

COMMUNIQUE DE PRESSE

15^e Observatoire du Crédit Immobilier meilleurtaux.com Baisse des taux et des prix : de quoi relancer la demande ?

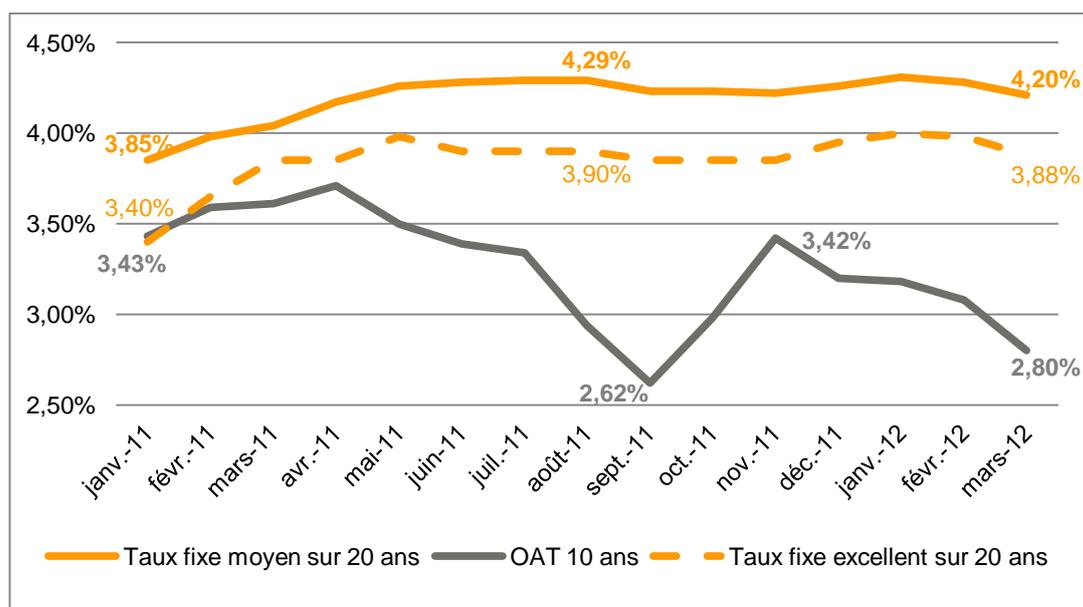
Paris, le 12 mars 2012 – Contrairement aux prévisions et malgré la perte du triple A, les banques baissent actuellement leurs taux de crédit immobilier pour conquérir de nouveaux clients dans un contexte de recul de la demande. Bien que plus sélective, l'offre des banques - qui bénéficient actuellement de bonnes conditions de refinancement - est toujours présente, mais dans un contexte économique difficile et à l'approche de l'élection présidentielle, l'attentisme est de mise du côté des acheteurs. Toutefois la baisse des prix enclenchée depuis fin 2011 pourrait permettre de résoudre une partie des acheteurs et contribuer ainsi à relancer la demande.

Une offre de crédit toujours présente et à des conditions avantageuses

Après une relative stabilité en fin d'année en 2011 et contrairement aux prévisions, les taux de crédit immobilier ont diminué depuis janvier 2012, confirmant ainsi que la perte du triple A est restée sans effet. En mars, **83 % des banques ont diminué leurs taux fixes de 0,12 point en moyenne quand 17 % les ont maintenus au même niveau. Aucun établissement n'a remonté ses taux ce mois-ci, ce qui ne s'était pas produit depuis mai 2010.**

« La perte du triple A a été largement anticipée, ce qui a permis d'en limiter l'impact sur l'OAT 10 ans et les taux de crédit immobilier. En outre, les banques bénéficient actuellement de bonnes conditions de refinancement auprès de la Banque centrale européenne et sur les marchés. Elles ont ainsi la possibilité de mener une politique commerciale offensive pour conquérir des parts de marché alors qu'on anticipe une baisse du nombre de transactions. Les banques ne ferment pas " le robinet du crédit ", au contraire, même si elles privilégient actuellement les dossiers avec de l'apport et des durées de prêt inférieures à 25 ans » analyse Hervé Hatt, directeur général de meilleurtaux.com.

Evolution des taux fixes de crédit et OAT 10 ans



Source : meilleurtaux.com

Mais une prudence et un attentisme du côté des emprunteurs

Si le nombre de dossiers de crédit déposés sur le site meilleurtaux.com est stable sur un an, on constate une certaine prudence et un attentisme chez les futurs acheteurs : ils sont actuellement plus nombreux à évaluer leur capacité d'emprunt avant même d'avoir trouvé un bien immobilier (+ 10,6 % de dossiers en cours de recherche de bien en février sur un an) quand les dossiers avec un compromis de vente signé ont baissé de près de 18 % sur un an.

« L'intérêt pour l'immobilier est là - plus que jamais - mais les emprunteurs sont actuellement plus prudents. Ils se préoccupent désormais plus en amont de leur recherche de financement. On constate également une hausse de l'apport moyen, un recul de la durée de crédit et une baisse du montant emprunté. Il y a également un certain attentisme lié au contexte économique, à l'échéance électorale et à l'espoir d'une probable baisse de prix » explique Hervé Hatt, directeur général de meilleurtaux.com.

Evolution des profils des emprunteurs sur un an

	janvier-février 2011	janvier-février 2012
Montant moyen des prêts	175 051 €	167 350 €
Montant moyen des apports	62 840 €	66 346 €
Montant moyen de transactions	258 226 €	251 394 €
Durée moyenne des prêts	19,1 ans	19 ans
Montant moyen des revenus de l'emprunteur	3 082 €	3 151 €
Age moyen de l'emprunteur	36,5 ans	36,7 ans
Part des emprunteurs de moins de 35 ans	50 %	47,4 %
Part des primo-accédants	70 %	68 %
Part des dossiers avec PTZ +	46,5 %	13,2 %

Source : meilleurtaux.com

Une baisse des prix salutaire

Compte tenu du contexte actuel et après une année 2011 marquée par un marché dynamique, **Roland Tripard, président du directoire de SeLoger.com et invité du 15^e Observatoire du crédit immobilier meilleurtaux.com prévoit une baisse des transactions de l'ordre de 15 % à 20 % en 2012.** « Même si nous anticipons une contraction du marché cette année, 2012 ne verra pas de bulle immobilière éclater car il n'y a pas de bulle... La demande, bien qu'en baisse sur un an, reste forte, l'immobilier est toujours une valeur refuge. Notre baromètre de l'immobilier enregistre une baisse des prix qui efface la hausse de 2010. Nous anticipons un repli global de 5 à 10 % sur l'année » analyse Roland Tripard.

Une analyse partagée par meilleurtaux.com : **si les taux de crédit restent stables, une baisse des prix de 5 % en moyenne en 2012 en Ile-de-France permettrait d'acquérir 30 m² pour 1 000 € de mensualité sur 20 ans contre 28,5 m² actuellement.** Si la baisse est de 10 %, le gain est de 3 m² (31,5 m²). Et même en cas de hausse des taux de 0,50 point sur l'année, on peut acquérir 30 m² soit un gain de pouvoir d'achat de 6,5 %. « L'atterrissage en douceur des prix et la stabilité des taux de crédit devraient être favorables aux bons emprunteurs en 2012 » conclut Hervé Hatt.

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.

À propos SeLoger.com – www.groupe-seloger.com

Depuis sa création en 1992, le groupe SeLoger.com met à disposition des internautes l'offre de petites annonces immobilières la plus étendue avec près de 1,3 millions d'annonces de biens aujourd'hui, et assure aux professionnels de l'immobilier la visibilité la plus large et des audiences très qualitatives pour leurs annonces ainsi qu'un réseau de diffusion exclusif qui couvre l'essentiel du web français. Avec une large offre de médias et de services dédiée à 100% aux professionnels de l'immobilier, SeLoger.com est aujourd'hui un partenaire incontournable pour les agences. Leader en France, le groupe est également présent à l'étranger avec son site ImmoStreet.com et Bellesdemeures.com.

Contacts presse

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