

Les Echos

Les Echos, no. 20818
Entreprises et Marchés, vendredi, 3 décembre 2010, p. 19

Dernière heure

Nouveau record historique des taux des prêts à l'habitat

ANNE DRIF

A 3,3 % en septembre, le plancher historique atteint depuis l'après-guerre par les taux des crédits à l'habitat laissait présager un inéluctable, et rapide, retour à la hausse. C'est un nouveau record à la baisse qui vient d'être battu en novembre. Selon les dernières statistiques de l'Observatoire Crédit Logement CSA, les taux des crédits immobiliers se sont établis en moyenne à 3,22 %, dont 3,19 % pour l'acquisition de logements anciens. En près de un an, le coût des crédits a ainsi fléchi de 57 points de base et, depuis deux ans, de quelques 193 points de base.

Les emprunteurs ont aussi gagné sur le mois de novembre six mois de crédit dans l'ancien (221 mois) et onze mois pour leurs acquisitions dans le neuf (222 mois), en

s'engageant sur des durées moins longues. Seule ombre au tableau, en raison de la hausse des prix de l'immobilier, le coût relatif des opérations immobilières, calculé en années de revenus, est à son plus haut atteint au printemps 2007, à 3,93 années de revenus malgré la baisse des taux. Celle-ci suffit cependant à soutenir la demande. En octobre, la production en cumul sur douze mois a de nouveau franchi un palier à 122 milliards d'euros, selon les dernières statistiques de la Banque de France, soit une progression de 64,7 % !

Crédit à la consommation sous pression

Une dynamique à laquelle échappent les crédits à la consommation. Malgré la baisse continue du coût de financement de 6,46 % à 5,74 % en

octobre, en moyenne, les ménages empruntent aujourd'hui peu ou prou le même montant qu'il y a un an, 51 milliards.

La réforme de Christine Lagarde, dont de nouvelles mesures sont entrées en vigueur hier, n'est pas de nature à relancer la dynamique. Les vendeurs en magasin ont désormais l'obligation de proposer un prêt classique en plus des réserves d'argent au-delà d'un achat de 1.000 euros, ils devront faire remplir une fiche de « dialogue » aux emprunteurs pour évaluer leur solvabilité, et leur demander des justificatifs au-delà de 3.000 euros. Enfin, en échange de leur signature en bas de contrat, les ménages n'auront pas de cadeau de plus de 80 euros... De quoi peut-être faire réfléchir quelques-uns.

A. DR.

© 2010 Les Echos ; CEDROM-SNi inc.

PUBLI-C news-20101203-EC-020976548657 - Date d'émission : 2010-12-03

Ce certificat est émis à Rachel Guérin à des fins de visualisation personnelle et temporaire.

[Retour à la table des matières](#)