

Evolution des Taux au mois de Septembre 2012

Compte tenu de la crise économique qui touche la zone euro, il est difficile de prévoir l'évolution des taux à la rentrée. Il est néanmoins probable que les taux maintiennent leur niveau très bas, voir baissent à l'occasion du Salon de l'Immobilier qui se tient au mois de Septembre (*du 28 au 30 septembre 2012 à la porte de Champerret*), période traditionnellement favorable à l'activité immobilière.

CREDIXIA ne prévoit pas de hausse des taux au mois de Septembre

Une des principales raisons, le taux d'intérêt des marchés financiers (OAT 10 ans), utilisé comme référence pour les taux fixes des prêts immobiliers, a régulièrement baissé et oscille entre 2,05 et 2,20% au mois d'août. Pour rappel, l'OAT au mois d'août 2011 était en moyenne de 3%, soit 1 point d'écart par rapport à aujourd'hui.

Le taux de la Banque Centrale Européenne (BCE) actuellement à 0,75%, soit son plus bas niveau historique, permet aux banques d'emprunter des liquidités à un taux très faible favorisant ainsi une baisse du taux d'intérêt des crédits immobiliers. Selon les estimations de CREDIXIA, il n'est pas exclu que la BCE baisse son taux de refinancement à un plancher sans précédent 0,50% avant la fin de l'année. Ce qui, logiquement, devrait impacter à la baisse les taux des prêts immobiliers.

Par ailleurs, la rentrée immobilière de septembre est souvent associée à une augmentation de l'activité. C'est en effet une période propice aux transactions, et les banques en profitent pour baisser leurs grilles de taux pour capter de la clientèle. D'autant que nombres de banques n'ont pas réalisé leurs objectifs de productions des prêts aux particuliers.

Dans ce contexte, il n'y a aucune raison de prévoir une hausse des taux avant le 1^{er} trimestre 2013, sous réserve d'événements extérieurs en France et en Europe.

Profitez des taux bas pour réaliser de bonnes affaires

Les taux sur 15 et 20 ans, principaux indicateurs des conditions de prêts proposées sur le marché, reculent de 5 à 10 points de base par rapport à juillet pour s'établir respectivement à 3,10 et 3,45 %.

Les banques sont en mesure de proposer des taux très compétitifs et profiter ainsi de ces conditions favorables pour conquérir de nouveaux clients. Signe que les banques cherchent encore à prêter, elles continuent à appliquer d'importantes décotes.

Les taux de crédit conservent un niveau historiquement faible. La période est donc plus que jamais favorable pour emprunter. Toutefois sur le marché de l'immobilier la conjoncture économique est incertaine, alors n'attendez plus pour emprunter.

Outre l'achat immobilier, les propriétaires peuvent également renégocier leurs crédits mais, pour que l'opération soit intéressante, il faut en être dans le premier tiers de remboursement du prêt et bénéficier d'une différence de taux d'au moins 1 point.

A propos de CREDIXIA : Créée en 1999, CREDIXIA est une SAS spécialisée dans le courtage en crédits immobiliers et assurances de prêts. Son rôle d'intermédiaire bancaire lui permet d'obtenir pour ses clients le meilleur taux de crédit immobilier associé aux conditions les plus avantageuses. En 13 ans d'expérience, CREDIXIA a su développer une offre de qualité assortie d'avantages attractifs :

- 0€ de Frais de Courtage sur internet, en agence chez CREDIXIA
- 0€ de Frais de Dossier auprès de la banque qui financera le projet
- Le Meilleur accord sous 15 jours ouvrés
- Un suivi gratuit et personnalisé avec un conseiller privilégié
- Assurance de prêt moins chère et aux mêmes garanties que celles des banques