

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Hausse du taux de refinancement de la Banque centrale européenne : pas d'incidence directe sur le crédit immobilier à taux fixe

Paris, le 7 avril 2011 – Après quasiment deux ans de stabilité au taux plancher de 1 %, le principal taux directeur de la Banque centrale européenne (BCE) a été relevé ce jour à 1,25 %. Déjà orientés à la hausse, les taux de crédit immobilier, qu'ils soient fixes et variables, devraient poursuivre leur remontée progressive, tout comme devrait se poursuivre la diminution de l'écart entre les deux, rendant de moins en moins intéressants les crédits immobiliers à taux variables pour les emprunteurs.

Dans un contexte de tension inflationniste (2,6 % de hausse des prix en mars dans la zone euro, après 2,4 % en février, soit un niveau supérieur à la limite des 2 % jugée acceptable par la BCE), et comme annoncé par Jean-Claude Trichet, son président, la Banque centrale européenne vient de relever son taux de refinancement à 1,25 %. « Cette hausse, largement annoncée et limitée à 0,25 point, a été anticipée par les marchés financiers dont les taux remontent déjà depuis quelques mois », analyse Christian Camus, Directeur général de meilleurtaux.com. Cette décision pourrait en revanche augurer d'une stratégie plus ferme de la part de la BCE quant aux conditions de refinancement des banques sur le court terme d'ici à la fin de l'année.

En matière de crédit immobilier, la politique monétaire de la BCE ne devrait avoir d'incidence directe à court terme que sur les taux variables, adossés aux taux de court terme, les Euribor, en hausse depuis six mois. L'Euribor 3 mois atteint ainsi 1,26 % le 6 avril contre 0,65 % il y a un an (voir graphique en page 2).

« La conséquence essentielle d'une poursuite de la remontée des taux courts est une moindre attractivité des crédits variables, dont l'écart de prix avec les prêts à taux fixe devrait encore diminuer. Avec une différence de moins d'un point, ils ne sont plus intéressants pour les emprunteurs dans la mesure où ils risquent d'atteindre rapidement leur cap (limite à la hausse) et de devenir ainsi supérieurs aux taux fixes », explique Christian Camus.

En France, seuls 10 % des crédits immobiliers sont souscrits à taux variables contre plus de 90 % en Espagne ou au Portugal, pays dans lesquels les emprunteurs devraient pâtir davantage du durcissement de la politique monétaire de la BCE.

Les prêts immobiliers à taux fixes suivent l'évolution des taux à long terme - en particulier celle des OAT (obligations assimilables du Trésor) - également orientés à la hausse depuis plusieurs mois, notamment en raison de la situation budgétaire des États. L'OAT 10 ans atteint ainsi 3,75 % le 6 avril contre 2,49 % en août dernier, son plus bas niveau.

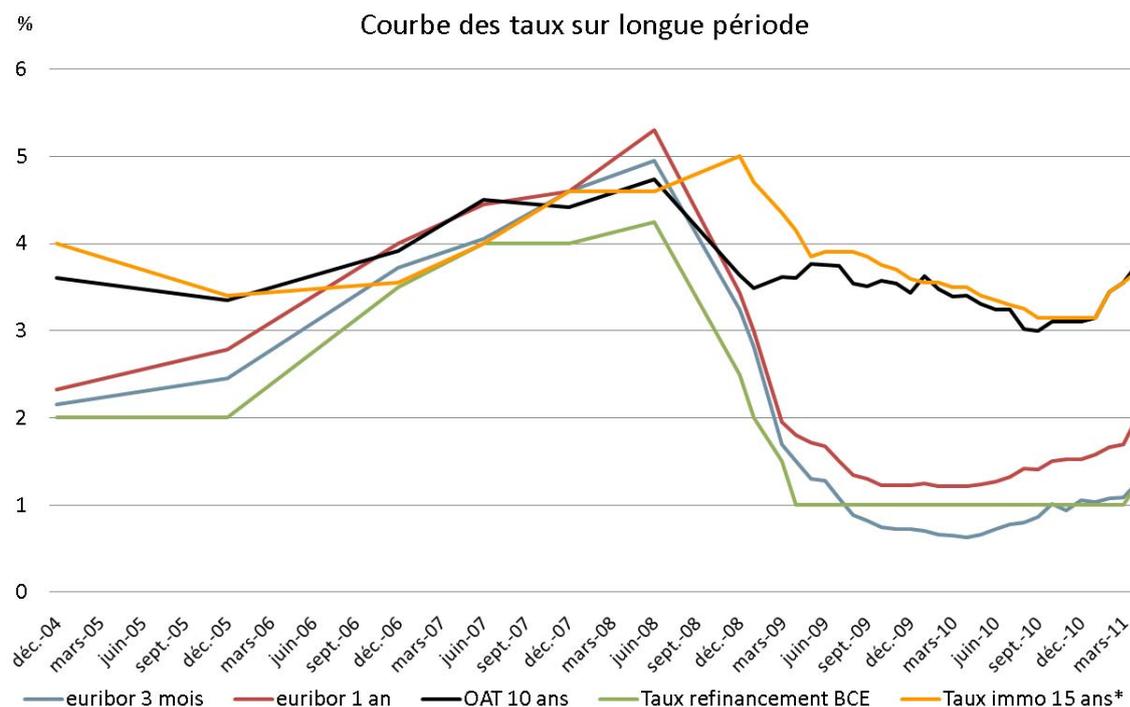
En avril, 75 % des banques partenaires de Meilleurtaux ont augmenté leurs taux fixes de crédit, de 0,15 point en moyenne. Au total, depuis le début de l'année, la hausse des taux fixes et variables atteint 0,45 point.

Évolution des taux de crédit immobilier au premier trimestre 2011

	Taux fixe		Taux révisable capé 1	
	4 janvier 2011	4 avril 2011	4 janvier 2011	4 avril 2011
15 ans	3,1 %	3,68 %	2,7 %	3,04 %
20 ans	3,4 %	3,85 %	2,85 %	3,3 %
25 ans	3,5 %	3,95 %	3 %	3,45 %
30 ans	3,75 %	4,23 %	3,23 %	3,75 %

Taux excellent, hors assurance
Source : meilleurtaux.com

Les Euribor, taux de court terme et référence pour déterminer les taux variables, suivent l'évolution du taux de refinancement de la BCE. Les taux fixes de crédit immobilier sont eux basés sur le niveau de l'OAT 10 ans.



*Source : meilleurtaux.com

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 140 agences à Paris et en région.

Contact presse

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

Franck Lethorey
Tél. : 01 41 97 99 14
flathorey@meilleurtaux.com