

Crédit immobilier : les taux bas font remonter le pouvoir d'achat

Les taux de crédit immobilier restent résolument orientés à la baisse cet été. D'après le palmarès mensuel établi par le courtier meilleurtaux.com dans les 10 plus grandes villes de France, les taux continuent à baisser en juillet dans la plupart des villes, compensant dans la moitié d'entre elles la hausse des prix, qui reste ainsi sans incidence sur le pouvoir d'achat immobilier.

On peut désormais trouver dans les 10 villes un taux largement inférieur à 4 %, alors que seules deux d'entre elles le proposaient en janvier 2012. « A ce jour, à 3,30 % sur 20 ans, les taux sont proches de leur plus bas niveau historique. Cela s'explique par le niveau très bas du taux de l'OAT 10 ans - 2,23 % le 16 juillet - et la politique accommodante de la Banque centrale européenne (BCE) qui, en abaissant de façon inédite son principal taux directeur à 0,75 %, cherche à aider les banques à se refinancer à moindre coût et à favoriser ainsi l'octroi de crédit », explique Sandrine Allonier, responsable des études économiques de meilleurtaux.com.

En juillet comme depuis 4 mois, Lille conserve la première place du palmarès grâce à un taux stable à 3,30 % sur 20 ans. « Compte tenu de la baisse des transactions immobilières constatée en début d'année, nous bénéficions d'un pouvoir de négociation important auprès de nos partenaires bancaires locaux », explique Sébastien Ritow, directeur de l'agence meilleurtaux.com de Lille. Nantes et Toulouse, avec un taux de 3,35 %, restent au coude-à-coude. Paris gagne 2 places pour atteindre la 7^e position avec un taux à 3,60 %. Nice, à 3,65 % (en hausse de 0,05 point) est dernière du classement.

Côté pouvoir d'achat immobilier, les prix à la vente ont augmenté dans 5 villes sur 10 en juillet, mais cette hausse a été presque partout compensée par les baisses de taux. Seule Lille voit son pouvoir d'achat immobilier baisser, de 62,2 m² pour 1000 € de mensualité à 60,6 m². Ailleurs, il est stable, voire en hausse à Lyon (+1 m²), Toulouse et Bordeaux notamment. Strasbourg reste leader avec 75 m² tandis que Paris termine ce classement avec une surface stable correspondant à un studio de 19,8 m².