

## COMMUNIQUE DE PRESSE

### **Statu quo en janvier sur les taux de crédit immobilier – Mais premières hausses des droits de mutation**

Paris, le 8 janvier 2014 – Après de légères baisses des taux de crédit en décembre, les banques ont presque unanimement opté pour la stabilité en janvier. Alors que les transactions restent soutenues par le niveau très bas des taux, meilleurtaux.com anticipe une relative stabilité pour les semaines à venir liée à la volonté des banques de rester compétitives dans un marché qui pourrait être fragilisé par la hausse des droits de mutation dans certains départements.

#### **90 % des banques n'ont pas modifié leurs taux de crédit immobilier en janvier**

Alors qu'en décembre, on avait assisté à quelques baisses de taux, en janvier, les banques ont opté pour le **statu quo** et **90 % d'entre elles n'ont pas modifié leurs barèmes**. « En début d'année on assiste souvent à un statu quo de la part des banques qui prennent le temps de mettre en place leur politique de taux. Cette année, les banques ont conscience de l'importance du niveau des taux d'intérêt et de l'impact négatif que pourrait avoir une hausse des taux. Elles devraient ainsi maintenir autant que possible les taux à un niveau avantageux pour continuer à conquérir de futurs acheteurs, d'autant que le nombre de renégociations devrait être beaucoup plus faible qu'en 2013 » analyse Hervé Hatt, président de meilleurtaux.com. Et si une hausse du taux de l'OAT 10 ans a été constatée fin décembre-début janvier, rien n'indique que les banques vont la repercuter sur les taux de crédit immobilier...

**Les taux moyens sont stables en janvier : 3,05 % sur 15 ans, 3,35 % sur 20 ans, 3,73 % sur 25 ans**, en baisse de 0,10 point par rapport à janvier 2013 (3,15 % sur 15 ans, 3,47 % sur 20 ans, 3,83 % sur 25 ans).

**Par rapport à janvier 2012, la baisse est de près de 1 point, avec un effet bénéfique sur la capacité d'emprunt des ménages**. « En remboursant 1 000 € par mois, on peut ainsi emprunter près de 15 000 € de plus que début 2012. En outre, un crédit de 200 000 € coûte 24 000 € de moins au total qu'il y a deux ans » explique Sandrine Allonier, responsable des études économiques de meilleurtaux.com.

	Janvier 2012	Janvier 2014	Evolution	Economie/Gain
Taux fixe moyen sur 20 ans	4,30 %	3,35 %	-0,95 point	
Capacité d'emprunt pour 1 000 € de mensualité	160 800 €	175 520 €	+ 9 %	14 720 €
Mensualité pour 200 000 € empruntés	1 244 €	1 144 €	- 8 %	100 €
Coût total pour un crédit de 200 000 €	98 514 €	74 700 €	- 24 %	23 814 €

Source : meilleurtaux.com – hors assurance

#### **Une année 2014 incertaine...**

Si les taux de crédit devraient rester à un niveau avantageux permettant de soutenir la demande, **une incertitude demeure sur l'impact des hausses de droits de mutation dans certains départements dès le 1<sup>er</sup> mars**. Le gouvernement leur a en effet accordé la possibilité de les relever jusqu'à 4,5 % du montant du bien (contre 3,8 % du actuellement). Certains départements dont le Nord ont déjà annoncé avoir adopté la mesure. « Dans un marché déjà fragilisé par la conjoncture économique, augmenter les droits de mutation va être perçu comme un signal négatif et pourrait décourager certains acheteurs... » analyse Sandrine Allonier.

**Par exemple, pour l'achat d'un bien de 200 000 €, le total des frais de notaire passera de 13 300 € (dont 7 600 € de droits de mutation) à 14 700 € (dont 9 000 € de droits de mutation) soit un surcoût de 1 400 € pour l'acheteur, l'équivalent d'une hausse des prix de près de 0,7 %.**

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

Sandrine Allonier

Tél. : 01 41 97 98 67

[sallonier@meilleurtaux.com](mailto:sallonier@meilleurtaux.com)