

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

Rien à signaler...

▶ LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ▶▶

Taux fixes

Le mois de décembre 2009 n'a pas dérogé à la règle, les taux des crédits aux particuliers sont comme traditionnellement à cette période et comme nous l'anticipions le mois dernier, dans leur grande majorité restés inchangés. En effet, les taux moyens ne bougent pas, seule la durée **7 ans** subit une très légère hausse avec **+ 0,05%**. Les taux moyens des crédits se situent donc **aujourd'hui toujours à 3,85% sur 15 ans, 4,00% sur 20 ans et 4,20% sur 25 ans**. Au mois de décembre, 90% de nos partenaires bancaires n'ont pas touché à leur barème, conséquence directe du quasi statu-quo des OAT qui terminent l'année à 3,59% (chiffre au 31 décembre 2009).

Du côté des minima, ça ne bouge pas beaucoup non plus. Les taux réservés aux meilleurs dossiers restent inchangés à l'exception de la durée très courte et de la durée très longue qui augmentent respectivement de 0,10% et 0,20%. On reste ainsi à des niveaux exceptionnellement bas avec **3,65% sur 20 et 25 ans**.



Taux variables

Les mois se suivent et se ressemblent, pas de changement du côté des taux variables qui restent stables et toujours à moins d'un point des taux fixes. Ils s'établissent en effet pour un **capé+1** à un **taux moyen à 3,35% sur 20 ans** versus 4,00% pour le fixe sur la même durée.

▶ NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ▶▶

Après deux mois de stabilité quasi-absolue, le mois de janvier devrait confirmer la tendance. En effet, les derniers barèmes de nos partenaires bancaires restent équivalents ou très légèrement en baisse par rapport aux mois précédents et seule une enseigne nous a annoncé des très légères hausses de ses barèmes, comprises entre +0,05% et +0,10%. Dans ce contexte, les taux des crédits aux particuliers ne devraient plus trop bouger. **Nous avons très certainement atteint un plancher**. Cependant, il n'est pas exclu que dans le courant du mois de **février et mars**, qui correspond au premier temps fort habitat de l'année, certaines banques affichent quelques **baisses un peu plus notables** pour capter la clientèle des acquéreurs, néanmoins, **tout cela dépendra avant tout de l'évolution des OAT** d'ici là.

Taux relevés le 4 janvier 2010. Évolution par rapport au 1er décembre 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

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 !

| Durée (ans) | Taux max | Taux du marché | Taux min |
|-------------|----------|----------------|----------|
| 7 | 4.00% | 3.55% | 2.95% |
| 10 | 4.10% | 3.65% | 3.25% |
| 15 | 4.45% | 3.85% | 3.54% |
| 20 | 4.55% | 4.00% | 3.65% |
| 25 | 5.10% | 4.20% | 3.65% |
| 30 | 5.15% | 4.65% | 4.15% |

Mis à jour le 04-01-2010, taux comparés par rapport au 01-12-2009

| Durée (ans) | Taux max | Taux du marché | Taux min |
|-------------|----------|----------------|----------|
| 7 | 3.90% | 2.90% | 2.40% |
| 10 | 4.25% | 2.95% | 2.40% |
| 15 | 4.45% | 3.25% | 2.40% |
| 20 | 4.60% | 3.35% | 2.50% |
| 25 | 5.10% | 3.55% | 3.15% |
| 30 | 5.20% | 4.20% | 3.15% |

Mis à jour le 04-01-2010, taux comparés par rapport au 01-12-2009