

09 . 2014

CRÉDIT IMMOBILIER : UN JOLI MOIS DE MAI

Pour les candidats à l'emprunt immobilier, le mois de mai offre de belles opportunités. En effet, les taux de crédit ne cessent de baisser, facilitant au moins sur le papier les acquisitions immobilières. Dans ce contexte les banques cherchent à séduire de nouveaux clients, dont des primo-accédants.

Les taux moyens de crédit sont à l'heure actuelle de 2,90 % sur 15 ans (hors assurances), contre 3 % en mars selon Empruntis. Sur 20 ans, les taux sont de 3,20 %, contre 3,30 % le mois dernier.

Les taux de crédit peuvent encore s'abaisser en négociant avec la banque, souligne Empruntis. Ces taux se situent autour de 2,50 % sur 15 ans et 2,80 % sur 20 ans.

Pas d'augmentation des taux en 2014

Du côté de Credixia, la baisse au mois de mai est de 0,10 point. Le courtier estime que les taux de crédit immobilier n'augmenteront pas en 2014. A l'appui de cette projection : le taux d'intérêt des marchés financiers (OAT 10 ans), référence pour les taux fixes des prêts immobiliers. Celui-ci a diminué, passant de 2 % à la fin du mois d'avril, à 1,94 % au début mai.

La BCE a quant à elle maintenu son taux directeur à son plus bas niveau historique de 0,25 %, réaffirmant par là son soutien à l'économie. Il n'est d'ailleurs « *pas exclu que la BCE abaisse, au cours du 2e semestre, son taux à un niveau jamais atteint de 0 %* », note Credixia.

Pouvoir d'achat immobilier en hausse

La baisse des taux de crédit immobilier redonne du pouvoir d'achat. Depuis juin 2011, point culminant des prix de l'immobilier, les taux d'intérêt ont diminué de 1 %, soit 8 % de pouvoir d'achat en plus, selon MeilleursAgents.com.

En monnaie sonnante et trébuchante, la baisse de 1 % d'un taux de crédit sur 20 ans (de 2,80 % au lieu de 3,80 % hors assurances) octroie sur un prêt immobilier de 250 000 € une économie de 30 511 € uniquement sur le coût des intérêts, souligne Credixia.

A ce gain substantiel s'ajoute l'économie que l'on peut éventuellement faire sur le coût de l'assurance du prêt, et les frais de dossier bancaire. Avec une délégation d'assurance, un emprunteur peut économiser à hauteur de 5 500 euros sur le montant de son assurance, selon les calculs du courtier.