

Ralentissement du Marché Immobilier

Nous observons depuis le début de l'année, un ralentissement du nombre des demandes de prêts immobiliers. Le climat anxigène plonge les futurs acquéreurs dans l'attente, qui préfèrent retarder leur projet immobilier et attendre, en période électorale, des éclaircies en terme financiers.

La baisse des prix de l'immobilier, notamment dans l'ancien, qui s'est confirmé au troisième trimestre 2011, a entraîné une baisse du nombre de transactions immobilières. Pour la France entière, le repli - en variation trimestrielle - est de -0,6% et de -0,9% en province, d'après les données communiquées par la Fnaim. Dans ce contexte, **les acheteurs préfèrent attendre une baisse plus importante des prix pour se lancer dans un achat.**

Ce repli de l'activité s'accompagne d'un ralentissement plus marqué de la production de crédits. Entre janvier et février 2012, la Banque de France a en effet enregistré **une chute de 40% de la demande de crédits à l'habitat.**

Du côté des taux de crédits immobiliers, la baisse observée depuis le mois de janvier incitent les emprunteurs à **patienter encore dans la perspective d'une nouvelle baisse des taux.** Les banques, en partie aidées par la stabilité de l'OAT à 10 ans à un taux bas, proposent ainsi des offres de prêts à des conditions plus attractives qu'auparavant. Après un mois de mars orienté à la baisse, les taux de crédit immobilier poursuivent sur le même rythme au mois d'avril et **pourrait atteindre un niveau comparable à celui enregistré au début 2011.**

Le durcissement de la fiscalité immobilière (*modification de la loi Scellier et nouvelle imposition sur la plus-value qui bloque le marché de la revente*) ainsi **que la diminution des aides à l'accession** (*plus de prêt à taux 0% pour l'acquisition dans l'ancien*), amplifie de manière croissante la réduction des capacités d'emprunt des ménages et, expliquent également cette baisse de la production du crédit.

L'effet conjugué de ces facteurs est déjà perceptible, et laisse entrevoir un repli des transactions immobilières, et par conséquent du crédit immobilier, au cours des prochains mois.

A propos de CREDIXIA : Créée en 1999, CREDIXIA est une SAS spécialisée dans le courtage en crédits immobiliers et assurances de prêts. Son rôle d'intermédiaire bancaire lui permet d'obtenir pour ses clients le meilleur taux de crédit immobilier associé aux conditions les plus avantageuses. En 12 ans d'expérience, CREDIXIA a su développer une offre de qualité assortie d'avantages attractifs :

- 0€ de Frais de Courtage sur internet, en agence chez CREDIXIA
- 0€ de Frais de Dossier auprès de la banque qui financera le projet
- Le Meilleur accord sous 15 jours ouvrés
- Un suivi gratuit et personnalisé avec un conseiller privilégié
- Assurance de prêt moins chère et aux mêmes garanties que celles des banques