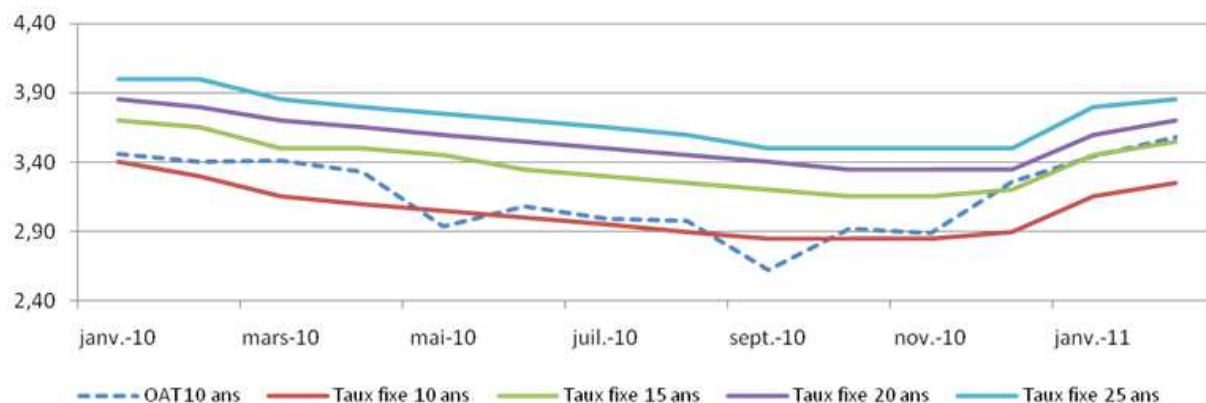


Atterrissage des taux !

L'OAT 10 ans, qui sert de référence aux banques pour fixer les conditions de leurs prêts à taux fixes, s'est stabilisée en février après une progression de près de 1 % en cinq mois. Sous l'effet des turbulences des marchés financiers, cet indice est, en effet passé de 2,62 % en septembre 2010 à 3,58 % en février 2011.



	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	févr-11
OAT10 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	3,58
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	3,25
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	3,55
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	3,70
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	3,85

Cette stabilisation est une bonne nouvelle pour les emprunteurs et conforte les prévisions de Cafpi. « Comme nous l'avions pronostiqué dans nos précédentes météo, la progression des taux n'a finalement été répercutée qu'assez modérément puisque contenue sous un plafond de 0,50 % », remarque Philippe Tabet. Résultat, les taux fixes qui s'établissaient à 3,15 % en octobre dernier, demeurent à des niveaux très bas : 3,55 % sur 15 ans.

Pour Cafpi, la hausse des derniers mois n'a donc que des conséquences très limitées sur la solvabilité des acquéreurs et leurs intentions d'achat. Tout d'abord parce que, comme en témoignent les diverses enquêtes publiées ces dernières semaines, la « pierre » reste le placement fétiche des Français et continue de progresser dans le classement de leurs priorités, notamment dans l'optique de se bâtir un toit pour la retraite. Ensuite, la hausse des taux est compensée par un allongement de la durée moyenne des prêts : 7 mois pour les prêts à 15 ans et 11 mois pour les prêts sur 20 ans.

D'autre part, la mise en application, depuis le début de l'année, du PTZ+ dont les montants sont le plus souvent supérieurs à l'ancienne mouture, permet également de freiner cette hausse. De fait, ce dispositif a un effet solvabilisateur très important sur les primo accédants. D'autant qu'il est sans intérêt et qu'il réduit le montant du prêt complémentaire nécessaire au financement. Au final, il contribue donc à diminuer le coût global du crédit.

Contact Presse

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

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

Dans un contexte qui reste porteur, Cafpi est très confiant sur l'évolution du marché dans les mois à venir. « Dans un environnement bancaire qui reste très concurrentiel, il y a fort à parier que le printemps sera encore l'occasion pour les établissements de crédit, de partir à la conquête de nouveaux clients et donc de maintenir leurs barèmes à des taux très compétitifs », conclut Philippe Taboret.

Régions	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
Alsace :	3,20%	3,55%	3,75%	3,85%
Aquitaine :	3,05%	3,30%	3,45%	3,65%
Auvergne :	3,25%	3,64%	3,85%	4,00%
Basse-Normandie :	3,35%	3,60%	3,80%	3,95%
Bourgogne :	3,20%	3,55%	3,70%	3,80%
Bretagne :	3,35%	3,65%	3,85%	3,95%
Centre :	3,20%	3,64%	3,85%	3,95%
Champagne - Ardennes :	3,20%	3,55%	3,75%	3,85%
Corse :	3,30%	3,60%	3,80%	4,01%
Franche-Comté :	3,30%	3,59%	3,70%	3,80%
Haute-Normandie :	3,35%	3,60%	3,80%	3,95%
Île-de-France :	3,20%	3,60%	3,80%	3,95%
Languedoc-Roussillon :	3,24%	3,38%	3,56%	3,81%
Limousin :	3,25%	3,55%	3,85%	3,95%
Lorraine :	3,20%	3,55%	3,75%	3,85%
Midi-Pyrénées :	3,24%	3,38%	3,56%	3,81%
Nord-Pas-de-Calais :	3,35%	3,60%	3,80%	3,98%
Pays de la Loire :	3,20%	3,48%	3,63%	3,94%
Pikardie :	3,35%	3,60%	3,80%	3,95%
Poitou-Charente :	3,05%	3,30%	3,45%	3,65%
Provence-Alpes-Côte d'Azur :	2,90%	3,35%	3,55%	3,60%
Rhône-Alpes :	3,20%	3,50%	3,60%	3,70%
Ecart minims & maxims	-0,45%	-0,35%	-0,40%	-0,41%

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 février par Cafpi	
Durée	Taux
10 ans	3.25%
15 ans	3.55%
20 ans	3.70%
25 ans	3.85%

L'exemple : Février 2010 – Février 2011

Pour une mensualité de 1 000 euros sur 15 ans, un acquéreur pouvait emprunter 137 980 euros en février 2010, ce qui lui coûtait 42 020 euros. Aujourd'hui, le même capital emprunté lui permet de diminuer sa mensualité de 10,20 euros et de ramener le coût de son crédit à 40 182 euros ou encore de conserver sa mensualité de 1 000 euros et d'emprunter 139 404 euros avec un coût global ramené à 40 596 euros.

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