

CREDIXIA analyse l'évolution des taux de crédit immobilier depuis 2009

L'évolution des taux de crédit immobilier est une grande interrogation pour tous les Français. Selon nos dernières analyses, les taux de crédit devraient rester très favorables jusqu'à la fin de l'année. La situation actuelle est largement profitable aux personnes souhaitant contracter un crédit immobilier.

Afin d'apporter quelques réponses sur les causes et les conséquences de ces fluctuations, CREDIXIA retrace l'évolution des taux de crédit immobilier depuis 2009.

Tout d'abord, un rappel. Entre 2008 et 2009, la France est marquée par de multiples crises à l'échelle financière et économique entraînant ainsi la chute du marché de l'immobilier. La bulle immobilière de 2008-2009 est principalement due à la flambée des prix de la pierre qui a fait chuter la demande. Heureusement, cette crise économique dans le secteur immobilier a permis de freiner l'envolée des prix, notamment dans l'ancien.

Alors que l'année 2012 s'achève avec des niveaux de taux historiquement bas, l'année 2013 démarre sur des chapeaux de roues notamment grâce à une chute du taux d'emprunt d'Etat et d'une politique offensive menée par les banques dans un marché en repli. Malgré des fluctuations à la hausse au second semestre, l'année 2013 se termine sur des taux en baisse (3,35% sur 20 ans – 12/2013)

L'année 2014 est marquée par la baisse des taux. Afin de soutenir le marché immobilier, le gouvernement met en place la loi Duflot. Ce dispositif, qui succède à la loi Scellier, permet aux investisseurs ayant achetés dans l'immobilier neuf d'obtenir une réduction d'impôt. Tous les professionnels s'accordent à dire que cette loi n'a pas eu l'effet escompté.

En 2015, une série de mesures sont adoptées par le Premier Ministre de l'époque Manuel Valls :

- Élargissement de l'éligibilité au PTZ (Prêt à taux Zéro), puis Prêt PAS 2016 ;
- Développement de l'investissement locatif ;
- Simplification des normes de construction ;
- Libération rapide des terrains constructibles ;
- Abandon de l'objectif de 500 000 nouveaux logements par an pour celui, plus réaliste, de 40 000 logements par an d'ici 2017.

Le but de ces mesures était de relancer le secteur de l'immobilier en France et plus particulièrement « relancer la construction » et « faciliter à l'accession au logement pour les jeunes ». Le résultat est très positif : l'immobilier repart à la hausse, dans le neuf et dans l'ancien. Parallèlement, les taux sont restés bas, avec des baisses constatées sur la fin de l'année.

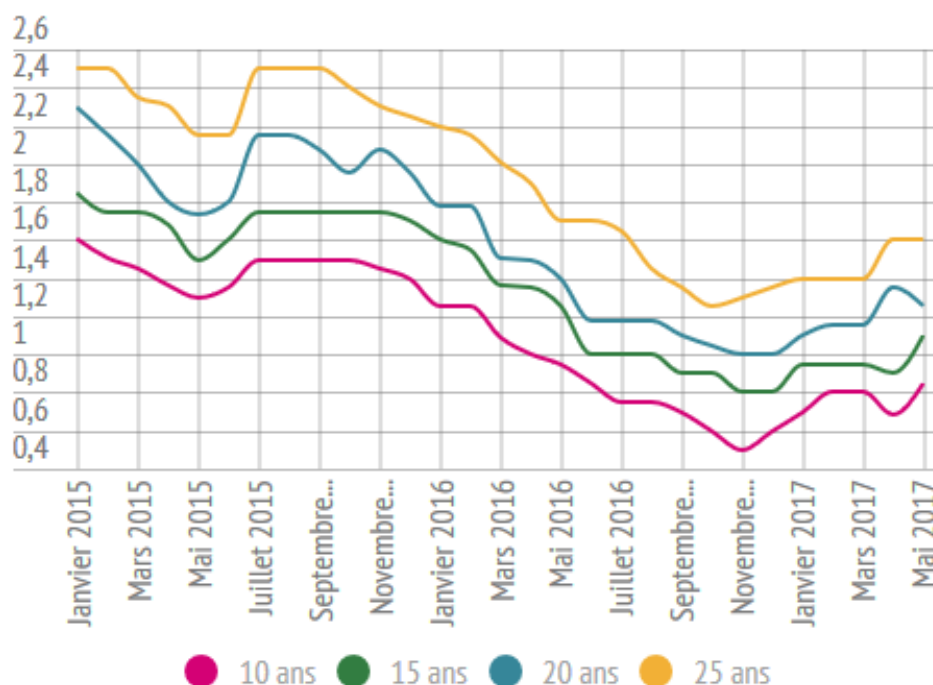
2016 a été une excellente année pour les emprunteurs. L'évolution des taux des crédits immobiliers n'a jamais été aussi favorable. L'année dernière, les banques ont réalisé une année record avec plus de 230 milliards d'Euros de crédits financés. La première hausse des taux a été constaté au mois de novembre 2016.

Depuis le début de l'année 2017, la tendance s'accroît. Toutes les banques s'accordent pour augmenter leurs grilles de taux des crédits immobiliers aux particuliers. Même si les hausses sont identifiables, les taux d'emprunts restent extrêmement bas. Depuis 2014, les taux d'intérêts ne sont jamais remontés au-dessus de la barre symbolique des 3%. Cette situation largement profitable aux personnes souhaitant contracter un crédit en vue d'acquies un logement devrait rester inchangée encore quelques mois.

Les taux des crédits immobiliers pourraient connaître une nouvelle période de fléchissement au cours de l'année 2017 à condition que la Banque Centrale Européenne (BCE) maintienne son taux directeur actuel et que les Obligations Assimilables du Trésor (OAT) n'augmentent pas, ou très peu.

De plus, l'environnement bancaire reste très favorable aux taux de crédit bas. Cette même BCE mène toujours pour une politique de soutien de l'économie en zone euro et encourage les banques à prêter. L'inflation reste donc très basse, les OAT également.

Graphique sur l'évolution des taux fixes des crédits immobiliers aux particuliers – Source CREDIXIA.



A propos de CREDIXIA – www.credixia.com

Depuis 1999, CREDIXIA conseille les emprunteurs dans la recherche de leurs financements immobiliers. La stratégie de développement basée sur le « tout gratuit » est un concept innovant dans le secteur du courtage en crédits immobiliers. 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. Grâce à sa filiale INIXIA, tous les emprunteurs bénéficient d'une assurance de prêt au meilleur rapport qualité-prix.

Contact Presse : Estelle LAURENT – CREDIXIA – estelle.laurent@credixia.com – 01 85 56 22 37