

La BCE garde son taux d'intervention inchangé à 4 %

La BCE garde son taux d'intervention inchangé, les banques françaises baissent légèrement les taux d'intérêt des prêts immobiliers en février 2008, répercutant ainsi la baisse des taux d'intérêts à long terme.

La BCE a conservé son taux d'intervention inchangé à 4 % le 7 février 2008 malgré le ralentissement de l'activité économique. Elle adopte une politique monétaire très différente de celle de la Banque Fédérale Américaine qui a baissé son taux de 1.25 % pour le passer de 4,25% à 3 % en huit jours, une baisse d'une ampleur historique.

Les commentaires du gouverneur de la BCE qui accompagnent cette décision sont toutefois plus mesurés. Ils continuent d'insister sur les risques d'inflation mais évoquent une baisse de l'activité économique et des perspectives de croissance (les perspectives de croissance économique de nombreux analystes pour 2008 pour la zone euro sont passées de 2,2 % en juin 2007 à 1,3 % actuellement. De nouvelles estimations probablement à la baisse sont encore à prévoir).

Dans ces conditions, les marchés financiers sont renforcés dans leur anticipation d'une baisse sensible du taux de la BCE d'ici la fin de l'année (sans doute comprise entre 0,50 % et 0,75 %). Les taux à court terme des marchés financiers ont fortement baissé depuis la crise de septembre 2007 et les taux d'intérêt à long terme également. Pour la première fois depuis le début de l'année 2007, le taux d'intérêt à 10 ans des marchés financiers (OAT) qui constitue un indicateur du coût de refinancement des banques descend en dessous de 4 %. Il se situe à 3,99 % au 6 février 2008 après être monté jusqu'à 4,70 % en juillet 2007.

Les banques sont confrontées à la crise des marchés interbancaires qui, d'un côté augmente le coût de refinancement à court terme et de l'autre sont favorablement impactées par la baisse des taux d'intérêt à long terme. Elles continuent de considérer le prêt immobilier comme un outil de conquête de nouveaux clients dans une dynamique concurrentielle, tout en portant une forte attention aux critères de crédit.

Après une légère hausse des taux d'intérêt pratiqués en janvier 2008, les taux d'intérêts des prêts immobiliers s'affichent en légère baisse en février 2008. Sur l'ensemble des durées la baisse des taux s'établit entre 0,10 % et 0,15 %.

Même si cette baisse n'a qu'un impact limité sur les mensualités et les capacités d'emprunt, elle s'inscrit dans une logique favorable aux emprunteurs. Elle interrompt plusieurs mois de hausse et dans un contexte de durcissement des conditions de crédit des banques pourra jouer un rôle positif sur l'évolution du marché immobilier.

Meilleurtaux

EVOLUTION DES TAUX DES PRÊTS IMMOBILIERS

Montant d'emprunt € 150 000

Le 07 02 2008

	Taux			Mensualités			
	Février 2008	Janvier 2008	Différence	39479	39448	Différence	Différence %
Durée 15 ans	4,60%	4,70%	-0,10%	1 155 €	1 163 €	-7,7 €	-0,7%
Durée 20 ans	4,70%	4,80%	-0,10%	965 €	973 €	-8,2 €	-0,8%
Durée 25 ans	4,80%	4,90%	-0,10%	859 €	868 €	-8,7 €	-1,0%
Durée 30 ans	5,00%	5,15%	-0,15%	805 €	819 €	-13,8 €	-1,7%

A propos de la société Meilleurtaux – www.meilleurtaux.com

L'activité principale de la Société Meilleurtaux, constituée en 1999, consiste à conseiller les particuliers souhaitant contracter un crédit immobilier et à les mettre en relation avec les établissements bancaires susceptibles de leur accorder le meilleur taux de crédit, en fonction des caractéristiques de leur projet. Le particulier peut avoir recours au service Meilleurtaux soit à partir du site Internet meilleurtaux.com et des plates-formes téléphoniques, soit au travers du réseau d'agences Meilleurtaux constitué à partir de 2001. **Code ISIN** : FR 0010187096

CONTACTS

Meilleurtaux
Christophe Crémer
Tél : 01 41 97 99 10
chcremer@meilleurtaux.com

HDL Communication
Bruno Lorthiois – Delphine Rouget
Tél. : 01 58 65 00 78
drouget@hdlcom.com