

COMMUNIQUE DE PRESSE

En avril, les taux se découvrent encore d'un fil !

Paris, le 31 mars 2014 – Depuis le début du mois de mars 75% des banques ont confirmé la tendance en ajustant leur taux à la baisse. Les taux de crédit immobilier sont donc toujours très bas et les banques sont confortées dans leur stratégie offensive par le niveau de l'OAT 10 ans. Les acheteurs potentiels qui diffèrent leur achat immobilier en attendant une éventuelle baisse des prix doivent anticiper les conséquences sur leur opération d'une possible hausse des taux au cours du second semestre.

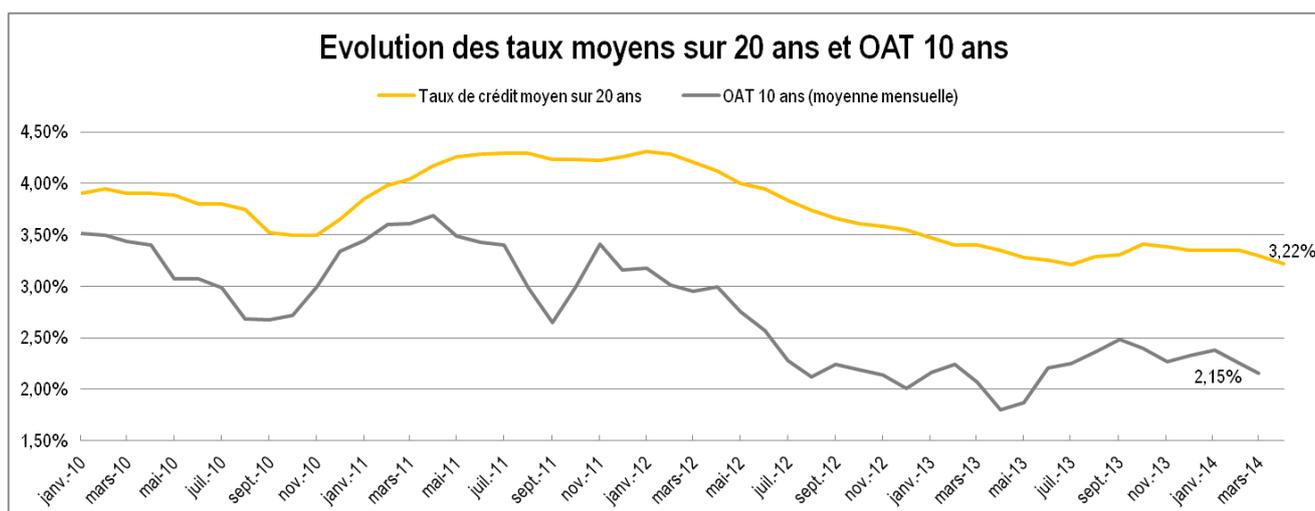
Les banques ont généralisé la tendance baissière au cours du mois de mars

Avec une baisse générale des taux de 0,12 point en moyenne, les banques ont confirmé en mars leur volonté d'ajuster leurs barèmes sur un marché des taux immobiliers concurrentiel, comme souvent durant le premier semestre. Le crédit immobilier restant le produit d'appel par excellence pour les établissements bancaires en quête de nouveaux clients, ceux-ci ont ajusté leurs grilles sur des durées intermédiaires (spécifiquement sur des durées comprises entre 15 et 20 ans) ou sur les profils les plus courtisés.

Les taux moyens sont donc encore en baisse au début du mois d'avril : 2,93 % sur 15 ans, 3,22 % sur 20 ans et 3,61 % sur 25 ans. « Ces taux, qui flirtent avec les niveaux historiquement bas de l'année dernière ne sont peut-être pas appelés à perdurer. Une hausse pourrait survenir durant le second semestre, mais les objectifs commerciaux de nos banques partenaires sont très ambitieux et la concurrence peut rester intense. En parallèle, celles-ci restent toujours très attentives à la qualité des profils et des projets qui leur sont présentés » analyse Hervé Hatt, président de meilleurtaux.com.

L'OAT 10 ans maintient le cap et reste très bas

Malgré les chiffres du déficit public français, plus mauvais qu'attendu, l'emprunt d'état Français semble rester une valeur sûre. Ainsi, fin mars, l'OAT 10 ans réussissait à maintenir ses taux au plus bas et atteignait même 2,05 %, son niveau de mai 2013. La remontée des taux longs devrait rester malgré tout contenue, alors que la reprise s'annonce modérée dans un contexte d'inflation très faible en zone Euro.



Hausse des taux ou baisse des prix ? Acheter ou louer ?

Les acheteurs potentiels sont toujours dans une position attentiste et semblent attendre encore une baisse des prix immobiliers. Mais quels sont les impacts comparés entre une hausse des taux, possible en seconde partie d'année, et l'éventuelle baisse des prix de l'immobilier ?

En utilisant la mensualité moyenne constatée par Meilleurtaux en 2013, soit 1 100 €, on constate qu'une remontée des taux sur 20 ans de 3,22 % à 4 % aurait un impact de près de 13 000 € sur la capacité d'emprunt, soit l'équivalent d'une hausse des prix immobiliers de 7 % !

Taux de crédit	Capacité d'emprunt sur 20 ans	Evolution	Equivalent hausse des prix immobiliers
3,22 %	194 458 €	-	-
3,6 %	187 998 €	6 460 €	3 %
4 %	181 524 €	12 934 €	7 %

« En 2014, les Français restent toujours attirés par l'achat de leur résidence principale. **L'éventuelle baisse des prix immobiliers ne doit pas empêcher les acheteurs qui ont trouvé le bien qui leur convient d'effectuer leur achat** : la possible remontée des taux compenserait l'effet de cette baisse, tandis que le loyer qu'ils continueront d'acquitter à fonds perdus viendra d'autant diminuer l'intérêt de leur opération. Par ailleurs, rien ne dit qu'ils retrouveraient ensuite un bien qui leur plait autant ! » 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. Les services sont accessibles à partir du site Internet, via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 188 agences à Paris et en région.

Contacts

Meilleurtaux.com – Presse

Louis Bonte

Tél. : 01 40 89 96 47

louis.bonte@agence-elan.com

www.meilleurtaux.com