
CREDIT : LES TAUX VONT-ILS MONTER ?

Après une baisse entre février et mars dernier, les taux d'intérêt sont repartis à la hausse. L'argent sera-t-il plus cher cet automne ? Réponses avec Christophe Crémer, PDG de la société de courtage en prêts immobiliers Meilleur taux.

Les crédits ont retrouvé leur niveau de la fin 2002. Une tendance qui pourrait bien durer selon Christophe Crémer, PDG du courtier en prêts immobiliers Meilleurtaux.com.

OU EN SONT LES TAUX D'INTERET ?

Christophe Crémer : Depuis le début 2008, la hausse reste raisonnable (+ 0,30 %). Les taux des prêts à 20 ans et à 25 ans (la moitié du marché) se situent entre 4,90 % et 5,25 % environ.

Pour 1 000 € de mensualité, on peut emprunter environ 151 000 € sur 20 ans et 167 000 € sur 25 ans. En prenant en compte le niveau d'inflation actuel - un peu moins de 4 % - le taux réel demeure intéressant : il est légèrement supérieur à 1 %.

LE TAUX ACTUEL VA-T-IL DURER ?

Les taux devraient prendre environ **0,20 %** d'ici la fin de l'année. Certes, les taux d'intérêt des marchés financiers ont baissé cet été. L'obligation assimilable du Trésor à 10 ans - l'indice de référence des prêts à taux fixes - est passée de 4,75 % à fin juin à 4,40 % au 14 août. Mais les banques sont à court de liquidités. Elles répercutent leurs difficultés de refinancement et le coût supplémentaire induit dans leurs conditions tarifaires.

QUELQUES CONSEILS ?

Acheter maintenant. Sur le long terme, dans une vision de constitution d'une épargne de précaution ou d'un patrimoine, le particulier a intérêt à devenir propriétaire. Aujourd'hui, il profite d'un argent qui reste bon marché. Il n'est pas certain que cela reste longtemps le cas.

Pour concrétiser leurs projets dans les meilleures conditions, les acquéreurs ont intérêt à faire jouer la concurrence pour dénicher la meilleure offre. Surtout, ils doivent garder en tête que les banques n'ont pas encore digéré la crise financière. Elles accordent moins facilement des prêts. L'acheteur finançable en 2008 ne le sera peut-être plus en 2009.