

<https://www.francetransactions.com/actus/news-taux/hausse-des-taux-des-credits-immobiliers-ca-arrive-lentement-mais-surement.html>



Hausse des taux des crédits immobiliers : ça arrive, lentement mais surement !

- ð Actualités - È Actualités des taux d'intérêts -



Publication date: vendredi 3 novembre 2017

Copyright © Guide épargne et placements pour 2021 - Tous droits réservés

Les banques centrales à la manoeuvre

A la suite de la FED, plusieurs banques centrales, dont notamment au Royaume-Uni, ont choisi de changer leurs politiques monétaires et de relever leurs taux directeurs. L'amélioration des indicateurs économiques dans ces pays (croissance et [inflation](#) en hausse, chômage en baisse) dessine une reprise progressive.

Dans la zone Euro, la croissance est d'ailleurs plus forte que prévue (2% sur les 4 derniers trimestres) et le marché de l'emploi semble repartir. En conséquence, Mario Draghi, Président de la Banque Centrale Européenne, a décidé de poursuivre le désengagement du rachat de dettes souveraines.

Crédit immobilier : les banques ont réduit leurs marges



Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi © stock.adobe.com

« La BCE ne rachètera que 30 milliards d'euros de dettes par mois à partir de janvier 2018, après une première baisse 20 milliards en avril dernier, passant de 80 à 60 milliards », explique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi. La BCE a confirmé que ce nouveau cap sera maintenu au moins jusqu'à septembre 2018, mais, afin de rassurer les marchés, le taux directeur va rester à 0%

Ne nous y trompons pas. Aujourd'hui, face à une demande en baisse en cette rentrée, les banques ont intensifié

leurs efforts, en rognant leurs marges, pour attirer la clientèle d'emprunteurs . « *Il ne s'agit que d'une fluctuation temporaire* », souligne Philippe Tabet. La tendance de fond va rester à la hausse des taux. « *Dès que le taux d'inflation cible sera atteint en zone Euro, la BCE relèvera elle aussi son taux directeur* », précise-t-il. La hausse sera plus ou moins rapide en fonction du redressement économique.

Qu'attendre de cette hausse des taux ?

"*La hausse des taux de crédits immobiliers est irrémédiable*", indique Philippe Tabet. Mais elle restera limitée, la croissance et l'inflation progressant lentement ». Pour le 1er semestre 2018, on peut s'attendre à franchir la barre des 2% en [taux fixe](#) sur 20 ans, contre 1,80% aujourd'hui « *Ces conditions restent très attractives et permettent au plus grand nombre d'emprunter les sommes nécessaires pour réaliser leur projet immobilier à moindre coût* », conclut-il.

(Données indicatives uniquement)"> Taux fixes moyens de marché des crédits immobiliers - Données actualisées au 13/08/20

Durées de crédit	Taux maxi.	Taux moyens	Taux mini.
7 ans	1,00 %	0,55 %	0,24 %
10 ans	1,20 %	0,65 %	0,37 %
15 ans	1,40 %	0,90 %	0,56 %
20 ans	1,70 %	1,05 %	0,70 %
25 ans	2,00 %	1,20 %	0,89 %
30 ans	2,45 %	2,10 %	1,90 %
(*) Mise à jour effectuée le 13/08/2021 . Taux hors assurance obligatoire et optionnelle. Taux moyens de marché (avec 20% d'apport), calculés sur les relevés des courtiers en crédits immobiliers. Données indicatives uniquement.			