

Le baromètre des Taux Empruntis.com

Les taux présentés sont les taux constatés auprès de nos banques partenaires et indiquent la tendance générale du marché de l'immobilier.

EN RÉSUMÉ

De mieux en mieux...

La tendance à la baisse se confirme nettement.

► LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ►►

Depuis le début du mois de novembre, les taux sont clairement orientés à la baisse et décembre a confirmé cette tendance. Les taux moyens sont en recul très nets pour les durées comprises entre 7 et 20 ans avec des baisses de l'ordre de **0,25 %** en deux mois. Les taux du marché se situent aujourd'hui ainsi à **5.00 %** sur **15 ans** et **5.15 %** sur **20 ans** !

Concernant les durées plus longues : 25 et 30 ans, les baisses sont moins marquées mais restent notables puisqu'elles enregistrent -0.20% entre début octobre et fin décembre.

Les taux ont ainsi retrouvé des niveaux quasi-équivalents à ceux du mois de **juin** dernier.

Pour les emprunteurs, l'économie réalisée en début octobre et maintenant, pour un même emprunt de **200 000€ sur 20 ans** est de **28€ sur la mensualité** et **6 711€ sur le coût du crédit** !

Du côté des minima, même constat, les taux sont également en baisse et les conditions réservées aux meilleurs dossiers s'améliorent aussi de jour en jour. A titre d'exemple, sur **25 ans**, un emprunteur disposant d'un apport et avec des revenus confortables peut prétendre à un taux de **4.65 %**.

► NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ►►

L'année 2008 se termine mieux qu'elle ne s'est déroulée. Les taux sont en baisse et les prix ont commencé également à décroître partout en France. Pour la rentrée 2009, la totalité des banques avec lesquelles nous travaillons anticipent de nouvelles décotes de leur barème, ce qui devrait permettre aux **taux d'intérêt moyens** destinés aux particuliers de repasser **sous la barre des 5.00 %** !

La rapide hausse des taux d'intérêt avait contribué à exclure des finançaibles 20% des emprunteurs pour cause d'endettement trop élevé. Les baisses récentes et conséquentes associées à la baisse des prix devraient résolvabiliser une partie de ces emprunteurs déçus.

Les banques affichent en effet clairement leur volonté de distribuer du crédit immobilier. Les différentes baisses des taux directeur leur ont permis de baisser les taux destinés aux particuliers tout en maintenant un niveau de marge raisonnable. Dans ce contexte, tout le monde est gagnant : les particuliers qui bénéficient de conditions beaucoup plus intéressantes et les banques qui peuvent prêter sans prendre de risque.

Notre conseil : Le pire est désormais derrière nous et le pouvoir est définitivement entre les mains des acheteurs. Mettez donc les banques en concurrence, négociez les prix d'achat et vous aurez toutes les chances de réaliser votre projet.

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com				
Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	5.45%	4.90%	4.40%
10	↘	5.60%	4.90%	4.45%
15	↘	5.65%	5.00%	4.60%
20	↘	5.80%	5.15%	4.60%
25	↘	6.02%	5.35%	4.65%
30	↘	6.35%	5.65%	4.80%

Mis à jour le 22-12-2008, taux comparés par rapport au 27-11-2008

JEUNES ACTIFS : LES BONNES RAISONS D'ACHETER AUJOURD'HUI

En trois points, Empruntis.com vous dit pourquoi il est dans votre intérêt d'acheter aujourd'hui.

Les banques proposent des financements pour tous les budgets

Contrairement à ce que l'on croit souvent, le crédit immobilier est souvent accessible, même avec un faible apport personnel.

- Les banques proposent désormais des prêts sur de longues durées, 25, voire 30 ans ! Cela vous permet d'emprunter plus et donc d'acheter, même si les prix ont augmenté.

- Les banques offrent la possibilité de moduler vos échéances : ainsi, vous pouvez jouer sur vos remboursements mensuels en fonction des baisses et des hausses de vos ressources.

- Si un apport personnel est souhaitable, certaines banques ou organismes peuvent parfois accepter de vous prêter sans épargne préalable, si votre dossier ne présente pas d'autres points faibles.

Acheter vous permet de préparer l'avenir

La pierre reste l'investissement le plus sûr pour les Français. Acheter dès maintenant votre résidence principale présente de nombreux avantages.

- Vous cessez de payer à perte un loyer chaque mois. Vous payez des mensualités de crédit prédéfinies et constantes (dans le cas d'un prêt à taux fixe) en lieu et place de loyers en constante augmentation (en particulier dans les grandes villes).

- Vous vous constituez un patrimoine dont la valeur augmentera avec le temps.

Vous bénéficiez d'aides appréciables

- Si l'achat immobilier reste un projet important, source de rêves mais également d'inquiétudes, sachez que vous bénéficiez d'aides adaptées à votre situation et que des professionnels peuvent répondre à vos questions (notaire, banquier, agent immobilier, courtier en crédit immobilier...).

- Et n'oubliez pas le Prêt à taux 0% : si vos revenus ne dépassent pas certains plafonds, ce prêt peut vous être accordé par l'Etat et les banques, que vous achetiez dans le neuf ou l'ancien. Vous pouvez simuler votre éligibilité au prêt à taux zéro en utilisant nos calculatrices sur www.empruntis.com !

Taux relevés le 22 décembre 2008. Évolution par rapport au 27 novembre 2008.
Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon votre profil et votre demande.

Pour toute demande d'informations complémentaires :
Contact: mael.resch@empruntis.com / 01.55.80.58.66/06.32.86.92.98