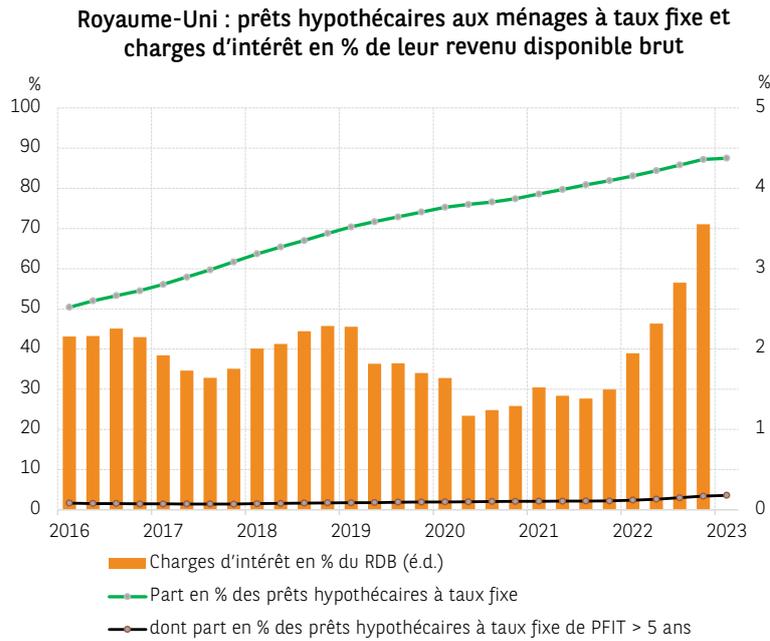




24 mai 2023

NORMALISATION DE LA POLITIQUE MONÉTAIRE AU ROYAUME-UNI : L'IMPACT SUR LES PRÊTS HYPOTHÉCAIRES AUX MÉNAGES

Marianne Mueller



La normalisation de la politique monétaire de la Banque d'Angleterre (BoE), entamée en décembre 2021, a contribué à augmenter le coût des prêts hypothécaires aux ménages : il est passé en moyenne de 1,5% en novembre 2021 à 4,4% en mars 2023. La part du revenu disponible brut des ménages consacrée au paiement des intérêts a ainsi plus que doublé entre le premier trimestre 2021 (1,5%) et le quatrième trimestre 2022 (3,6%), atteignant un niveau qui n'avait pas été observé depuis le premier trimestre 2009.

Selon les statistiques de la BoE, 12,5% seulement de l'encours des prêts hypothécaires aux ménages était à taux variable au premier trimestre 2023, ce qui suggère que la proportion des emprunteurs concernés par une révision immédiate du taux demeure modeste. Néanmoins, une part importante de ces prêts classés dans la catégorie « à taux fixe » par la BoE a une période de fixation initiale du taux (PFIT) relativement courte. Au premier trimestre 2023, 84% de l'encours des prêts hypothécaires aux ménages avait été accordé avec une PFIT inférieure ou égale à cinq ans, 3,5% avec une PFIT strictement supérieure à cinq ans et moins de 0,1% avec une PFIT strictement supérieure à dix ans. Cela implique que l'essentiel des prêts hypothécaires aux ménages « à taux fixe » fera l'objet d'une révision de taux au cours des prochaines années, et sera donc également affecté par le resserrement monétaire.

Toutefois, dans la mesure où le taux directeur de la BoE et le rendement du Gilt pourraient amorcer une détente dès 2024, et que la révision des taux des prêts n'interviendrait qu'une fois cette détente des taux de marché engagée, une grande partie des emprunteurs devrait être immunisée contre les effets du pic des taux de la BoE et de marché sur leurs charges d'intérêt.

marianne.mueller@bnpparibas.com

ÉTUDES ÉCONOMIQUES



BNP PARIBAS

La banque d'un monde qui change

