

Actualités

Post#233; par:

Publiée le : 11/03/2009 18:23:15

Comme les marchés s'y attendaient, la Banque centrale européenne a abaissé une nouvelle fois son principal taux directeur à **1,5 %**, un niveau inédit depuis sa création en 1999. Dans un contexte de crise financière, c'est la cinquième fois consécutive que l'institution agit sur son taux.

En cinq mois **il est ainsi passé de 4,25 % début octobre 2008 à 1,5 % aujourd'hui !** C'est donc un geste fort qu'effectue aujourd'hui la BCE. Objectif : poursuivre la lutte contre la récession qui se propage en Europe. D'autant que la Banque centrale européenne a de nouveau les mains libres avec la baisse des tensions inflationnistes : l'inflation dans la zone euro ressort à 1,2 % en février, largement en dessous de l'objectif de 2 % de la BCE. Conséquence sur les taux de crédit immobilier ? En luttant contre la récession au sein de la zone euro, la baisse du taux de la BCE ne peut que favoriser la relance du marché du crédit. En outre, le taux directeur de la BCE a une incidence sur les taux de court terme des marchés financiers (Euribor) qui servent de référence pour fixer les taux variables des crédits immobiliers. Sous l'effet de la politique d'assouplissement monétaire, l'Euribor 3 mois est en chute libre, passant de près de 5,50 % en octobre 2008 à 1,78 % le 4 mars 2009. On peut donc s'attendre dans les prochains mois à une baisse encore plus prononcée des taux variables, déjà attractifs car de nouveau inférieurs aux taux fixes. Avec un bon dossier, un emprunteur peut obtenir sur 15 ans un crédit à 3,80 % à taux variable contre 4,50 % à taux fixe.

Pour un prêt de 200 000 euros sur 15 ans, un crédit à taux variable lui fera économiser entre 4 000 euros et 8 000 euros par rapport à un taux fixe... Du côté des taux fixes, on s'attend également à une baisse : le taux d'intérêt à long terme des marchés financiers (OAT 10 ans) utilisés par les banques pour déterminer les taux fixes des prêts immobiliers, est en forte baisse depuis l'été 2008. Il avait alors atteint son plus haut niveau de l'année à 4,86 % contre 3,65 % le 3 mars. « Entre novembre 2008 et février 2009, les taux de crédit ont baissé de 0,70 point en moyenne. Plus de 90 % de nos banques partenaires ont baissé leur taux en décembre et en janvier et 75 % ont poursuivi le mouvement en février » précise Frédéric Senan, directeur général délégué de Meilleurtaux.com. Conclusion : « La décision de la Banque centrale constitue une très bonne nouvelle... Elle devrait inciter les banques à poursuivre en 2009 le mouvement de baisse des taux de crédit immobilier amorcé fin 2008. Les taux devraient ainsi retrouver leur niveau de juin 2007, aux alentours de 4,50 % à taux fixe sur 25 ans » Source: Meilleur Taux