

Crédits immobiliers : en route vers les 3 % !



© 2022 Les Echos Publishing

Point d'étape. Comme on pouvait s'y attendre, les taux des crédits immobiliers continuent leur progression en novembre 2022. Selon Vousfinancer, les banques ont globalement relevé leurs grilles de 30 points de base. Ce qui signifie que, après une augmentation moyenne de 0,20 point en octobre 2022, le bénéfice de la hausse des taux d'usure de 0,48 point au 1^{er} octobre 2022, qui avait redonné de l'air au marché en créant un écart plus important avec les taux nominaux, est aujourd'hui totalement effacé.

Globalement, pour le mois de novembre 2022, les taux moyens atteignent 1,80 % sur 15 ans, 2 % sur 20 ans et 2,20 % sur 25 ans. Sachant qu'un nombre croissant de banques affichent désormais des taux proches de 2,50 % sur toutes les durées. En regardant en arrière, en l'espace d'une année, la hausse des taux des crédits immobiliers a fait perdre en moyenne 30 000 € de capacité d'emprunt aux emprunteurs. À titre d'exemple, en remboursant 1 000 € de mensualité sur 25 ans, on peut aujourd'hui emprunter 230 000 € à 2,20 % (hors assurance emprunteur) contre 260 000 € à 1,20 % il y a un an. Et si on se projette début 2023, les taux risquent d'augmenter encore de 0,30 point. Ainsi, la capacité d'emprunt baissera encore de 8 000 €, voire de 13 000 € si la hausse atteint 0,5 point.

© 2022 Les Echos Publishing