

Inflation : quelles conséquences sur les taux de crédit immobilier ?

Qu'est-ce que l'inflation ?

Le taux d'inflation représente une dépréciation de la monnaie et une perte de pouvoir d'achat qui se traduisent par une augmentation générale et durable des prix. L'inflation est le résultat d'un dérèglement entre l'offre et la demande et, elle agit de manière variable selon les secteurs. Par définition, une hausse de l'inflation entraîne une montée des prix et par conséquent, une augmentation des taux de crédit immobilier.

Les banques dépendantes de l'inflation

Pour réguler l'inflation et éviter que les taux s'emballent, la BCE sera obligée d'augmenter les principaux taux directeurs. De fait, en cas d'inflation, l'OAT 10 ans (*Obligatoire Assimilable du Trésor*) augmente ce qui entraîne logiquement une hausse des taux de crédit immobilier.

Les taux de crédit immobilier proposés par les banques fluctuent donc en fonction de l'inflation, puisqu'elle agit directement sur l'OAT 10 ans qui représente l'indice de référence sur lequel les banques se basent pour établir les taux de crédit aux particuliers.

Les banques sont tributaires de cet OAT 10 ans qui est le taux auquel elles empruntent elles-mêmes. En cas d'inflation, les organismes bancaires se voient dans l'obligation de revoir leurs taux à la hausse afin d'obtenir une marge sur le crédit immobilier. L'OAT 10 ans s'affichait 0,17% le 31/5/2021 (*source : Banque de France*), il semblerait que la tendance soit à la hausse pour les mois à venir.

Evolution des taux pour l'été 2021

Depuis quelques semaines, l'inflation est en hausse. Elle varie entre 0,5% et 1,5% et, le dernier taux estimé est supérieur à cette moyenne. Le taux d'inflation d'avril 2021 s'affiche à 1,6% (*source : Statista*). La tendance risque de s'accroître puisque les experts prévoient une hausse jusqu'à fin 2021.

Les taux de crédit immobilier vont automatiquement augmenter afin de permettre aux banques de marger sur les opérations. Une hausse des taux de crédit immobilier réduit la capacité d'emprunt de l'investisseur, et donc sa capacité d'investissement immobilier. Néanmoins, cette hausse s'annonce légère pour plusieurs raisons :

- La Banque Centrale Européenne (BCE) maintient son taux directeur à 0%
- Le crédit est perçu comme un rendement « sûr » pour les banques
- La concurrence entre les banques pour capter les nouveaux clients tirent les taux vers le bas.
- L'inflation est pour le moment limitée

En cette période d'inflation, il est fortement conseillé d'emprunter à taux fixe. En effet, si l'inflation se poursuit de manière significative, elle peut entraîner des hausses de taux importantes. La souscription d'un crédit immobilier à taux variable non capé, dans une période où la possibilité d'une forte inflation

est réelle, constitue un véritable danger. Les mensualités peuvent exploser mettant en grande difficulté financière les emprunteurs.

Pour limiter l'impact de la hausse des taux de crédit immobilier, l'emprunteur a tout intérêt à solliciter l'aide d'un professionnel (courtier) pour le montage de son dossier, et la négociation des conditions de taux et d'assurance.

La bonne nouvelle : *On estime, de façon générale, qu'une inflation progressive provoque, à plus ou moins long terme, une hausse des prix de l'immobilier.*

A propos de CREDIXIA-www.credixia.com

Depuis 1999, CREDIXIA - courtier en prêt immobilier - accompagne et facilite les démarches des emprunteurs dans leurs recherches de financements immobiliers. CREDIXIA offre un large panel de services : crédit immobilier, rachat de crédit immobilier, regroupement de crédits, prêt professionnel, SCI, SCPI). CREDIXIA conseille et guide les clients afin de les mettre en relation avec les établissements bancaires adaptés à leurs profils. Le réseau CREDIXIA couvre toute l'Ile de France grâce à ses 6 agences implantées sur la région. CREDIXIA est indépendante de toute institution financières. Sa filiale INIXIA vous propose une assurance emprunteur avantageuse et économique.