

Les taux hypothécaires repartent à la hausse

L'augmentation des taux à long terme et la prudence plus grande des banques quant aux nouveaux crédits accordés suite à la crise du coronavirus font pointer les taux d'intérêt vers le haut.

MATHILDE RIDOLE

«**L**a hausse des taux d'intérêt du marché et les possibilités accrues de pertes de crédit exercent toutes deux une pression à la hausse sur les taux des prêts hypothécaires», indique la banque ING. Et elle n'est pas la seule à se constituer un matelas de sécurité supplémentaire, nous confirme le conseiller en investissement immobilier Adrian Devos, cofondateur de BuyerSide,

après s'être renseigné auprès de ces institutions financières pour ses clients. «Trois des quatre plus grosses banques m'ont confirmé avoir augmenté leurs marges sur les taux d'intérêt pour compenser les défauts de paiement. Elles s'accordent ce coussin supplémentaire afin de se prémunir du risque lié à la crise du coronavirus. On parle d'une augmentation de 0,2%-0,3%, cela dépend d'une banque à l'autre et selon le profil de l'emprunteur», détaille-t-il.

Du côté de la banque Belfius, on explique que cette hausse n'a pas pour but de se prémunir du risque mais est essentiellement due à l'augmentation des taux à long terme. En effet, l'OLO belge à 10 ans, qui est utilisé comme l'une des références pour les prêts hypothécaires, est passé de -0,22% fin

février à 0,24% en cette fin avril. Si l'OLO belge à 10 ans repart à la baisse, les taux hypothécaires devraient suivre cette tendance et inversement en cas de hausse.

Brecht Coene du site guide-épargne.be, spécialisé dans la comparaison des taux hypothécaire, observe aussi une remontée des taux, mais invite à la prudence: «Reste à savoir si cela va perdurer dans le temps, ce qui est difficile à dire pour l'instant puisque les demandes de crédits hypothécaires sont plus faibles vu le contexte.»

Hausse marginale, mais conséquente pour le portefeuille

Concrètement, si vous avez contracté un crédit au taux de 1,4% en février par

exemple, autrement dit avant le confinement, celui-ci s'établirait actuellement à 1,6 voire 1,7%.

Cela peut sembler marginal, mais sur un emprunt de 200.000 euros sur 15 ans à taux fixe, la différence s'élève à 5.143 euros supplémentaires au total pour un taux à 1,7%.

Cette hausse de taux devrait toutefois être compensée par le léger recul des prix de l'immobilier dans les mois à venir, de sorte que le marché reste à l'équilibre. «Il ne faut pas être alarmiste, c'est une hausse assez relative par rapport aux baisses de taux qui sont restés extrêmement bas ces dernières années», rassure le conseiller en investissement immobilier Adrian Devos.

«On parle d'une augmentation de 0,2%-0,3%.»

ADRIAN DEVOSQ
COFONDATEUR DE BUYERSIDEA
