Aujourd'hui LE MAROC

Support : Aujourd'hui Le Maroc

Type de presse : Presse écrite

Traitement :

Rubrique : Secteur de l'immobilier

Journaliste :

Date de publication : 07/06/22 19:28

Selon le dernier baromètre d'Afdal.ma

Crédits immobiliers : Les taux d'emprunt au plus bas

Les taux d'emprunt des crédits immobiliers sont au plus bas. C'est ce qu'observe Afdal.ma dans son dernier baromètre. Le stimulateur comparateur des crédits immobiliers relève dans son analyse un taux moyen au Maroc de 4,10% hors taxe fixe au mois de mai, et ce toutes durées confondues. Un repli qui est lié à plusieurs facteurs, notamment ceux liés à l'actualité du marché immobilier ou encore la conjoncture internationale. *«Sur la base des 419 pré-accords de principe distribués par Afdal.ma en mai, les taux immobiliers continuent de diminuer, et ont été réduits jusqu'à 3,9% hors taxe fixe»*, commente Afdal.ma dans son analyse. Et d'ajouter que *«les taux bas ont permis à de nombreux acheteurs d'accéder au marché immobilier. Les banques ont donc tout fait pour maintenir les taux à ce niveau, ce qui peut être expliqué par plusieurs facteurs : la volonté de la banque centrale de ne pas étouffer la croissance, le besoin de compenser la hausse des prix immobiliers, la concurrence plus forte entre les banques, etc.»*. Dans les détails, les

emprunts immobiliers portant sur un montant de 80.000 à 1.500.000 dirhams ont baissé de 0,10 en taux fixe. Pour ce qui est des prêts contractés à moins de 800.000 dirhams, leurs taux ont, selon Afdal.ma, diminué de 0,03% en fixe hors taxe. *«Seule ombre au tableau, même si les conditions d'emprunt restent toujours très attractives : les prêts d'un montant se logeant entre 1.500.000 et 2.000.000 dirhams, enregistrent une légère hausse de 0,10% en taux fixe hors taxe»*, relève-t-on à ce propos. S'agissant des taux de l'assurance décès-invalidité, ils ont stagné à une moyenne de 0,40% au mois de mai, faisant ressortir le taux annuel effectif global à une moyenne de 4,91% fixe. Se référant au stimulateur comparateur des crédits immobiliers, la concurrence entre établissements prêteurs s'est intensifiée à l'aube de la période estivale. Une tendance qui explique en partie la baisse des taux observée. *«Une baisse souvent accompagnée par des offres promotionnelles pour encourager les primo-accédants, notamment d'acquérir un bien même avec un apport personnel limité, alors qu'ils n'auraient pu se le permettre quelques années auparavant»*, fait savoir Afdal.ma. Et de préciser qu'en mai 2022, 414 pré-accords, sur les 419 générés, indiquent une durée d'emprunt inférieure à 15 ans. La moyenne sur l'ensemble est de 19 ans. *«Une réduction qui pourrait être une conséquence directe de l'augmentation des capacités d'emprunt suite à la baisse des taux»*, peut-on retenir dudit baromètre. Pour contrer cette réduction, Afdal.ma indique qu'il est important d'assumer un affaissement général de la quotité de financement des crédits accordés. *«En effet, on remarque une énorme baisse de quotité de financement pour la majorité des tranches de crédit, à part pour ceux entre 1.200.000 et 1.500.000 dirhams, et de 2.000.000 à 3.000.000 dirhams»*, affirme Afdal.ma dans son analyse. La quotité de financement a baissé de 37,90% pour les crédits à l'habitat de plus de 3.000.000 dirhams.

En général, la baisse de la quotité de financement s'enregistre à 2,77% entre mai et avril de l'année 2022. Afdal.ma indique en conclusion que les taux d'emprunt pratiqués aujourd'hui sont très compétitifs. D'autant plus que les emprunteurs sont de mieux en mieux informés. Ils peuvent ainsi plus facilement faire jouer la concurrence, ce qui pousse chaque banque à vouloir maintenir les meilleures offres du marché.