

PRÊT IMMOBILIER

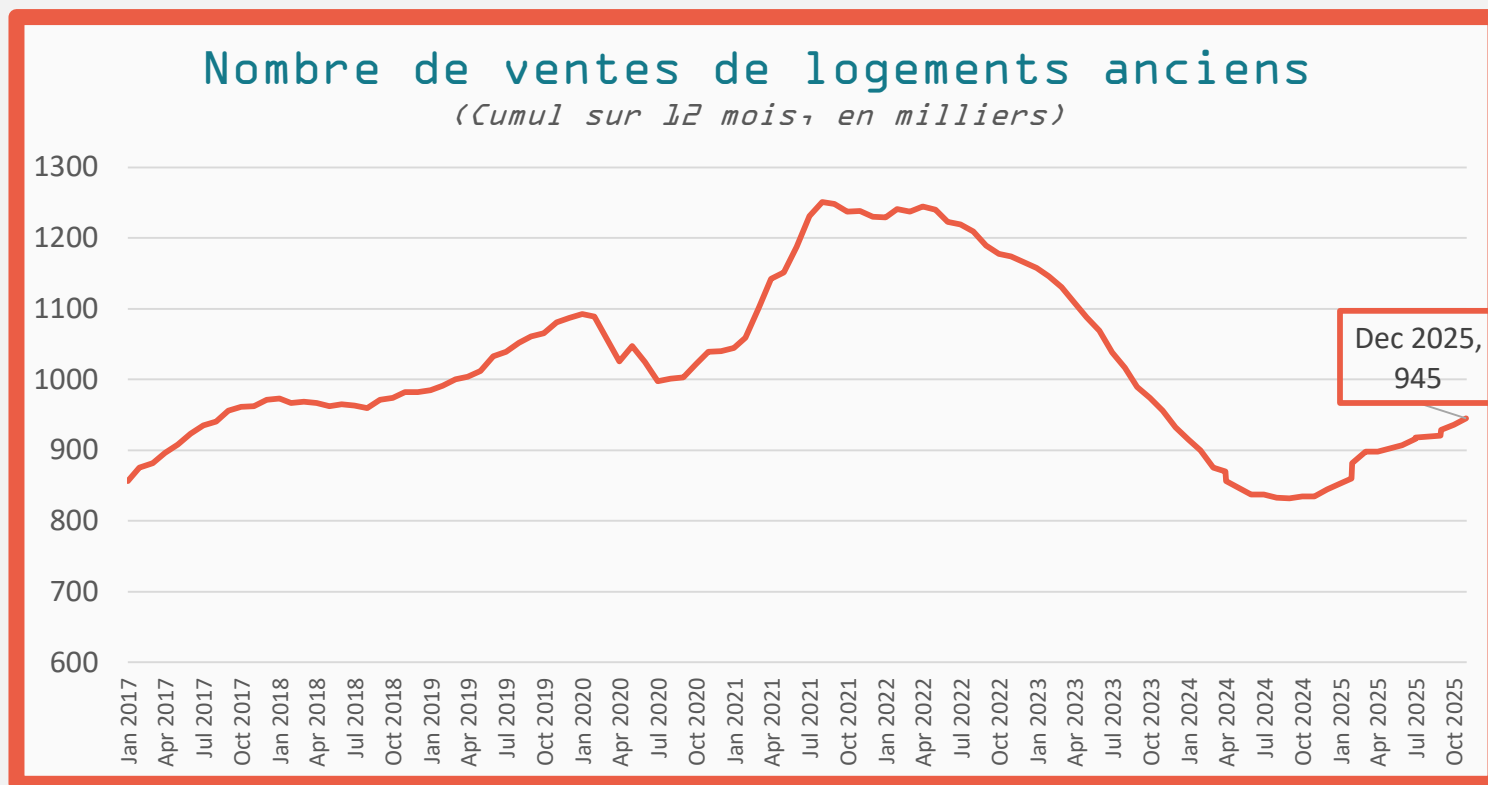
L'actualité du marché



La CENTRALE
DE FINANCEMENT

Le bon taux quand il faut.

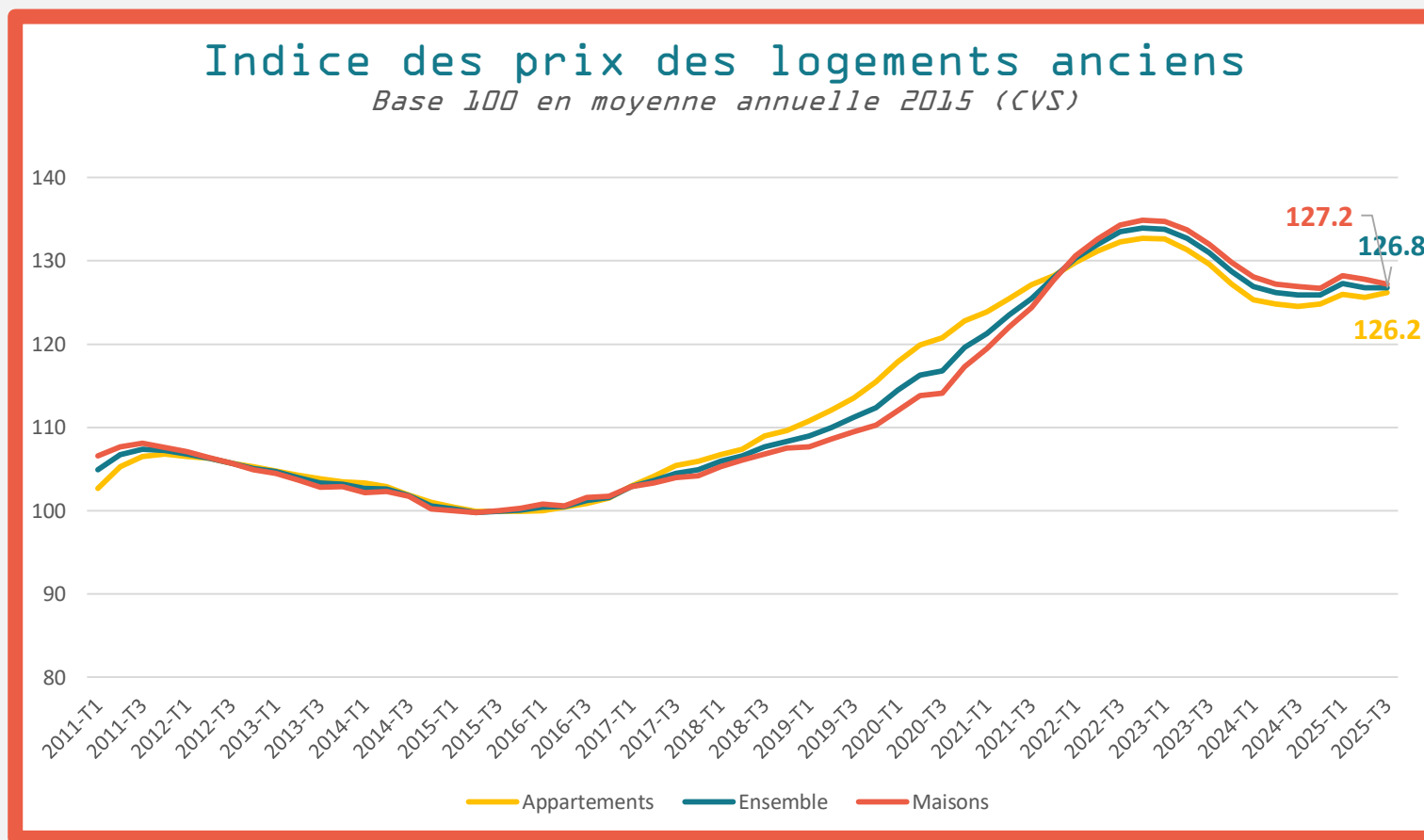
MARCHÉ IMMOBILIER



Source : IGEDD d'après l'Insee, bases notariales et DGFIP (MEDOC)

Les ventes de logements anciens cumulées sur 12 mois se positionnent à 945 000 en décembre, 100 000 de plus qu'en décembre 2024.

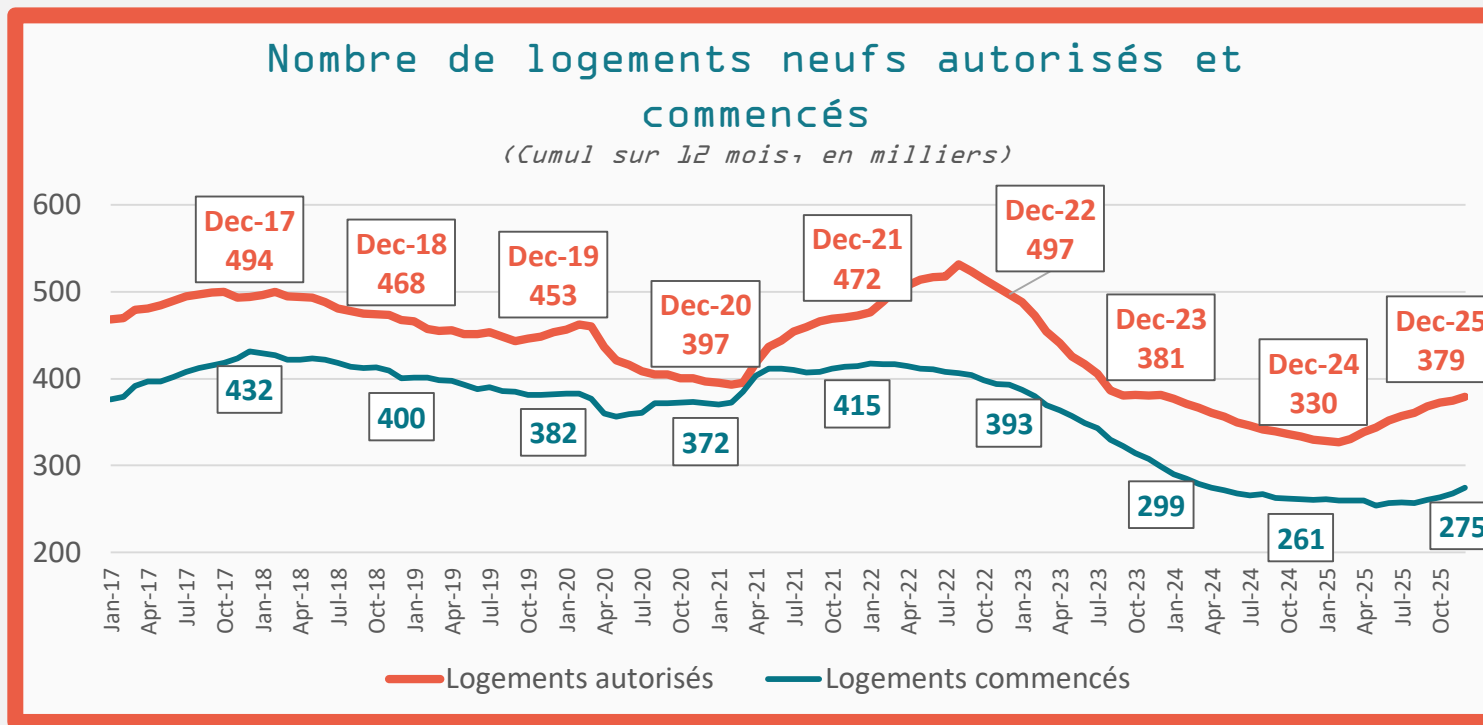
MARCHÉ IMMOBILIER



Source: Insee

Entre le deuxième et le troisième trimestre 2025, l'indice des prix des logements anciens reste stable pour l'ensemble du marché. Il évolue de 6 points pour les appartements tandis qu'il diminue de la même valeur pour les maisons.

MARCHÉ IMMOBILIER

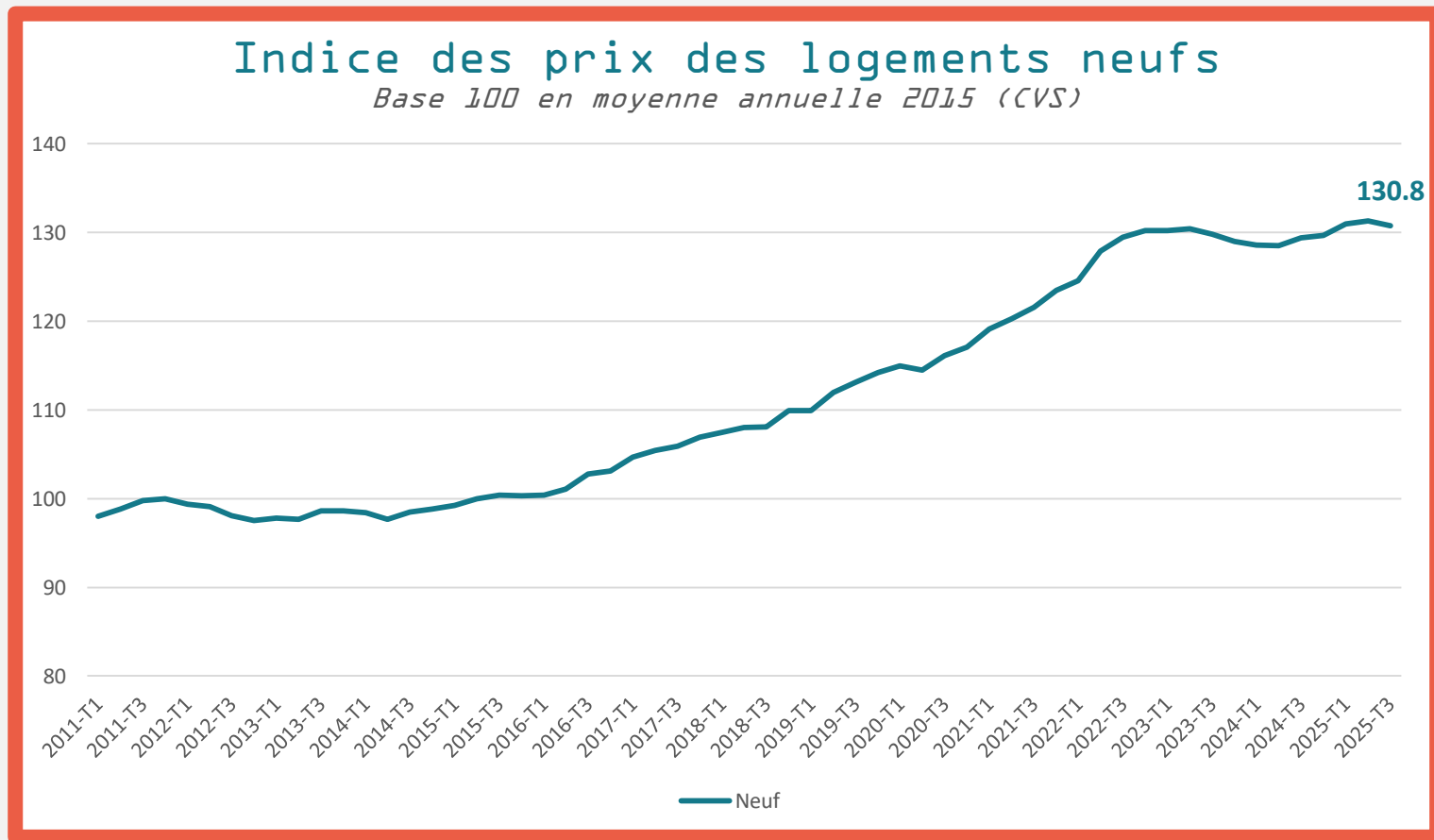


Source : Sitadel / Dido

En décembre 2025 :

Les autorisations de logements repartent à la hausse par rapport à novembre, pour s'établir à 32 381 unités. La hausse est tirée par un rebond des logements collectifs, tandis que les autorisations de logements individuels laissent apparaître un léger recul.

MARCHÉ IMMOBILIER

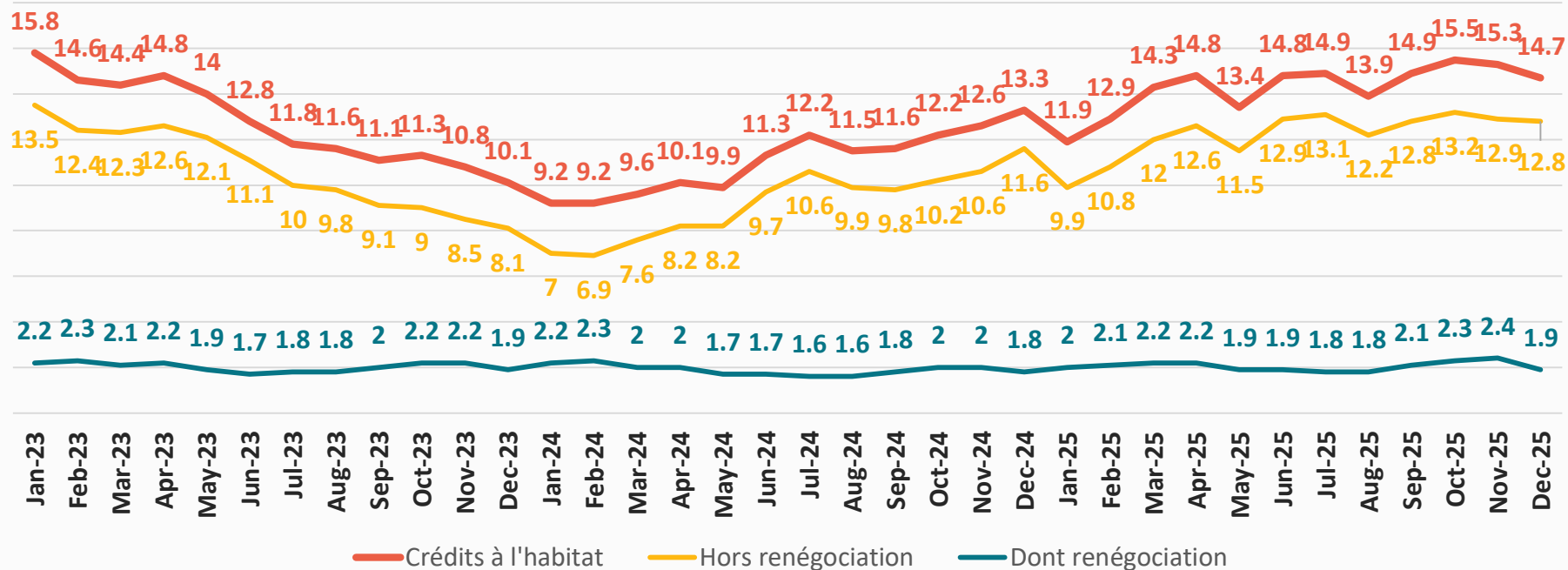


Source: Insee, Notaires de France - Groupe ADSN, Notaires du Grand Paris

Sur un an, Les prix des logements neufs augmentent (+1,1 % après +2,1 %). Au troisième trimestre 2025, les prix sont en baisse après quatre trimestres de hausse ou de quasi-stabilité (-0,4 % après +0,1 %).

PRÊT IMMOBILIER

Crédits nouveaux à l'habitat en milliards d'€

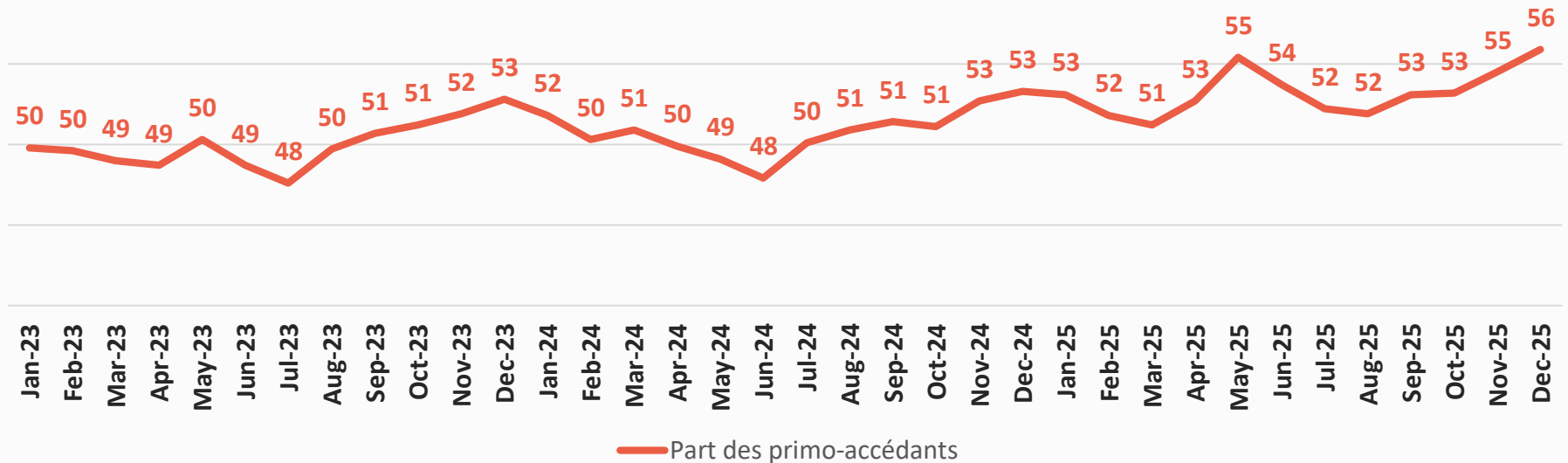


Source : Banque de France

12,8 milliards d'€ de crédits hors renégociation en décembre 2025.

PRÊT IMMOBILIER

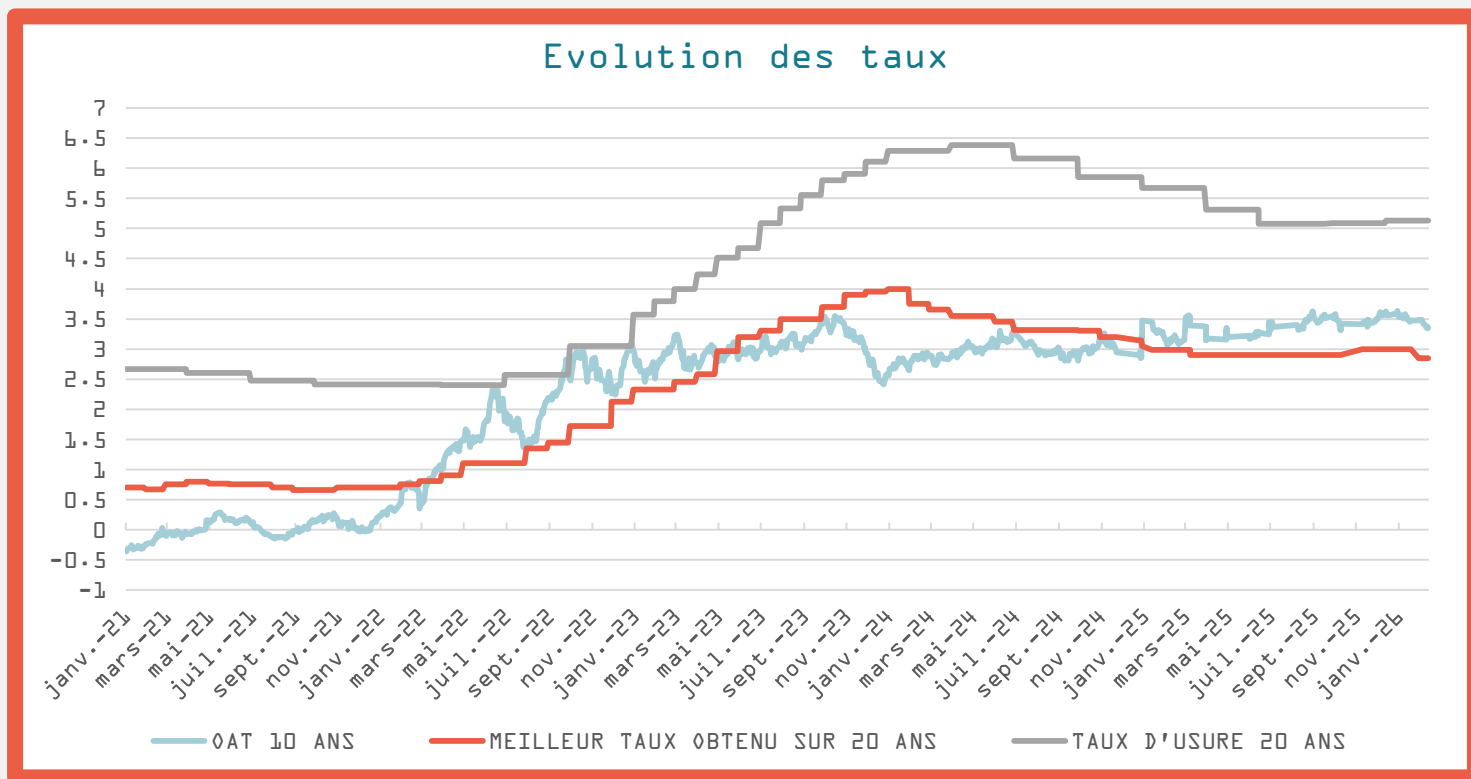
Part des primo-accédants dans la production de crédits pour l'acquisition d'une résidence principale (en %)



Source : Banque de France

Une présence accrue des primo-accédants en 2025.

PRÊT IMMOBILIER



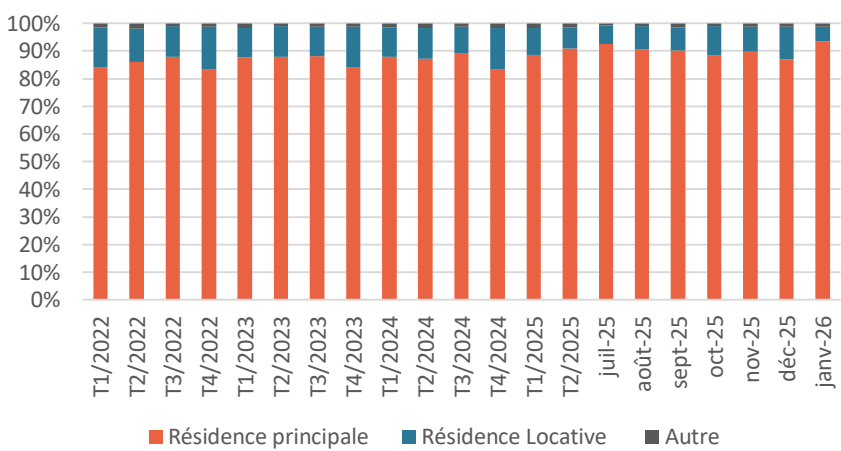
Source : LCF & Banque de France

Alors que l'OAT 10 ans évoluait dans une fourchette comprise entre 3,50 et 3,60 depuis décembre il a diminué de 20 points depuis la fin du mois de janvier. Les établissements prêteurs ayant déjà maintenu des grilles attractives, cette détente ne crée pas de marge supplémentaire à répercuter, les banques devraient laisser leurs barèmes inchangés dans les semaines à venir.

PROFIL EMPRUNTEUR DE JANVIER 2026

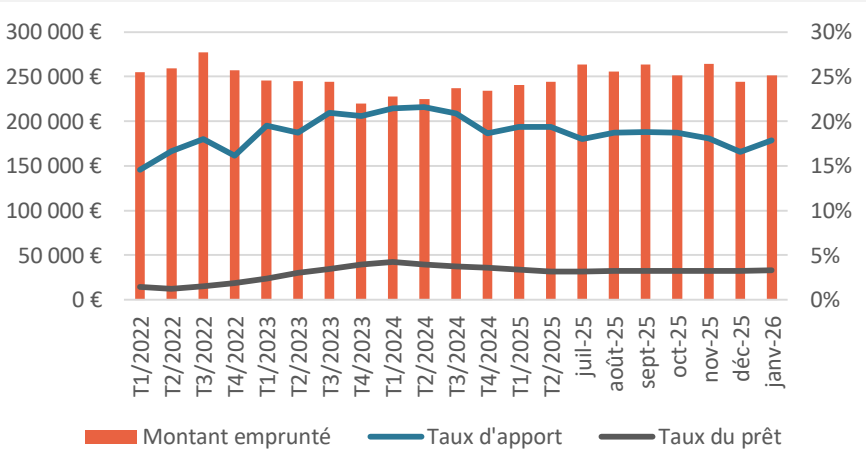
Primo-accédants	Janvier 2026	Secundo-accédants
219 250€	Montant du prêt	293 400€
23 ans et 8 mois	Durée	21 ans et 5 mois
16%	Part d'apport	24%
48 500€	Ressources annuelles du ménage	97 950€
33 ans	Age des emprunteurs	40 ans

USAGE DU BIEN



En janvier, la part des emprunteurs ayant financé leur résidence principale se positionne à 93%, celle des investisseurs à 5%.

EFFORT DES EMPRUNTEURS



Pour compenser un prix d'acquisition en hausse par rapport au dernier mois de l'année 2025, les emprunteurs ayant réalisé leur projet en janvier ont augmenté leur apport, mais aussi le montant de leur financement. La durée moyenne d'emprunt est de 22 ans et 7 mois, 2 mois de plus qu'au mois précédent.



La CENTRAle
DE FINANCEMENT

CONTACT

SANDRINE GONCALVES

06 84 51 76 95

s,goncalves@lacentraledefinancement.fr

AGENCE DE MARNE LA VALLEE

14 avenue du Général de GAULLE
77600 BUSSY SAINT GEORGES

