



Hausse historique des taux par la BCE : ce que ça signifie concrètement ?



Publié le 9 juin 2022 à 18h23



Source : AFP

La Banque centrale européenne a opéré jeudi un tournant historique. Elle a annoncé la fin prochaine de la politique controversée de taux négatifs en réponse à une inflation galopante. Expert en matière de placements immobiliers et en accompagnement à l'investissement, Vincent Cudkowicz revient sur les conséquences de cette manœuvre.

La BCE a suivi la tendance générale. Ce jeudi, la Banque centrale européenne a opéré jeudi un tournant historique. Face à une inflation record, elle a décidé de mettre fin à des années d'achats nets d'actifs et planifiant pour fin juillet la première hausse, en plus de dix ans, de ses taux directeurs. Vincent Cudkowicz, Directeur Général du site bienprévoir et de **Primaliance**, explique les répercussions concrètes de cette manœuvre.

La BCE a planifié pour juillet prochain sa première hausse des taux depuis plus de dix ans, une hausse d'un quart de point, avant une nouvelle hausse probable en septembre. Quelles sont les conséquences concrètes sur l'inflation et les prix ? La consommation des Français, voire la croissance française ?



La BCE a pour mission de ramener l'inflation à 2%. Elle engage cette nouvelle politique pour la juguler. Il est probable qu'à ce stade, au moins, cette remontée des taux n'ait que peu d'impact sur les prix et l'inflation. D'autant plus que, pour une grande partie, cette inflation est importée et liée aux prix de l'énergie. Toute la délicate manœuvre que la BCE entame désormais consiste à tenter de limiter l'inflation sans que cela ait un impact trop fort sur la croissance européenne. Rappelons que l'inflation en Europe dépasse 8% alors qu'elle n'est "que" de 5% en France.

Peut-on craindre une remontée du coût des emprunts, en particulier pour les prêts immobiliers ?

Les coûts des emprunts immobiliers ont déjà commencé à augmenter depuis le début d'année en France. Outre la remontée des taux, le robinet du crédit est grippé en France, notamment à cause de la limite du taux d'usure. S'il est difficile de savoir à quel niveau les taux vont augmenter dans les mois qui viennent, nous savons avec certitude qu'ils ne vont pas rester aussi bas qu'aujourd'hui. Il est toujours possible d'emprunter en juin 2022 à 1,6% sur 20 ans. Des taux à 2%, ou au-delà, peuvent cependant être envisagés d'ici fin 2022.

Les Français ont encore tout intérêt à continuer à s'endetter dans ces conditions pour leur résidence principale.

Vincent Cudkowicz

Aux familles qui souhaitent acheter leur logement, leur dites-vous qu'il faut se dépêcher ou peuvent-ils encore attendre un peu ?

Malgré la hausse des taux d'emprunts immobiliers, il faut rappeler que les taux réels, c'est-à-dire nets d'inflation, restent à des niveaux historiquement bas. Avec une inflation à 5% en France et avec des taux à vingt ans inférieurs à 2%, l'emprunt reste très attractif. Les Français ont encore tout intérêt à continuer à s'endetter dans ces conditions pour acquérir leur résidence principale. Quant aux investisseurs patrimoniaux en immobilier, les voyants de l'investissement immobilier restent au vert : taux réels négatifs, baux indexés à l'inflation... L'effet de levier restera attractif et favorisera les investisseurs immobiliers, que ce soit dans le domaine résidentiel, voire mieux encore, dans le domaine tertiaire qui n'est pas soumis à l'encadrement des loyers ou à d'éventuelles mesures de "containement" des loyers résidentiels.

Recueillis par Vincent Perrault

Tout

TF1 Info

Les + lus Dernière minute Tendances

- Voir plus d'actualités
- Voir plus d'actualités
- Voir plus d'actualités

