



**THESAURUS**  
STRATÉGIES EN PATRIMOINE

## ACTUALITE DES TAUX - NOVEMBRE 2012

Le mois d'Octobre aura été riche en informations en provenance de la banque Centrale Européenne et Super Mario n'aura pas ménagé sa peine pour imposer sa vision sur le rôle plus direct que devra jouer à l'avenir l'institution.

Très critiqué à ce sujet outre Rhin, il s'est lancé dans une campagne de séduction qui l'aura conduit devant le Bundestag ce 24 Octobre. Le rachat direct de dettes souveraines par la BCE fait petit à petit son chemin ce qui a pour premier impact de rassurer les marchés et d'éloigner toujours un peu plus la crise que la zone a connue.

Les tensions sur les taux Italiens et Espagnols ont diminué, les taux interbancaires sont à des plus bas historiques, la France emprunte toujours à des taux très intéressants mais son engagement à respecter les 3% de déficit et les réformes engagées seront très suivies par les analystes. La tendance sur les taux de prêt immobilier, elle, est à la stabilité.

### Au niveau des indices

Sur un mois, sans tenir compte des fluctuations au jour le jour, les indices semblent se stabiliser. Le TEC 10\* cote 2.22% au 06/11 contre 2.16 % au début de mois d'Octobre et l'indice EURIBOR 3 mois\*\* se stabilise aux alentours des 0,20% (contre 0.22 % fin Septembre).

Le financement à taux fixe reste le plus intéressant. L'écart entre les indices TEC 10 et EUR 3 mois ne se ressent pas sur les grilles proposées aux clients et les prêts à taux variables ne présentent aucun intérêt actuellement car l'incertitude sur la conjoncture à moyen terme reste forte et la prime de risque élevée pour les prêteurs.

A la marge, les solutions mixtes (fixe / variable) avec une période fixe d'entrée longue peuvent présenter un intérêt pour des primo-accédants présentant un petit profil pour avoir accès aux taux fixes classiques.

Ceci étant, ce manque de visibilité pèse sur le marché immobilier et les comptes de résultats des banquiers qui devraient maintenir leurs conditions avantageuses jusqu'à la fin de l'année au moins afin de réaliser leurs objectifs commerciaux.

### Concrètement

Les grilles de nos partenaires connaissent des mouvements selon les maturités et les profils clients mais rien de réellement significatif, les taux de marché se situent entre :

- 3.60 % / 3.80 % sur 20 ans en amortissable
- 3.80 % / 4.00 % sur 25 ans en amortissable
- 3.80 % / 4.10% en In fine de 15 à 20 ans.

**Sébastien Gillet**

Responsable THESAURUS Financements