



25	5,15%	5,15%	4,90%	5,00%	4,85%	4,95%	5,10%
ans	(5,15%)	(5,10%)	(5,10%)	(5,10%)	(5,00%)	(5,10%)	(5,10%)
30	5,45%	5,55%	5,40%	5,35%	5,40%	5,55%	5,55%
ans	(5,45%)	(5,50%)	(5,50%)	(5,45%)	(5,45%)	(5,45%)	(5,40%)

**Lire** : le taux moyen des prêts à 20 ans est de 4,80% au 16 février 2009, contre 4,95% 13 janvier 2009, en Ile-de-France. Source : empruntis.com.

## Des taux d'intérêt qui vont continuer à baisser

Cette tendance à la baisse devrait être encore très nette en mars-avril, période des traditionnels temps forts habitat dans les agences bancaires. Pour les banquiers en effet, après le bouche à oreille, les crédits habitat représentent le deuxième moyen d'attirer de nouveaux clients. C'est donc un segment tout à fait stratégique de leur activité. Du coup, empruntis.com anticipe une nouvelle baisse du coût moyen des crédits "à 4,45% sur 15 ans et à 4,55% sur 20 ans dès mars 2009". Attention cependant, à ce niveau là, les taux resteraient encore très loin de leur plus bas, à 3,50% en octobre 2005.

## De meilleures conditions de refinancement pour les banques

La politique de la Banque centrale européenne n'est pas étrangère à cette baisse du coût des prêts. Début décembre, l'institution dirigée par Jean-Claude Trichet avait réduit de 75 points de base le niveau de ses taux d'intérêt directeurs. Le 15 janvier, pour la quatrième fois consécutive la BCE a fait un nouveau geste, abaissant encore son principal taux directeur à 2%. Le taux de refinancement, le principal d'entre eux, est donc désormais de 2%, quand il était encore de 4,25% début octobre 2008. Il devrait à nouveau baisser en mars, encourageant de nouvelles baisses des taux des crédits habitats, car "avec des taux courts redevenus inférieurs aux taux longs, les banques peuvent plus facilement opérer leur métier de transformation, qui consiste schématiquement à emprunter à court terme pour prêter à plus long terme", explique Cyril Blesson, chef économiste chez seedsfinance. Et, même si le taux de refinancement des banques reste dans les faits supérieur au taux directeur de la BCE, il est cependant beaucoup moins élevé qu'en octobre dernier. Les banques ont, pour la plupart et sous l'effet de la concurrence, décidé de répercuter cette détente sur les emprunteurs.

**Mireille Weinberg**

## Lire également dans la rubrique "Finances personnelles" :

DOSSIER Immobilier "Les prix à Paris, en banlieue et dans 55 villes de France",

Immobilier ancien : des prix en baisse de 14% en 2009, selon empruntis.com,

Immobilier : les prix dans les 20 arrondissements de Paris,

Immobilier : les prix dans les départements et près de 60 villes de banlieue,

Prêts immobiliers : nouvelle baisse des taux d'intérêt en janvier,

Immobilier ancien : encore trois ans de baisse des prix, selon la FNAIM,

Immobilier : des perspectives de prix qui varient selon la localisation,

Immobilier : quel est le vrai prix de votre logement ?



1 commentaires

Réagir à cet article

