

COMMUNIQUE DE PRESSE

19^e Observatoire du Crédit Immobilier meilleurtaux.com 2014 : Acheter toujours, renégocier plus que jamais

Paris, le 13 mai 2014 – Malgré une amorce de baisse des prix en 2013, le marché immobilier reste atone en ce début d'année, pourtant l'intérêt des Français pour l'immobilier reste intact. Meilleurtaux enregistre en effet +18% de dossiers déposés par rapport à la même période en 2013 (janvier/avril hors renégociation).

2014, jusqu'où ira la baisse des taux de crédit ?

Après un début d'année oscillant entre très légères hausses et stabilité des taux, le début du printemps a marqué la reprise de franches baisses des barèmes avec des records historiques battus. En effet, sous l'influence d'une baisse notable des OAT, les taux fixes des crédits aux particuliers sont clairement orientés à la baisse et sont aujourd'hui au plus bas.

	15 ans	20 ans	25 ans
Mars 2013	3,05 %	3,40 %	3,75 %
Janvier 2014	3,05 %	3,35 %	3,73 %
Mai 2014	2,83 %	3,13 %	3,56 %

Source : meilleurtaux.com – taux hors assurance

« Le niveau très faible des taux contribue au soutien de la demande et les barèmes de ces dernières semaines très nettement en baisse accentuent ce phénomène. Nous avons aujourd'hui atteint et même dépassé dans certains cas les précédents records de mai 2013, **le coût de l'argent n'a donc jamais été aussi bon marché** » explique Hervé Hatt, président de Meilleurtaux.com.

Les banques aujourd'hui bénéficient d'un taux de refinancement particulièrement intéressant qui leur permet d'être clairement à l'offensive et particulièrement agressives sur leurs offres de crédits immobiliers.

Ainsi en mai 2014, un tiers des prêts octroyés sur 20 ans ont bénéficié d'un taux compris entre 2,90% et 3,10% hors assurance et plus de la moitié d'un taux inférieur ou égal à 3,30%.

Les emprunteurs 2014 empruntent ainsi à des conditions particulièrement avantageuses

Durée 20 ans	mars-12	mai-14	Economie / Gain	
Taux fixe moyen	4,20%	3,13%	- 1,07 point	
Emprunt de 200 000 €	Mensualité	1 233 €	1 122 €	-111 €
	Coût total	95 954 €	69 341€	- 26 613 €
Capacité d'emprunt pour 1 000 €	162 187 €	178 212€	+ 16 025 €	

La renégociation plus que jamais intéressante

2013 a été l'année de la renégociation de crédit, mais malgré des taux toujours très bas, la demande a sensiblement diminué. « Or, les taux atteints actuellement offrent de **très bonnes perspectives à ceux qui avaient souscrit leur crédit dans les années 2011 et 2012** notamment ; la plupart n'ayant pas pu profiter des taux très bas de 2013 car l'amortissement de leur prêt était encore insuffisant » explique Maël Bernier, porte-parole de Meilleurtaux.com.

Il y a aujourd'hui près d'un emprunteur sur deux qui dispose d'un crédit en cours et qui peut faire baisser le coût de son crédit. (source : Ifop).

Pour réussir une renégociation, il y a trois éléments clés à prendre en compte :

- 1) bénéficier d'une différence de taux supérieure à 0,7 point,
- 2) être dans la première moitié de son prêt, idéalement le premier tiers
- 3) prévoir de conserver son bien encore quelques années afin d'amortir les frais liés à la renégociation.

Durée 20 ans	mars-12	mai-14	Economie / Gain
Taux fixe moyen	4,20%	3,13%	- 1,07 point
Emprunt de 200 000 €	Mensualité	1 233 €	1 122 €
	Coût total	95 954 €	69 341€
Capacité d'emprunt pour 1 000 €	162 187 €	178 212€	+ 16 025 €

Les critères d'octroi : resserrement ou relâchement

Les discours catastrophiques perdurent mais dans la réalité des faits, il n'y a pas vraiment de signe de durcissement dans les critères d'octroi reçus par Meilleurtaux. « Globalement, les conditions restent identiques à celles que nous connaissons depuis quelques années. Ni plus, ni moins strictes. » Commente Maël Bernier.

« En revanche, il est important de signaler le retour des financements à 110% dans certains cas bien précis, mais aussi et surtout des offres jeunes avec notamment des enveloppes booster en compléments du PTZ, ainsi que l'acceptation d'un endettement augmenté à 35% versus les 33% précédemment admis. » Conclut Hervé Hatt.

En conclusion, des conditions de taux historiquement basses, des conditions d'octroi plutôt stables, des prix en baisses mais des emprunteurs qui en profitent finalement avec modération.

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 180 agences à Paris et en région.

Contacts presse

Maël Bernier

01 84 95 98 99/06 32 86 92 98

mbernier@meilleurtaux.com