



## Hausse historique des taux par la BCE : quelles conséquences pour vos emprunts immobiliers ?



Publié le 21 juillet 2022 à 20h01, mis à jour le 21 juillet 2022 à 20h06

Source : JT 20h Semaine

La Banque centrale européenne a relevé jeudi ses taux de 0,5 point, une première depuis onze ans. Cette décision met fin à 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 nous éclairait en juin sur les conséquences d'une telle manœuvre pour les emprunts immobiliers.

C'est une première depuis 2011. Ce jeudi, la Banque centrale européenne a révisé ses taux à la hausse, passant de zéro, niveau fixé depuis 2016, à 0,50%, tandis que celui taxant une partie des liquidités bancaires non distribuées en crédit, remonte de -0,50% à zéro. Une décision historique, consécutive à l'inflation record qui touche le continent.

Ce revirement était attendu. Vincent Cudkowicz, directeur général du site Bienprévoir et de **Primaliance**, nous éclairait ainsi début juin sur les répercussions concrètes de cette manœuvre pour les emprunteurs.

Lire aussi

**La BCE a planifié sa première hausse des taux depuis plus de dix ans. 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 5,8% en France (fin juin, NDLR).

**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 était 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

