

Les banques ouvrent petit à petit le robinet du crédit



© 2024 Les Echos Publishing

Bonne nouvelle pour les candidats à l'accession à la propriété immobilière : selon les derniers chiffres publiés par la Banque de France, la production de crédits immobiliers semble reprendre des couleurs. En effet, les établissements financiers ont prêté aux Français 8,6 milliards d'euros en juin 2024, soit 0,5 milliard de plus qu'en mai 2024. Cette hausse peut s'expliquer notamment par le fait que les taux d'intérêt continuent de baisser. Ce qui redonne du pouvoir d'achat à ceux qui sont en recherche d'un bien.

Concrètement, il est possible aujourd'hui d'emprunter en moyenne à 3,62 %, hors assurance et coût des sûretés (3,49 % sur 15 ans, 3,50 % sur 20 ans et 3,60 % sur 25 ans), soit une baisse de 58 points de base depuis décembre 2023.

Précision : au mois de juillet 2024, le capital moyen emprunté était de 260 434 € sur 277 mois.

Autre information, en juillet 2024, la durée moyenne des crédits octroyés a atteint 20 ans et 11 mois. Une durée moyenne qui a retrouvé les niveaux élevés constatés entre avril et décembre 2023. Ce qui permet aux banques d'amplifier l'impact de la baisse des taux pour améliorer la solvabilité de la demande. Toutefois, même si les conditions de financement s'améliorent, la reprise du marché immobilier n'est pas encore à l'ordre du jour. Les prix de l'immobilier

n'ayant pas subi une forte décote, l'accès au crédit reste encore contraint.

À noter : en juillet 2024, l'apport personnel moyen s'est élevé à 77 358 €, un niveau important qui a toutefois baissé de 500 € par rapport à juin 2024.

© 2024 Les Echos Publishing