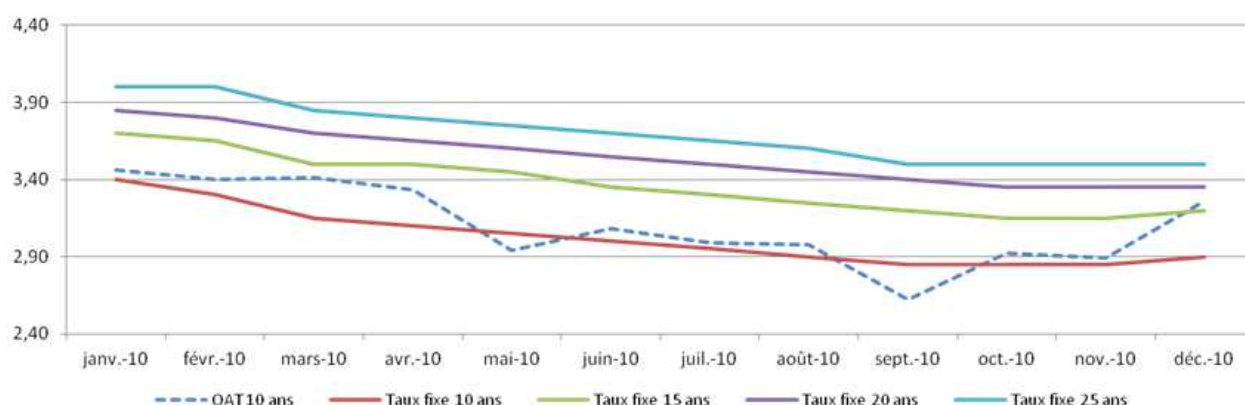


## Malgré une petite saute d'humeur, les taux restent très bas

Début décembre, les taux de crédit immobilier ont opéré une légère remontée, de l'ordre de 20 points de base, essentiellement répercutée par les banques qui ont rempli leurs objectifs de production de l'année. Une hausse qu'elles justifient par le redressement brutal de l'OAT 10 ans. En effet, ce dernier a bondi de 37 points rien qu'en un mois, passant de 2,89 % début novembre à 3,26 % début décembre.

Ce mouvement est lié à l'inquiétude des marchés face à l'endettement de certains pays européens. Tout récemment, le cas de l'Irlande, après la Grèce, a réveillé les craintes et fait, à nouveau, peser le doute sur la capacité d'autres pays comme le Portugal, l'Espagne, voire la France, à faire face à leurs engagements.

Pour Cafpi, ces tensions ne sont que passagères et il est fort probable que la hausse de décembre ne soit qu'un épiphénomène, d'autant que l'Europe et la France s'attèlent à rassurer les marchés. Une hausse importante des taux de crédit constituerait d'ailleurs une très mauvaise nouvelle pour l'économie de la zone euro.



	janv-10	févr-10	mars-10	avr-10	mai-10	juin-10	juil-10	août-10	sept-10	oct-10	nov-10	déc-10
OAT 10 ans	3,46	3,40	3,41	3,33	2,94	3,08	2,99	2,98	2,62	2,92	2,89	3,26
Taux fixe 10 ans	3,40	3,30	3,15	3,10	3,05	3,00	2,95	2,90	2,85	2,85	2,85	2,90
Taux fixe 15 ans	3,70	3,65	3,50	3,50	3,45	3,35	3,30	3,25	3,20	3,15	3,15	3,20
Taux fixe 20 ans	3,85	3,80	3,70	3,65	3,60	3,55	3,50	3,45	3,40	3,35	3,35	3,35
Taux fixe 25 ans	4,00	4,00	3,85	3,80	3,75	3,70	3,65	3,60	3,50	3,50	3,50	3,50

### Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02  
Carol Galivel / Julien Michon

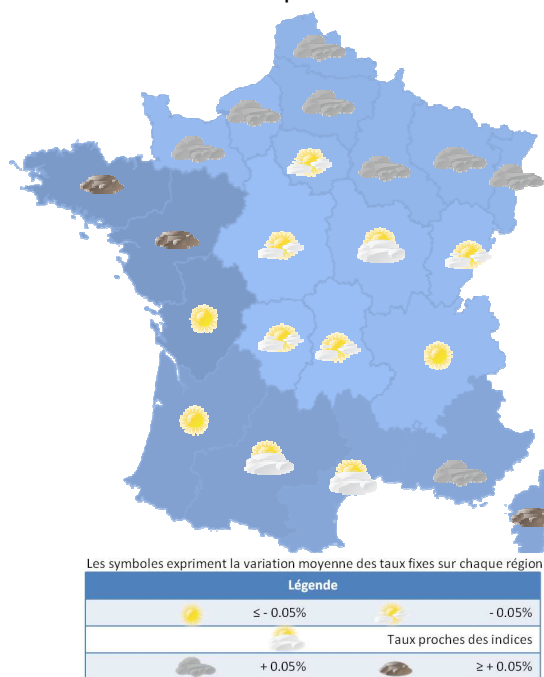
Cafpi - 01 69 51 00 00  
Philippe Taboret - Directeur Général Adjoint

## Des taux toujours moins chers qu'en début d'année

« Nous n'assistons pas à un retournement de marché, lance Philippe Taboret, le directeur général adjoint de Cafpi, les taux moyens devraient fluctuer dans une fourchette maximale de 0,50 %, du moins jusqu'au printemps, et continuer d'être très attractifs pour les emprunteurs ». En cette fin d'année, les taux fixes restent à des niveaux très bas, de l'ordre de 2,90 à 3,40 % sur 15 ans, soit des niveaux très inférieurs à ceux du début de l'année : 50 points de moins qu'en janvier 2010 pour toutes les durées de prêts. A titre d'exemple, en janvier 2010, pour une mensualité de 1 000 euros, un emprunteur pouvait obtenir un prêt de 137 980 euros sur 15 ans à un coût de 42 020 euros. Aujourd'hui, pour le même capital emprunté, sa mensualité est réduite de 34 euros et le coût de son financement de 6 085 euros. Et s'il choisit de conserver la même mensualité, il peut emprunter 4 828 euros de plus qu'en janvier.

Pour Cafpi, d'autres éléments militent en faveur d'une évolution modérée des taux. Au plan monétaire, la BCE maintient le statu quo des taux bas. Ce qui permet aux banques de disposer de liquidités à un coût très abordable. En outre, le différentiel de taux entre les prêts courts (10 ans) et longs (30 ans) demeure très faible, témoignant de la relative confiance des banques dans l'évolution des taux à long terme. Enfin, au plan économique, la faiblesse de l'euro dope les exportations des pays de la zone euro, un élément qui ne peut que favoriser le retour à la croissance et à l'emploi.

Régions	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
Alsace :	2,90%	3,19%	3,40%	3,60%
Aquitaine :	2,75%	2,90%	3,10%	3,30%
Auvergne :	2,90%	3,10%	3,35%	3,50%
Basse-Normandie :	2,95%	3,24%	3,42%	3,56%
Bourgogne :	3,05%	3,15%	3,30%	3,40%
Bretagne :	3,00%	3,29%	3,47%	3,61%
Centre :	2,80%	3,15%	3,35%	3,45%
Champagne - Ardenne :	2,90%	3,19%	3,40%	3,60%
Corse :	3,00%	3,29%	3,47%	3,61%
Franche-Comté :	2,90%	3,15%	3,30%	3,40%
Haute-Normandie :	2,95%	3,24%	3,42%	3,56%
Île-de-France :	2,80%	3,15%	3,35%	3,50%
Languedoc-Roussillon :	2,95%	3,15%	3,40%	3,50%
Limousin :	2,90%	3,10%	3,35%	3,50%
Lorraine :	2,90%	3,19%	3,40%	3,60%
Midi-Pyrénées :	2,85%	3,15%	3,35%	3,60%
Nord-Pas-de-Calais :	2,95%	3,24%	3,42%	3,56%
Pays de la Loire :	3,00%	3,29%	3,47%	3,61%
Picardie :	2,95%	3,24%	3,42%	3,56%
Poitou - Charente :	2,75%	2,90%	3,10%	3,30%
Provence-Alpes-Côte d'Azur :	2,90%	3,25%	3,45%	3,55%
Rhône-Alpes :	2,90%	3,10%	3,29%	3,39%
Ecart minima: & maximas	-0,30%	-0,39%	-0,37%	-0,31%



Taux Fixes négociés en Décembre par Cafpi	
Durée	Taux
10 ans	2.90%
15 ans	3.15%
20 ans	3.35%
25 ans	3.50%

## Contact Presse

**Galivel & Associés - 01 41 05 02 02**  
**Carol Galivel / Julien Michon**  
 21-23 rue Klock – 92110 Clichy  
 Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

**Cafpi – 01 69 51 00 00**  
**Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint**  
 28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois  
 Fax : 01 69 51 18 18 – [p.taboret@cafpi.fr](mailto:p.taboret@cafpi.fr)