

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

Pas de grand changement...

Août ne fait pas bouger les taux...

▶ LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ▶

Taux fixes

Comme nous l'anticipions le mois dernier, les taux fixes moyens destinés aux particuliers n'ont pas subi d'évolutions majeures dans le courant du mois d'août. Seules les durées : **10, 15 et 20 ans** affichent des taux inférieurs de **-0,05%** par rapport au mois dernier. Les taux fixes moyens s'établissent donc à **4,10% sur 15 ans** et **4,25% sur 20 ans**. Des mouvements baissiers qui sont la conséquence d'ajustements à la baisse très récents (barèmes communiqués dans la dernière semaine du mois d'août) de la part de certains de nos partenaires.

La fourchette des taux moyens ne varie donc pas par rapport à celle du mois dernier : de **3,80% à 5,00% de 7 à 30 ans**.

Du côté des **meilleurs dossiers** en revanche, la quasi-totalité des durées sont en baisse avec des diminutions allant de **-0,05% à -0,10%**, preuve que les banques continuent de s'arracher les emprunteurs à fort potentiel.

Taux variables

Du côté des taux variables, les taux moyens pratiqués par les banques restent également stables : aucune modification pendant le mois d'août.

A contrario, les taux variables réservés aux meilleurs dossiers (conditions de revenus élevés notamment) enregistrent des baisses notables de l'ordre de **-0,25%** en moyenne de 7 à 30 ans.



BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	5.25%	3.80%	3.22%
10	5.25%	3.90%	3.54%
15	5.25%	4.10%	3.80%
20	5.29%	4.25%	3.95%
25	5.50%	4.45%	4.05%
30	5.60%	5.00%	4.41%

Mis à jour le 31-08-2009, taux comparés par rapport au 28-07-2009

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	4.10%	3.40%	2.40%
10	4.40%	3.40%	2.40%
15	4.55%	3.50%	2.40%
20	4.70%	3.70%	2.50%
25	5.25%	3.90%	2.60%
30	5.95%	4.70%	2.60%

Mis à jour le 31-08-2009, taux comparés par rapport au 28-07-2009

▶ NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ▶

Le mois dernier, nous évoquions les deux options possibles pour cette rentrée : d'un côté une augmentation des taux si poursuite du mouvement haussier des OAT et de l'autre une baisse si renforcement effectif de la concurrence liée au deuxième temps fort habitat de l'année.

A la lecture des derniers barèmes qui nous sont parvenus et en fonction de ce que nous annoncent nos partenaires bancaires, c'est l'option la plus favorable aux emprunteurs qui semble se profiler pour le mois de septembre. En effet, les OAT ayant baissé dans le courant du mois d'août, les banques peuvent, sans rogner sur leur marge afficher des taux en baisse.

Le mois de septembre devrait donc afficher des taux inférieurs de **0,10%** à ceux pratiqués aujourd'hui, nous prévoyons donc des **taux fixes moyens à 4,00% sur 15 ans** et **4,15% sur 20 ans**.

Notre conseil : ouvrez l'œil, les bons plans se multiplient tant pour les accédants à la propriété que pour les candidats à la renégociation de prêts immobiliers en cours.

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

En quatre 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 des prêts sur de longues durées, 25 ou 30 ans. Cela vous permet d'emprunter plus et donc d'acheter.

- 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.

- Les taux d'intérêt sont aujourd'hui très bas

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.

- Vous bénéficiez de conditions de crédit particulièrement attractives en ce moment, les taux d'intérêt étant historiquement bas.
- 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 31 août 2009. Évolution par rapport au 29 juillet 2009. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon votre profil et votre demande.

Pour toute demande d'informations complémentaires :
Contact: mael.bernier@empruntis.com / 01.77.93.36.57 / 06.32.86.92.98