

Crédits immobiliers : les taux amorcent leur remontée



© 2022 Les Echos Publishing

Depuis quelques mois, les taux des crédits immobiliers sont chahutés. Après une forte remontée en avril et mai, le mois de juin accuse également une hausse (modérée) des taux de l'ordre de 0,10 à 0,40 points. Ainsi, il est aujourd'hui possible d'emprunter en moyenne à 1,35 % sur 15 ans, à 1,55 % sur 20 ans et à 1,75 % sur 25 ans.

Malheureusement, cette hausse des taux ne devrait pas s'essouffler. En cause, notamment, les taux d'emprunt d'État remontent en flèche. Les niveaux des OAT 10 ans (Obligations assimilables au Trésor) sont passés d'un niveau négatif en janvier 2022 à 2,24 % le 13 juin 2022. Rappelons que ces OAT servent en partie de référence aux établissements financiers pour fixer les taux de crédit.

Interrogé récemment sur cette problématique, le gouverneur de la Banque de France, François Villeroy de Galhau, a affirmé que ces niveaux de taux n'ont absolument rien d'exceptionnels. Il estime d'ailleurs que cette hausse pourrait trouver un point d'atterrissage entre 2 et 3 %. Il rappelle également que, jusqu'à présent, les taux des crédits étaient anormalement bas. Une situation qui était justifiée par le fait d'une inflation trop faible. Ce qui n'est plus le cas aujourd'hui. Nous retrouvons donc, selon lui, des conditions de financement plus « normales ».

