

COMMUNIQUE DE PRESSE

Remontée mesurée des taux de crédit immobilier en décembre

Paris, le 6 décembre 2011 – Comme attendu, la majorité des banques a augmenté ses taux de crédit immobilier en décembre notamment en raison de la remontée de l'OAT 10 ans, des tensions sur le refinancement et de la mise en application des accords de Bâle III. Dans ce contexte les banques cherchent à réduire les risques, privilégiant les dossiers les plus sûrs et les prêts sur les durées les plus courtes. Ainsi, seule une banque sur deux prête encore sur 30 ans.

Hausse des taux pour 86 % des barèmes reçus

Comme prévu, une large majorité des banques a remonté ses taux de crédit en décembre. **86 % des nouveaux barèmes reçus affichent des hausses modérées de taux, de 0,12 point en moyenne**, quand 11 % restent stables. Seuls 4 % annoncent une baisse de 0,20 point. Pour autant, en termes de taux moyen la hausse n'est pas encore significative. Sur 15 et 20 ans, il est quasi stable à 4,02 % et 4,26 % mais en légère hausse sur 25 et 30 ans (4,44 % et 4,84 %).

« Certaines durées sont davantage impactées par les hausses de taux. Quelques banques ont ainsi relevé leurs taux uniquement sur les durées de 25 ou 30 ans, souhaitant attirer des clients plutôt sur 15 ou 20 ans, avec parfois même des baisses sur les durées les plus courtes » détaille Hervé Hatt, directeur général de meilleurtaux.com.

Plusieurs raisons à ces hausses des taux :

- **La forte volatilité de l'OAT 10 ans** (taux des emprunts d'Etat), monté jusqu'à 4,01 % le 17 novembre avant de redescendre à 3,21 % le 5 décembre.
- **L'afflux de dossiers** en cette fin d'année avant la suppression du PTZ + dans l'ancien, la revue à la baisse du dispositif Scellier et l'entrée en vigueur de la réforme de la taxation des plus-values immobilières
- **La prudence accrue des banques** dans un contexte économique incertain
- **L'entrée en application des accords de Bâle III** en 2013 qui imposent aux banques de nouvelles règles de liquidités

« Compte tenu de la hausse de l'OAT 10 ans et de la nécessité pour les banques de reconstituer leurs marges à l'approche de l'entrée en vigueur des règles prudentielles de Bâle III, nous privilégions le scénario d'une hausse progressive des taux pour le début de l'année 2012, même en tenant compte de la baisse attendue du taux directeur de la Banque centrale européenne jeudi 8 décembre » précise Hervé Hatt.

Evolution des taux moyens depuis janvier 2011

Durée	Janvier 2011	Juillet 2011	Novembre 2011	Décembre 2011
15 ans	3,56 %	4,06 %	4,00 %	4,02 %
20 ans	3,76 %	4,30 %	4,24 %	4,26 %
25 ans	3,92 %	4,44 %	4,37 %	4,44 %
30 ans	4,37%	4,84 %	4,80 %	4,84 %

Source : meilleurtaux.com

Pourquoi les banques refusent de prêter sur 30 ans ?

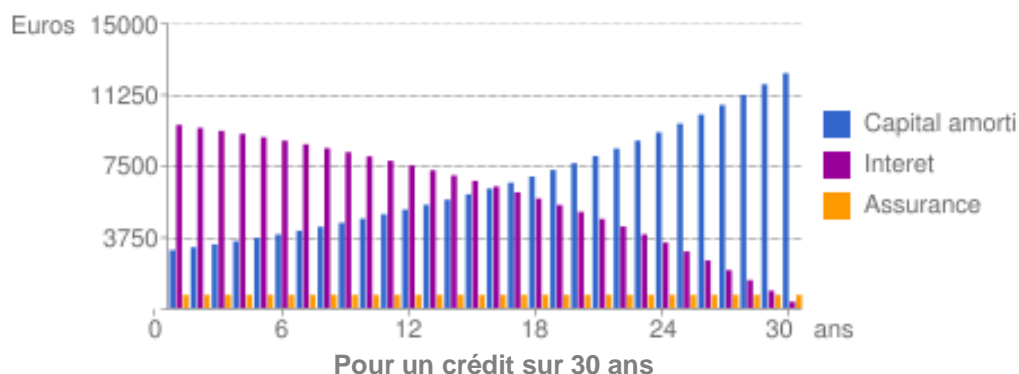
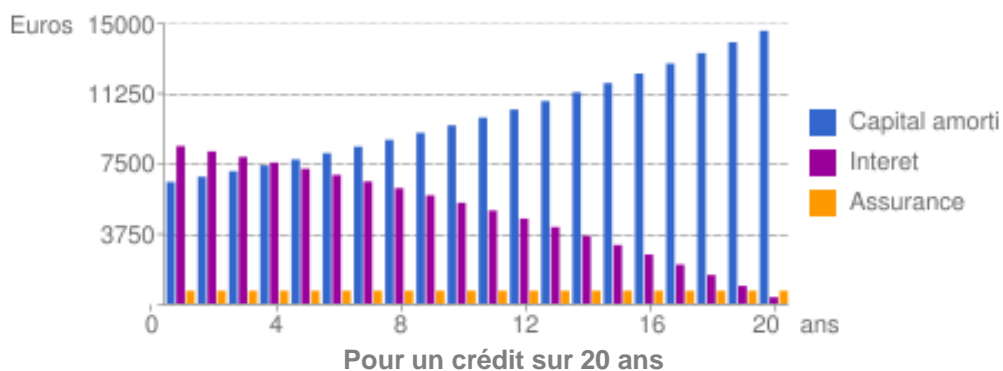
Aujourd'hui, près de 50 % des banques n'accordent plus de crédit sur 30 ans. « Compte tenu du niveau des taux et des incertitudes sur l'évolution des prix et du marché immobilier, prendre un crédit sur 30 ans, non seulement coûte cher, mais est surtout plus risqué pour l'emprunteur comme pour la banque. Par exemple, pour un crédit de 200 000 € à 4,84 % sans apport, au bout de 5 ans de remboursement, l'emprunteur doit encore 199 728 € à la banque. Si entre temps, le bien a perdu de la valeur, on comprend pourquoi emprunter sur 30 ans sans apport peut être risqué... » explique Sandrine Allonier, responsable des études économiques de meilleurtaux.com.

Evolution du capital restant dû selon les durées d'emprunt

Montant emprunté	Durée du crédit	Taux hors assurance	Coût total du crédit	Capital restant dû au bout de 5 ans
200 000 €	20 ans	4,26 %	97 488 €	164 660 €
200 000 €	25 ans	4,44 %	131 459 €	175 538 €
200 000 €	30 ans	4,84 %	179 501 €	183 236 €
218 000 € (110 %)	30 ans	4,84 %	195 657 €	199 728 €

Source : meilleurtaux.com

Évolution capital amorti / intérêts / assurance



Pour un crédit sur 20 ans, c'est à partir de la 5^e année que l'on commence à rembourser plus de capital que d'intérêts alors que pour crédit sur 30 ans, c'est à partir de la 17^e année seulement.

À propos de Meilleurtaux – www.meilleurtaux.com

Depuis sa création en 1999, Meilleurtaux conseille les particuliers à la recherche d'un crédit immobilier. Il les met en relation avec les établissements bancaires susceptibles de leur accorder la meilleure solution de financement (taux du crédit, assurance de prêt, etc.), compte tenu de leur profil et de leur projet. L'offre de Meilleurtaux s'est étendue aux autres crédits et à l'assurance. Les services sont accessibles à partir du site Internet www.meilleurtaux.com, via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 150 agences à Paris et en région.

Contacts presse

Sandrine Allonier / Franck Lethorey
Tél. : 01 41 97 98 67/ 01 41 97 99 14
communication@meilleurtaux.com
twitter.com/meilleurtauxcom