

COMMUNIQUE DE PRESSE

Malgré une hausse en janvier, les taux de crédit restent bas

Paris, le 10 janvier 2011

En janvier, les banques ont poursuivi le mouvement de hausse des taux enclenché en décembre. Toutefois, cette augmentation, qui reste faible (0,20 point en moyenne) ne remet pas en cause un niveau de taux de crédit immobilier qui lui, demeure bas (3,85 % en moyenne sur 20 ans). Cette hausse modérée n'est pas non plus de nature à remettre en cause fondamentalement des projets d'achat, la charge mensuelle supplémentaire demeurant modérée, notamment pour les primo-accédants, plus nombreux à pouvoir bénéficier du nouveau prêt à taux zéro plus (PTZ+), désormais accessible sans condition de ressources.

En janvier, 85 % des banques partenaires de meilleurtaux.com ont relevé leur taux de 0,10 à 0,30 point selon les établissements. Si 15 % les ont maintenus au même niveau, pour la première fois depuis plus de deux ans, aucune banque n'a procédé à des baisses de taux.

Cette légère hausse des taux de crédit s'explique notamment par la remontée des taux longs. L'OAT 10 ans, qui sert de référence aux banques pour déterminer les taux fixes, est passé de 2,49 % à fin août 2010 - son plus bas historique - à 3,30 % environ depuis la mi-décembre.

« La baisse des taux est maintenant derrière nous, mais elle a été tellement importante depuis deux ans que les taux restent aujourd'hui à un niveau avantageux pour les emprunteurs. 2010 restera une année record : les taux de crédit ont touché leur seuil historique, atteignant au mois de novembre 3,65 % en moyenne sur 20 ans », explique Christian Camus, directeur général de Meilleurtaux.

En janvier 2011 le taux fixe moyen sur 20 ans s'établit à 3,85 %, un niveau encore inférieur au 4,08 % constaté en janvier 2010. S'il est toujours possible d'obtenir, avec un excellent dossier, un taux de 3,40 % sur 20 ans, cela devrait être bientôt de plus en plus rare...

La récente hausse des taux, à relativiser, ne devrait pas être de nature à décourager l'achat immobilier pour l'instant. *"Sur 20 ans et pour une somme de 150 000 €, qui représente le crédit immobilier moyen en France, une hausse des taux hors assurance de 3,40 % à 3,70 % équivaut à une augmentation de remboursement de 23 € pour une mensualité 885 € "*, tempère Christian Camus.

L'entrée en vigueur du PTZ + atténue cette hausse des taux

Disponible depuis le 1^{er} janvier 2011, le prêt à taux zéro plus ou « PTZ+ » remplace le PTZ jusqu'ici en vigueur, alors que sont parallèlement supprimés le crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt ainsi que le Pass-Foncier. Sans condition de ressources, ce nouveau PTZ+ est mécaniquement accessible à un plus grand nombre de primo-accédants.

Ainsi, un couple avec deux enfants ayant des revenus de 60 000 € annuels peut désormais bénéficier d'un PTZ+ de 20 000 à 40 000 euros pour l'achat en zone A d'un bien ancien de 200 000 € (selon la performance énergétique du logement) et jusqu'à 75 000 € pour un logement BBC.

	octobre 2010	janvier 2011
Taux sur 20 ans	3,40 %	3,70 %
Emprunt PTZ (ancien, zone A, performance énergétique C)	0 €	40 000 €
Emprunt bancaire	150 000 €	110 000 €
Mensualité PTZ	0 €	277 €
Mensualité prêt bancaire	862 €	649 €
Mensualité totale (12 premières années)	862 €	926 €
Mensualité totale (année 13 à 20)	862	649
Coût du crédit	56 940 €	45 800 €

La possibilité de bénéficier du PTZ+ en 2011 diminue le coût du crédit, annulant plus que largement ainsi l'effet de la hausse des taux et compensant également la perte du crédit d'impôt sur les intérêts d'emprunt (environ 4 % du montant du crédit)

À propos de Meilleurtaux.com – www.meilleurtaux.com

Depuis sa création en 1999, Meilleurtaux.com 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. Le particulier peut avoir recours aux services de meilleurtaux.com à partir du site Internet www.meilleurtaux.com, via les plateformes téléphoniques, ou auprès de l'une des 130 agences à Paris et en région.

Contact presse

Sandrine Allonier – Patricia Canty
Tél. : 01 41 97 98 67 – 01 41 97 99 14
communication@meilleurtaux.com