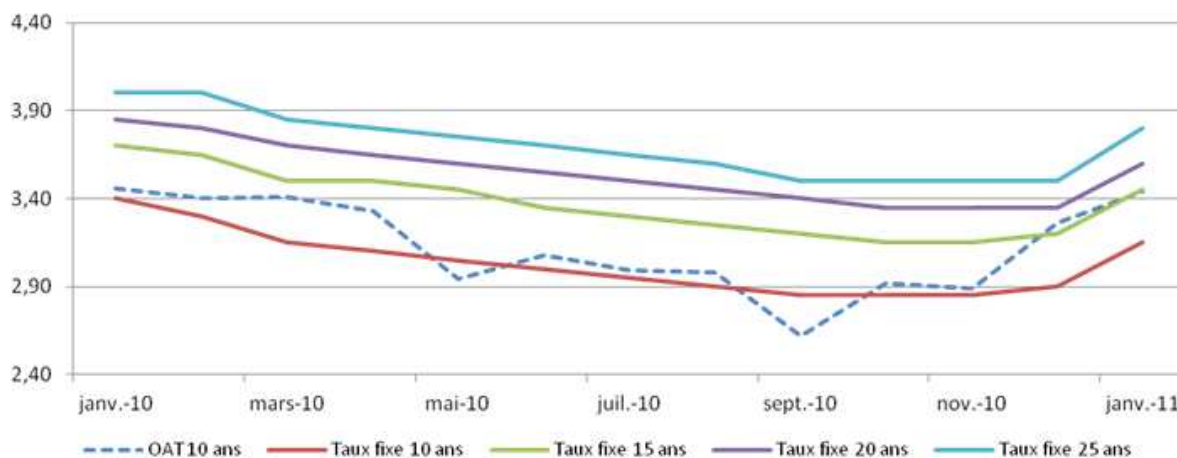


Cafpi confirme un réajustement des taux, mais ne voit pas de retournement à l'horizon.

Après une brusque remontée fin 2010, les taux de crédit immobilier se stabilisent en ce début d'année. Les mesures prises par le gouvernement irlandais pour réduire ses déficits, le maintien de la politique de taux bas prônée par la Banque centrale européenne (BCE), de même que le soutien massif des investisseurs vis-à-vis des emprunts d'Etat européens et notamment français, semblent rassurer les marchés financiers.

Comme l'avait pronostiqué Cafpi lors de sa précédente météo des taux, il n'y a donc pas de retournement de tendance des taux d'intérêt des prêts immobiliers. « Nous assistons seulement à un réajustement à la hausse qui reste contenu à l'intérieur d'un tunnel de 50 points de base, confirme Philippe Taboret, le directeur général adjoint de Cafpi, après avoir atteint le seuil historiquement bas de 2,90 % en octobre 2010, les taux retrouvent leur niveau du début de l'année 2010, soit 3,45 % en moyenne sur 15 ans ». Une situation qui devrait, selon le courtier, perdurer du moins durant le premier semestre 2011.

Ce réajustement des taux s'est répercuté sur les grilles tarifaires des banques, mais n'a qu'une faible incidence sur la capacité d'emprunt des acquéreurs. En janvier 2011, les prêts à 10, 15 et 20 ans restent inférieurs de 25 points de base à ceux consentis un an plus tôt. En janvier 2010, pour une mensualité de 1 000 euros sur 15 ans, un emprunteur pouvait souscrire un crédit de 137 980 euros. En empruntant aujourd'hui le même capital, il réduit sa mensualité de 17 euros. Et s'il décide de la maintenir à 1 000 euros, il augmente même sa capacité d'emprunt de 2 385 euros.



	janv.-10	févr.-10	mars-10	avr-10	mai-10	juin-10	juil-10	août-10	sept-10	oct-10	nov-10	déc-10	janv.-11
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	3,44
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	3,15
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	3,45
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	3,60
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	3,80

Contact Presse

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

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

Les conditions de crédit continuent donc d'être très attractives et devraient le rester, d'autant que le mois de février constitue, après les fêtes de fin d'année, un mois de reprise du marché et donc de retour à la compétitivité entre établissements de crédit, situation toujours profitable aux emprunteurs. « *En 2011, la captation de nouveaux clients par le crédit immobilier restera un enjeu stratégique majeur pour les banques face à l'arrivée des nouvelles contraintes contenues dans Bâle 3* », note Philippe Tabet. De plus, le choix du gouvernement de fixer le taux d'emprunt pour le PEL à 4,20 % confirme ce pronostic d'une stabilité des taux à moyen terme.

Cafpi demeure donc confiant pour l'année 2011. Les conditions d'emprunt restent suffisamment attractives pour permettre à un grand nombre de candidats à l'accession de réaliser leurs projets, d'autant que le PTZ+ leur est plus favorable que l'ancien dispositif. Des éléments qui devraient, en 2011, conduire à une nouvelle progression du volume des crédits distribués. Pour mémoire, ce volume devrait dépasser des 150 milliards d'euros en 2010 alors qu'il n'était que de 110 milliards d'euros en 2009 (145 milliards d'euros en 2008).

Régions	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
Alsace :	3,10%	3,35%	3,55%	3,75%
Aquitaine :	3,05%	3,30%	3,45%	3,65%
Auvergne :	3,05%	3,45%	3,65%	3,80%
Basse-Normandie :	3,20%	3,49%	3,52%	3,86%
Bourgogne :	3,25%	3,60%	3,70%	3,80%
Bretagne :	3,35%	3,64%	3,82%	3,96%
Centre :	2,90%	3,30%	3,55%	3,65%
Champagne - Ardennes :	3,20%	3,49%	3,77%	3,91%
Corse :	3,30%	3,45%	3,65%	3,85%
Franche-Comté :	3,20%	3,49%	3,70%	3,80%
Haute-Normandie :	3,20%	3,49%	3,52%	3,86%
Île-de-France :	3,00%	3,40%	3,60%	3,75%
Languedoc-Roussillon :	3,24%	3,38%	3,56%	3,81%
Limousin :	3,05%	3,45%	3,65%	3,80%
Lorraine :	3,10%	3,35%	3,55%	3,75%
Midi-Pyrénées :	3,05%	3,38%	3,56%	3,81%
Nord-Pas-de-Calais :	3,20%	3,49%	3,52%	3,86%
Pays de la Loire :	3,20%	3,48%	3,63%	3,94%
Picardie :	3,20%	3,40%	3,52%	3,75%
Poitou - Charente :	3,00%	3,30%	3,45%	3,65%
Provence-Alpes-Côte d'Azur :	2,90%	3,35%	3,55%	3,60%
Rhône-Alpes :	3,05%	3,35%	3,50%	3,65%
Ecart minimas & maximas	-0,45%	-0,34%	-0,37%	-0,36%

■ Minimas ■ Maximas



Les symboles expriment la variation moyenne des taux fixes sur chaque région

Légende	
	≤ - 0.05%
	Taux proches des indices
	≥ + 0.05%

Taux Fixes négociés en Janvier par Cafpi	
Durée	Taux
10 ans	3.00%
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

Cafpi – 01 69 51 00 00
Philippe Tabet – Directeur Général Adjoint
 28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
 Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr