

**Taux directeur de la BCE inchangé à 1 % mais**

**nouvelle baisse des taux de crédit immobilier en septembre**

**Paris le 3 septembre 2009 – Statu quo pour la Banque centrale européenne (BCE) qui maintient son principal taux directeur à 1 %.**

Comme on pouvait s'y attendre, la Banque centrale européenne a décidé une nouvelle fois de maintenir inchangé son principal taux directeur à 1 %. Compte tenu de l'absence de reprise économique solide, l'institution maintient son taux à un niveau très bas. Rappelons que pour lutter contre la récession et relancer le marché du crédit en Europe, l'institution a diminué sept fois son taux depuis octobre 2008, de 3,25 points au total.

L'effet de ces mesures commencerait-il à se faire sentir ? Si tous segments confondus le volume des crédits accordés est en baisse, seul celui des crédits immobiliers aux particuliers a augmenté légèrement au premier semestre 2009 - de 0,5 % - avec un encours de 713,4 milliards d'euros fin juin 2009, contre 710 milliards fin juin 2008. (Source : Banque de France)

« Chez Meilleurtaux.com nous constatons également une légère reprise avec des demandes de crédit immobilier via notre site internet en hausse de 30 % au mois d'août sur un an (après + 15 % en juillet). Ce regain d'activité s'explique par le niveau très bas des taux d'intérêt, équivalent à celui de 2004 et 2007, et la concrétisation de projets immobiliers qui avaient été différés ces derniers mois » explique **Sandrine Allonier, responsable des études économiques et porte-parole de Meilleurtaux.com.**

L'Euribor 3 mois, qui sert de référence pour fixer les taux variables, est passé de 5,50 % en octobre 2008 à 0,73 % le 3 septembre 2009, un plus bas historique. De même, l'OAT 10 ans, le taux d'intérêt de long terme utilisé pour déterminer les taux fixes, a baissé de 0,20 % en août pour redescendre à 3,51 %, un niveau historiquement bas également.

« Dans ce contexte, plus de 80 % de nos banques partenaires\* ont décidé de baisser leur taux fixe de 0,10 % en moyenne et jusqu'à 0,30 %. Les taux variables « capés », qui diminuent encore, restent toujours très attractifs, environ un point en dessous des taux fixes. Le mois de septembre étant traditionnellement un mois propice aux achats immobiliers, les banques devraient, dans un marché très concurrentiel, consentir de bonnes conditions de financement pour conquérir de nouveaux clients » ajoute Sandrine Allonier.

**Conclusion :**

« Même si la BCE n'agit plus son principal taux directeur - et elle ne devrait pas le faire avant la mi-2010 - les taux de crédit devraient rester attractifs jusqu'à la fin de l'année 2009, en baisse de 1,20 points depuis octobre 2008 » analyse Sandrine Allonier.

**Avec un très bon dossier, un emprunteur peut obtenir un crédit sur 15 ans à 2,80 % (capé 2) à taux variable contre 3,90 % à taux fixe.**

\* chiffre basé sur un échantillon représentatif

- **Indicateur des taux :**

	<b>15 ans</b>	<b>20 ans</b>	<b>25 ans</b>	<b>30 ans</b>
Taux variable	2,80 %	3,00 %	3,15 %	3,45 %
Taux fixe	3,90 %	4,00 %	4,20 %	4,60 %

*Taux hors assurance pour un très bon dossier.*

*Taux révisable : capé + ou -2 % hors assurance*

*Assurance prévoir entre 0,20 % et 0,32 % selon emprunteur (âge, fumeur/non fumeur...).*

*Source meilleurtaux.com*

- **Capacité d'emprunt pour 1 000 euros de mensualités :**

	<b>15 ans</b>	<b>20 ans</b>	<b>25 ans</b>	<b>30 ans</b>
A taux fixe	133 200 €	160 520 €	179 540 €	187 990 €

*Capacité d'emprunt à taux fixe pour un très bon dossier (assurance comprise).*

*Source meilleurtaux.com*

**À propos de Meilleurtaux.com – [www.meilleurtaux.com](http://www.meilleurtaux.com)**

Depuis sa création en 1999, Meilleurtaux.com 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. Le particulier peut avoir recours aux services de meilleurtaux.com à partir du site Internet [www.meilleurtaux.com](http://www.meilleurtaux.com), via les plates-formes téléphoniques, ou auprès des 130 agences Meilleurtaux.com implantées partout en France.

**Contacts presse :**

Aude Creveuil  
HDL Communication  
T. : 01 58 65 20 23  
[acreveuil@hdlcom.com](mailto:acreveuil@hdlcom.com)

Clémence Sanson  
HDL Communication  
T. : 01 58 65 00 78  
[csanson@hdlcom.com](mailto:csanson@hdlcom.com)