

## **Crédits immobiliers : évolution contrastée**

### **Baisse des taux, ...**

Les taux des crédits immobiliers ont encore baissé en octobre. En un an, la baisse est de 1,30% (130 points de base dans le jargon bancaire). La moyenne des taux des crédits immobiliers est désormais de 3,8%. Elle était de 5,1% en octobre 2008. Les taux les plus bas se négocient aux alentours de 3,5%. Les taux les plus élevés se situent aux alentours de 4,5%. Le taux obtenu dépend du type de taux (fixe ou variable). Il dépend aussi de la durée du prêt.

### **... baisse de la durée des prêts ...**

Comme pour les taux des crédits immobiliers, la durée des prêts diminue. Cette diminution s'explique, en partie, par la baisse des taux. Mais, elle s'explique surtout par la baisse des prix de l'immobilier. La baisse des prix doit encore se poursuivre. Rien n'indique pour le moment un retournement du marché immobilier. Rien n'indique non plus une hausse des taux prochainement. Par conséquent, il est (très) probable que la durée des prêts diminue encore.

### **... et baisse du nombre de crédits distribués**

Baisse des taux des crédits immobiliers + baisse des prix de l'immobilier = ?... baisse du nombre de crédits immobiliers distribués !

La baisse des taux des crédits immobiliers et la baisse des prix de l'immobilier devraient, logiquement, provoquer une hausse de la demande de crédits immobiliers. Le paradoxe est que non. Le nombre de crédits immobiliers distribués est en baisse de plus de 25% depuis le début de l'année par rapport à la même période de 2008.

Cette baisse de la demande de crédits immobiliers résulte de la hausse du chômage. Face à l'incertitude de l'emploi, les acheteurs potentiels hésitent à prendre le risque de contracter un emprunt.

by [EXPOSEHOME.FR](http://www.exposehome.fr) (<http://www.exposehome.fr>) : [passer une annonce immobilière gratuitement](http://www.exposehome.fr/passer-une-annonce-immobiliere.htm)  
(<http://www.exposehome.fr/passer-une-annonce-immobiliere.htm>)