

Crédits immobiliers : les taux ont franchi le palier des 4 %



© 2023 Les Echos Publishing

La Banque centrale européenne a fait le choix dernièrement de maintenir au même niveau ses taux directeurs. Conséquence : la hausse des taux des crédits immobiliers semble ralentir voire se stabiliser pour arriver à un plateau.

Précision : les taux directeurs sont les taux d'intérêts fixés par une banque centrale pour les prêts qu'elle accorde aux banques commerciales qui en ont besoin.

Dans cette période « d'accalmie », les banques ont récemment réactualisé leurs grilles de taux. Selon le courtier Cafpi, il est possible aujourd'hui d'emprunter à 4,01 % sur 15 ans (contre 3,91 % en septembre 2023), 4,17 % sur 20 ans (contre 4,05 % en septembre 2023) et 4,31 % sur 25 ans (contre 4,17 % en septembre 2023). Étant précisé que les profils d'emprunteurs aux revenus les plus importants peuvent encore obtenir, dans certaines régions, des taux très attractifs qui n'ont pas encore franchi le palier des 4 % : 3,70 % sur 15 ans, 3,90 % sur 20 ans et 3,98 % sur 25 ans.

Des taux d'usure en progression

Publiés mensuellement, le taux d'usure suit la même tendance. Une hausse qui devrait permettre de débloquer certains

dossiers de financement. Même si la situation semble se stabiliser, les banques restent vigilantes sur le respect des conditions d'octroi des crédits immobiliers.

Taux d'usure		
Durée du prêt	Octobre 2023	Évolution par rapport au mois de septembre 2023
Prêt de moins de 10 ans	4,31 %	+0,08 point
Prêt de 10 à 20 ans	5,55 %	+0,27 point
Prêt de 20 ans et plus	5,80 %	+0,24 point
Prêt à taux variable	5,40 %	+0,27 point
Prêt relais	5,79 %	+0,26 point

© 2023 Les Echos Publishing