

## ***CREDIXIA l'avait dit, la BCE l'a fait !***

*Comme CREDIXIA l'annonçait en avant-première le 05 novembre 2013, la BCE a baissé son principal taux directeur hier à son plus bas niveau historique sans précédent de 0,25% (il était à 0,50% depuis mai 2013). Les journaux l'annoncent comme une baisse surprise (aucun analyste n'avait prévu cette baisse), pourtant CREDIXIA avait analysé, anticipé et annoncé cette tendance dans un communiqué du 05 novembre 2013.*

### **Baisse du taux directeur de la BCE**

La Banque Centrale Européenne (BCE) a annoncé une baisse de son taux directeur ce jeudi 07 novembre 2013. La BCE a ramené son taux de refinancement à un plancher sans précédent de 0,25%. «*Ces décisions sont conformes à notre communication avancée (forward guidance) instaurée en juillet 2013*», a insisté Mario Draghi.

Au sein de la Zone Euro, compte tenu de la tendance déflationniste (*l'inflation a atteint son niveau le plus bas depuis 2009 et se situe à un taux record de 0,7%*) cette mesure était prévisible et nécessaire. Ce chiffre est très en dessous de l'objectif fixé par la BCE, dont l'objectif est de maintenir l'inflation proche, du seuil de 2 % à moyen terme. La BCE n'exclut pas «*d'autres baisses de taux*», y compris le recours à des taux négatifs (ils sont actuellement à zéro) sur les dépôts que les banques effectuent à ses guichets.

L'abaissement du taux de refinancement, combiné à une OAT au taux historiquement bas - 2.27% ce jour - devrait permettre de maintenir les taux de crédit immobilier à des niveaux très intéressants. A tout point de vue, la période est donc actuellement exceptionnelle pour ceux qui souhaitent acheter.

### **L'agence de notation Standard & Poors dégrade d'un cran la note de la France**

La perte du triple A est un signe négatif pour les investisseurs qui pourraient percevoir la France comme un pays moins sûr que des pays notés AAA comme l'Allemagne, avec le risque que le taux d'emprunt d'Etat (OAT 10 ans) remonte alors qu'il s'était stabilisé ces dernières semaines à un niveau bas. Or les banques déterminent le niveau des taux fixes de crédit immobilier en fonction du taux de l'OAT 10 ans. Pour rappel, la perte du AAA de la France auprès de S&P, en janvier 2012, n'avait pas eu pour conséquence une hausse de ses taux d'emprunt.

Pour l'heure, les banques ont bénéficié de crédits généreusement octroyés par la BCE ayant ainsi contribué à des injections considérables de liquidités sur les marchés financiers. L'annonce de la Banque Centrale Européenne devrait limiter l'augmentation des taux fixes et inciter les banques à continuer à prêter à des taux attractifs. Dans ce contexte, la baisse du taux directeur ainsi que l'importante liquidité des établissements bancaires européens devraient avoir un impact positif sur les taux de crédits immobiliers. A moins d'un scénario catastrophe, les taux devraient rester bas jusqu'en 2014.

**A propos de CREDIXIA :** Créée en 1999, CREDIXIA est une SAS spécialisée dans le courtage en crédits immobiliers, prêts professionnels et assurances. Son rôle d'intermédiaire bancaire lui permet d'obtenir pour ses clients le meilleur taux de crédit immobilier associé aux conditions les plus avantageuses. Indépendant de toutes institutions financières, CREDIXIA n'a aucune obligation de promouvoir un produit. CREDIXIA est membre de l'AFIB, Association française des usagers des banques, et s'engage à en respecter le code éthique. En 14 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

\*\* Offre réservée à l'acquisition d'une résidence principale ou à tout emprunteur possédant moins de trois biens immobiliers, hors restructuration et prêt professionnel.