distance, en toute sécurité, ce qui accélère le processus de transaction.

La technologie transforme l'immobilier, rendant l'achat et la location de biens plus rapides, accessibles et efficaces. Des visites virtuelles à la signature électronique, ces outils simplifient les démarches et aident à prendre des décisions plus éclairées. L'avenir de l'immobilier est désormais numérique, rendant l'expérience plus agréable pour tous.



**made in
immo**



MON COURTIER LOCAL
ASSURANCES & CREDITS