

COMMUNIQUE DE PRESSE

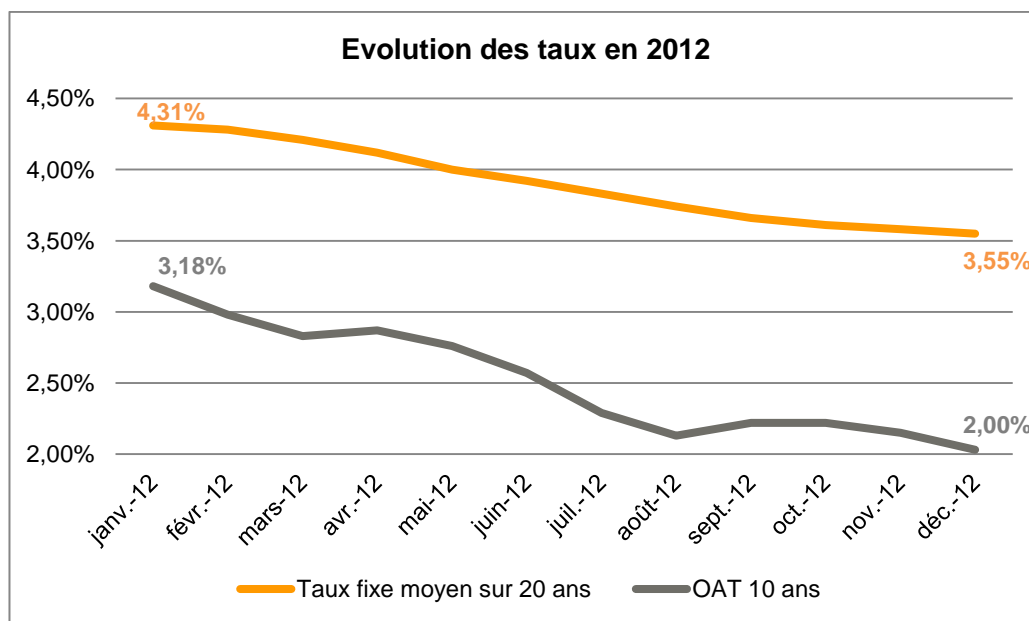
Bilan 2012 : une année qui se termine mieux qu'elle n'a commencé

Paris, le 6 décembre 2012 – L'année 2012 s'achève avec des niveaux de taux historiquement bas en raison notamment d'une chute du taux d'emprunt d'Etat et d'une politique offensive menée par les banques dans un marché en repli. Si le début d'année a été marqué par une forte baisse de la demande, depuis le mois de septembre, dans un contexte où emprunter n'a jamais été aussi peu coûteux, la demande repart légèrement notamment grâce l'envolée des renégociations qui concernent aujourd'hui 1 dossier sur 4.

Baisse des taux fixes de 0,76 point en moyenne sur l'année 2012

En décembre, 49 % des banques ont encore baissé leurs taux fixes quand 51 % les ont laissés au même niveau. **Aucune hausse n'a été recensée - alors que cela peut être le cas en fin d'année – témoignant de la volonté de nos partenaires de rester compétitifs et continuer à prêter. Ainsi le taux moyen ressort en légère baisse à 3,55 % sur 20 ans (contre 3,58 % en novembre et 4,31 % en janvier).**

« En 2012, les taux ont diminué en moyenne de 0,50 point à 0,85 point selon les durées. C'est une baisse historique à laquelle personne ne s'attendait en début d'année... Elle s'explique par le recul historique du taux de l'OAT 10 ans qui a atteint le 5 décembre un niveau record à 1,99 %, mais aussi par la politique des banques, qui face à la baisse de la demande, ont proposé dès le mois de mars des taux et des décotes avantageuses pour conquérir des clients dans un marché en repli » analyse Hervé Hatt, directeur général de meilleurtaux.com



Ainsi, emprunter en décembre 200 000 € sur 20 ans coûte en moyenne 80 € de moins par mois qu'en janvier, pour une économie globale de près de 20 000 € sur toute la durée du prêt.

	Janvier 2012	Décembre 2012	Evolution	Economie
Taux fixe moyen sur 20 ans	4,31 %	3,55%	- 0,76 point	
Mensualité pour 200 000 € de crédit	1245 €	1165 €	- 6,4 %	80 €
Coût total du crédit	98 770 €	79 615 €	- 19,4 %	19 155 €
Capacité d'emprunt pour 1000 €	160 658 €	171 664 €	+ 6,8 %	11 006 €

Source : meilleurtaux.com

Un marché en repli malgré une légère reprise de la demande et l'envolée des renégociations

Dès le début de l'année, meilleurtaux.com a observé un repli de la demande (- 20 % de dossiers avec compromis de vente signé, et donc transaction immobilière à la clé, au 1^{er} trimestre sur un an), du dans un premier temps à la fin de dispositifs avantageux et à un attentisme électoral, puis plus globalement au contexte économique et au niveau élevé des prix.

Depuis le mois de septembre, grâce à un effet d'aubaine lié au niveau des taux, la demande est légèrement répartie pour retrouver son niveau de 2011 et le nombre de dossiers de renégociation n'a cessé de croître pour atteindre en novembre 1 demande sur 4. Ainsi la Banque de France enregistre en octobre un rebond de la production de crédit à l'habitat de 21 % sur un mois mais fait état d'une baisse de 34 % en cumul sur 12 mois.

Si dans ce contexte meilleurtaux.com anticipe également un recul de sa production de crédit, la baisse devrait rester limitée. Sur les 11 premiers mois de l'année, le nombre de dossiers envoyés aux banques hors renégociation ressort en repli de 12 % seulement (- 8 % avec les renégociations). « Dans le contexte actuel marqué par l'inquiétude des emprunteurs, les particuliers font appel à des courtiers pour le conseil, l'accompagnement et l'expertise. Ils sont également nombreux à nous solliciter pour renégocier leur crédit immobilier et bénéficier des taux historiquement bas. Nous avons ainsi reçu près de 10 000 demandes de ce type en novembre » explique Hervé Hatt.

Zoom sur les profils d'emprunteurs : même les ménages modestes peuvent encore acheter

Si nous constatons également une évolution du profil moyen des emprunteurs qui achètent désormais avec plus de revenus et d'apport, les moyennes cachent parfois d'importants écarts. En observant le revenu médian des emprunteurs ayant obtenu un crédit en 2012, 50 % d'entre eux disposent de moins de 3 661 € nets/mois par foyer (4 543 € en moyenne). 52,4 % des emprunteurs ont ainsi pu acheter en 2012 avec moins de 4 000 € nets/mois de revenus par foyer.

De même, en ce qui concerne l'apport médian (18 534 €), celui-ci est très inférieur à l'apport moyen (50 258 €). « Au regard de l'apport médian des emprunteurs ayant souscrit un crédit en 2012 chez meilleurtaux.com, 50 % d'entre eux obtiennent un prêt avec moins de 18 534 € d'apport. Il est donc encore possible d'emprunter avec moins de 50 000 € d'apport ; 70 % des emprunteurs y parviennent et 20 % ont même pu obtenir un crédit avec moins de 5 000 € d'apport en 2012 » détaille Sandrine Allonier, responsable des études économiques de meilleurtaux.com

	Ville	France entière	Paris
Montant du prêt	Montant moyen	160 072 €	261 942 €
	Montant médian	141 400 €	201 050 €
	Part des prêts < 100 000 €	24,5 %	15,3 %
Revenus nets par foyer emprunteur	Montant moyen	4 543 €	9 053 €
	Montant médian	3 658 €	6 095 €
	Part des revenus < 4 000 €	52,4 %	18,3 %
Apport par foyer emprunteur	Montant moyen	50 258 €	168 291 €
	Montant médian	18 534 €	90 024 €
	Part des apports < 50 000 €	70,9 %	36,4 %

Source : meilleurtaux.com, dossiers facturés en 2012

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 160 agences à Paris et en région.

Contacts presse

Sandrine Allonier
Tél. : 01 41 97 98 67
communication@meilleurtaux.com