

Crédits immobiliers : les taux se raffermissent, les montants prêtés chutent

Alors que les taux des prêts immobiliers poursuivent leur hausse, le montant des nouveaux crédits est en chute libre : entre mars 2017 et août 2017, il a été divisé par deux, annonce la Banque de France.

Prêts immobiliers : le montant des crédits nouveaux a été divisé par deux en six mois

Mois après mois, les taux des crédits immobiliers augmentent. Les ménages souscrivant un crédit immobilier à taux fixe en mars 2017 obtenaient 1,53 % en moyenne. Un mois plus tard, ils pouvaient prétendre à 1,57 %, puis 1,59 %, et ainsi de suite jusqu'à 1,66 %, le taux moyen accordé par les banques en août 2017. Parallèlement à la hausse des taux, le montant des crédits nouveaux n'a cessé de baisser, pour être divisé par deux en six mois. Ainsi, en mars 2017, les banques françaises ont octroyé 30,3 milliards d'euros de crédits nouveaux, tandis qu'en août 2017, ce montant n'a été que de 15,1 milliards d'euros, apprend-t-on des dernières statistiques mensuelles de la Banque de France.

La situation n'est bien évidemment pas la même dans toutes les banques ni dans toutes les régions. Ainsi, chez le groupe BPCE (Banque Populaire Caisse d'Épargne) on constate au niveau national « un repli de la production » sur cette période, tandis qu'au Crédit Agricole Ile-de-France (une région au marché immobilier très dynamique) on observe une multiplication par deux du montant des crédits octroyés.

La part des renégociations est passée de 52,1 % à 28,9 % en six mois

Les statistiques de la Banque de France révèlent également un effondrement du volume de crédits renégociés. Représentant 52,1 % des crédits immobiliers nouveaux en mars 2017, leur part est descendue à 32,5 % en juin 2017, puis à 28,9 % en août 2017.

Guy Poyen, directeur du Marketing et du Digital Clients au Crédit Agricole d'Ile-de-France, confirme cette baisse dans son établissement et l'explique par une baisse de la demande. « Pendant trois ans, l'activité Réaménagement et Rachat était forte en raison de l'écart important entre les taux initiaux et les taux très bas du moment. 40 % de nos crédits habitat étaient en 2016 des réaménagements ou des rachats (et non le financement de nouvelles transactions immobilières), contre 20 % actuellement », commente-t-il. Pour lui, cette baisse des rachats et des réaménagements de crédits est le résultat de la légère augmentation des taux de crédit d'une part, et du fait qu'une grande partie des crédits a déjà été réaménagée d'autre part. Étant donné que les coûts annexes restent identiques et que l'écart entre les taux est devenu moins important, ce type d'opération n'a donc que peu d'intérêt.

Chez le groupe BPCE, Romy Lecoq-Champeau, Directeur stratégie métiers et offres crédits et assurances, note lui aussi une diminution de demandes de renégociations, tout en précisant que dans son établissement, la part des renégociations reste actuellement très supérieure à une période « normale ».