

CREDIT IMMOBILIER : LA HAUSSE DES TAUX SE CONFIRME

C'est officiel, les banques augmentent leurs taux de crédits immobiliers aux particuliers ! Les établissements bancaires diffusent les uns après les autres leurs nouvelles grilles de taux à la hausse. Ce n'est pas une surprise pour CREDIXIA qui avait anticipé la situation depuis le mois d'octobre (*voir le communiqué du 12/10/2016 sur www.credixia.com*).

La semaine dernière, la première banque à sauter le pas et à revoir ses barèmes de taux appliquait une augmentation de + 0,30 pt sur toutes les durées confondues.

Aujourd'hui, lundi 21 novembre 2016, une seconde banque annonce une hausse de ses taux immobiliers. L'augmentation représente entre + 0,05 pt et + 0,20 pt selon le profil de l'emprunteur et la durée du prêt. Les plus petits profils sont les plus touchés. En effet, les emprunteurs dont les revenus annuels sont inférieurs à 30 000 euros enregistrent la plus forte hausse de taux soit + 0,20 pt de base sur une durée de 20 ans.

En moyenne, pour un emprunt de 200 000 euros sur 20 ans, une hausse de taux de + 0,30 pt représente une augmentation de la mensualité de 27 € / mois.

Logiquement, toutes les banques vont suivre le mouvement et, les taux devraient remonter progressivement tout au long de l'année 2017. Malgré quelques sursauts à la baisse, l'OAT 10 ans (*utilisé comme référence pour les taux fixes des prêts immobiliers*) est globalement en hausse constante depuis la fin septembre. L'élection surprise de Donald Trump devrait également impacter les marchés financiers. Depuis sa nomination les taux obligataires américains connaissent un rebond. Le taux à 10 ans (T-Bond) est passé de 1,8% à 2,3% en quelques jours. La prochaine réunion monétaire de la Fed se tiendra le 14 décembre, il faudra surveiller de près l'évolution des taux aux Etats-Unis.

Toutefois, il ne faut pas dramatiser ! Les banques ont déjà fixé des objectifs commerciaux très ambitieux pour l'année 2017. Il semblerait qu'elles souhaitent égaler la production de 2016. Autant dire qu'elles feront le maximum pour capter des nouveaux clients en proposant des taux bas. Donc pas d'inquiétude à avoir, même si les taux montent, ils resteront bas et la remontée (sauf évènement exceptionnel en France ou à l'Étranger) ne sera pas fulgurante.

Le conseil de CREDIXIA, en cas de hausse des taux, pensez à négocier le coût de votre assurance de prêt en souscrivant une délégation d'assurance...et, si vous faites appel à un courtier, choisissez celui qui vous offre les frais de dossier*.

A propos de CREDIXIA – www.credixia.com

*Depuis 1999, CREDIXIA conseille les emprunteurs dans la recherche de leurs financements immobiliers. *Fidèle à sa promesse, CREDIXIA maintient son positionnement en offrant un service gratuit : « **frais de dossier bancaire et courtage à 0€ pour tout financement d'une résidence principale, secondaire et du premier investissement locatif** ». CREDIXIA est indépendant de toutes institutions financières. En tant que membre de l'AFIB, Association Française des Intermédiaires Bancaires, CREDIXIA s'engage à en respecter le code éthique. CREDIXIA propose également des solutions pour les crédits professionnels et les rachats de crédits.*