
Paris, le 11 octobre 2007

Un marché immobilier en voie de stabilisation ?

Même si l'on constate un certain ralentissement du marché immobilier en ce mois de septembre, certains signes laissent entrevoir une stabilisation pour les mois qui viennent : les prix ont cessé leur folle envolée, puisque pour la première fois, ils affichent trois mois de légère baisse consécutive, une bouffée d'air pour des acheteurs ! Quant à la hausse des taux observée depuis quelques mois, elle semble aussi se stabiliser : le taux moyen des emprunts d'Etat (TME), sur lequel sont calculés les taux fixes, est pour la première fois depuis des mois, en baisse de 0,20 point en août. Des signes très encourageants pour les acquéreurs.

Un engouement qui ne se dément pas

Lesquels ne semblent d'ailleurs pas découragés par la conjoncture immobilière, affirme ACE, le spécialiste du prêt immobilier à taux fixe. Avec un chiffre d'affaires en augmentation de 26% comparés à la même période de l'été 2006, le marché fait plus que se maintenir. Optimiste, Joël Boumendil table sur une augmentation de 30% de son chiffre d'affaires et sur un montant de crédits de 2,6 milliards d'euros pour 2007, pour 2 milliards l'année précédente.

Quel type d'emprunteur cette année ?

Le profil de l'emprunteur cette année a peu changé par rapport à 2006. Notons tout de même que l'âge moyen des emprunteurs a augmenté d'une année (33 ans par rapport à 32 ans), et que les primo-accédants sont de plus en plus présents puisqu'ils représentent 63% des emprunteurs par rapport à 60% l'an passé.

Autre indication intéressante : les proportions se maintiennent entre le neuf et l'ancien : 15% de ceux qui ont franchi la porte d'une agence ACE ont acheté un logement neuf, contre 85% dans l'ancien.

Le montant emprunté se ressent bien sûr de l'augmentation des prix, puisqu'il se situe à 234 000 euros contre 226 000 euros, en hausse de 3,5%.

Le taux moyen du crédit accordé se situe à 4,20 contre 3,80 l'an passé. Les courtiers sont donc arrivés, malgré la hausse des taux, à contenir l'augmentation.

Enfin, et ce n'est pas une surprise, la durée moyenne du crédit s'est encore allongée, passant de 18 à 19 ans, une tendance forte, puisqu'en 2001, la moyenne s'établissait encore à 13,5 ans !

Né en 1995, le courtier en prêt immobilier spécialiste du taux fixe ACE, est le n° 2 du secteur.

Disponibles du lundi au samedi, de 9h à 20h, les 300 collaborateurs des 30 agences ACE proposent un service « gagnant » : obtenir le prêt le mieux adapté aux profils de leurs clients. Ils recherchent à la fois le taux le plus bas, les meilleures assurances et les garanties les moins chères.

Formés aux prêts immobiliers, ils interviennent depuis l'étude du plan de financement jusqu'à la signature définitive chez le notaire. Chaque année, les conseillers d'ACE reçoivent 11.000 familles, dont 40 % viennent sur la recommandation de clients satisfaits.

ACE a désormais pour objectif d'ouvrir 20 agences supplémentaires dans les deux années à venir.

Conseils et outils de simulation sur : www.acecredit.fr ou n° Azur : 0820 122 644