

Les taux d'intérêts des crédits immobiliers toujours au plus bas



© 2021 Les Echos Publishing

Malgré quelques fluctuations sur l'année 2021, le taux moyen des crédits immobiliers se maintient à son plus bas niveau pour le 8^e mois consécutif. Ainsi, selon une étude récente de l'Observatoire Crédit Logement/CSA, le taux moyen des crédits s'est établi à 1,06 % (1,11 % pour l'accession dans le neuf et 1,08 % pour l'accession dans l'ancien) en novembre 2021.

Alors même que l'inflation refait son apparition, les banques ont continué à appliquer une politique de taux d'intérêts très bas. Une façon pour elles de notamment limiter les conséquences du durcissement des conditions d'octroi des crédits aux particuliers imposées par les pouvoirs publics.

Précision : à partir de 2022, le taux d'effort d'une personne souhaitant contracter un emprunt immobilier ne pourra plus dépasser 35 % de son revenu disponible. La durée de son emprunt sera, en outre, plafonnée à 25 ans.

Dans le détail, depuis un an, les taux ont reculé, quelle que soit leur durée : -13 points de base pour les prêts sur 15 et 20 ans et -25 points de base pour les prêts signés sur 25 ans. La baisse est plus forte pour les prêts les plus longs afin de permettre aux emprunteurs ne disposant pas ou peu d'apport personnel (on pense notamment aux primo-accédants) d'accéder à

la propriété.

Globalement, en novembre 2021, la durée moyenne des prêts s'est établie à 240 mois (257 mois pour l'accession dans le neuf et 254 mois pour l'accession dans l'ancien). L'allongement de la durée moyenne (7 mois depuis novembre 2020) permet d'absorber les conséquences de la hausse des prix des logements et de contenir les taux d'effort sous le seuil des 35 %.

© 2021 Les Echos Publishing