

## Emprunter pour acheter un logement va coûter un peu plus cher

Par Marie Bartnik

◦ Mis à jour le 01/12/16 à 06:00

Publié le 01/12/16 à 06:00



Crédits photo : jcoole/Getty Images/iStockphoto

### **Une dizaine de banques ont déjà publié une hausse de leurs taux de crédit, de 0,10 point en moyenne. Une hausse qui reste faible et ne devrait pas inciter les acheteurs à se précipiter.**

Les emprunteurs français ne disent pas merci à Donald Trump! Après une année de baisse continue, les taux de crédit immobilier ont amorcé à la mi-novembre leur remontée, dans le sillage des obligations françaises à 10 ans. Douze banques, dont deux nationales, ont publié ces quinze derniers jours des barèmes en hausse, en moyenne de 0,10 point, constatent plusieurs courtiers. «Il est inévitable que la plupart des autres banques leur emboîtent le pas dans les tout prochains jours», estime Sandrine Allonier chez Vousfinancer. À ce jour, un

1.30%, c'est le taux moyen de crédit immobilier

couple souhaitant emprunter 200 000 euros sur 20 ans bénéficie ainsi en moyenne d'un taux de 1,30 %. Ce taux peut descendre jusqu'à 1 % si ses revenus nets dépassent 50 000 euros en province et 100 000 euros à Paris. Les banques sont promptes à réagir, parce qu'elles avaient fortement rogné leurs marges pour conquérir de nouveaux clients. Et elles ne manquent pas d'anticiper de nouvelles contraintes, qu'elles soient réglementaires, issues des nouvelles recommandations du comité de Bâle, ou liées à la prochaine possibilité de résilier l'assurance emprunteur tous les ans.

### **Il y a urgence à renégocier**

Pour les aspirants propriétaires, ce retournement de tendance ne change cependant pas fondamentalement la donne. Les taux restent historiquement bas, et la hausse attendue, plutôt mesurée. «Les banques ont déjà fixé des objectifs commerciaux très ambitieux pour 2017, relève Credixia. Autant dire qu'elles feront le maximum pour capter des nouveaux clients en proposant des taux bas.» Le coût du crédit devrait donc remonter au maximum de 0,5 point l'année prochaine, ce qui équivaut à une mensualité en hausse d'une vingtaine d'euros par mois, pour un prêt de 100 000 euros sur vingt ans. Tous les clients ne sont pas logés à la même enseigne: les plus aisés, que les banques veulent attirer, seront moins pénalisés.

Cette inversion de tendance ne doit donc pas conduire à se précipiter pour acheter. Le taux de crédit n'est pas le seul paramètre à scruter. Le taux d'assurance peut aussi peser considérablement sur le coût du crédit. Mieux vaut par ailleurs favoriser les banques qui proposent la transférabilité du prêt (la possibilité de garder son crédit au même taux en cas d'achat d'un nouveau bien), même s'il est 0,10 ou 0,15 point plus cher... Elles ne sont plus légion aujourd'hui à proposer cette option. Il y a en revanche urgence pour ceux qui souhaiteraient faire racheter leur prêt. «Dans ce cas, une hausse de 0,2 point peut remettre en cause l'intérêt de l'opération», explique Cécile Roquelaure chez Empruntis.

### **Service :**

Retrouvez toutes les annonces immobilières avec Explorimmo

La rédaction vous conseille :

- [Remontée des taux immobiliers: info ou intox?](#)
- [Pour acheter son logement, 21.000 euros d'apport suffisent](#)



Marie Bartnik

- journaliste
- 86 abonnés
- 

Journaliste au service Patrimoine. Mon compte twitter : [@mariebartnik](#)



## Newsletter

Tous les jeudis, recevez le meilleur de **l'actualité immobilière**

Votre email \*

J'accepte de recevoir des annonces immobilières de partenaires du Figaro Immobilier

Je m'inscris

Inscription enregistrée avec succès