

Les taux immobiliers augmentent, et ça s'accélère

Les taux immobiliers ne cessent d'augmenter depuis plusieurs mois, et c'est même une tendance qui s'accroît dans un contexte où le nombre de prêts accordés recule.

Tous ceux qui ont l'intention d'acheter un bien immobilier ont les yeux rivés sur les taux pratiqués par les prêteurs et force est de constater que les prétendants ne sont pas à la fête. Les taux ne cessent en effet d'augmenter. En juillet, le taux immobilier moyen s'établissait ainsi à 1,68%, selon l'observatoire Crédit Logement CSA, la référence du secteur. Une hausse significative, puisqu'il augmentait à 1,52% en juin. L'observatoire constate que l'augmentation accrue, elle devient « plus rapide au fil des mois, de 2 points de base par mois en début d'année, à 13 pnb en juin et enfin 16 pnb en juillet ».

L'observatoire relativise la hausse des taux

Depuis décembre dernier, l'augmentation du taux moyen (62 points de base) demeure bien moindre que le taux à 10 ans (+169 pnb) et encore moins élevée que l'inflation (+229 pnb), rappelle Crédit Logement CSA. De quoi relativiser, car « la totalité des emprunteurs bénéficient de crédits à des taux très largement inférieurs à l'inflation, ce qui ne s'était jamais constaté depuis le début des années 50 ». En juillet, le taux à 15 s'est établi à 1,57%, contre 1,69% pour celui à 20 ans et 1,79% pour le taux à 25 ans.

La durée de remboursement s'allonge

Malgré tout, cette hausse des taux pénalise les emprunteurs qui, pour rembourser, allongent la durée de leur prêt. En moyenne, la durée de remboursement s'établit à 244 mois, c'est tout simplement la plus longue durée jamais constatée. Le mois dernier, « 64,9% des prêts bancaires pour l'accession à la propriété ont été accordés sur une durée comprise entre plus de 20 ans et 25 ans », indique l'observatoire. Le nombre de prêts accordés a reculé de 7,5% d'une année sur l'autre, tandis que la production de crédit a baissé de 5,6%.