

3 décembre 2014

EMPRUNTIS.COM et EMPRUNTIS L'AGENCE sont des marques du groupe COVEA (MAAF / MMA / GMF)

Même en fin d'année, les taux baissent...

Les taux moyens baissent encore sur :

- le 10 ans, - 5 centimes,
- le 20 ans, - 10 centimes,
- le 30 ans, - 25 centimes.

En ce qui concerne les taux mini seuls les 10 ans et 30 ans sont à la baisse (-5 centimes).

« Les derniers réajustements de l'année 2014 même s'ils sont à la marge, démontrent la volonté des banques de gagner de nouveaux clients », précise Thierry Bernard, « nous finissons donc l'année sur des niveaux historiquement bas ».

Il reste important de signaler que les taux moyens affichés pourront bénéficier chez certaines enseignes

de décotes systématiques qui peuvent atteindre 0.30%.

Météo des régions - Taux moyen des crédits sur 20 ans



Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.80%	1.95%	1.40%
10	3.15%	2.10%	1.60%
15	3.30%	2.40%	1.95%
20	3.55%	2.65%	2.25%
25	3.96%	3.20%	2.59%
30	4.80%	3.70%	3.10%

Mis à jour le 03-12-2014, taux comparés par rapport au 03-11-2014

Pour aller plus loin : [voir nos baromètres région par région](#)

PERSPECTIVES

La lisibilité des dernières mesures prises ou annoncées par le gouvernement pourrait ne pas restaurer la confiance auprès des différents acteurs. Ainsi, sont à noter :

- La pérennisation de la hausse des droits de mutation, mais aussi le plafonnement des frais de notaire,
- L'élargissement du PTZ+ mais un débat à venir sur la limitation des

APL (perte de revenus),
- Alignement du PAS sur le PTZ+ mais le PTZ+ reste réservé au neuf et sa réouverture à l'ancien en 2015 restera limitée,
- Dispositif PINEL pour l'investissement mais fiscalité dans le neuf parmi les plus élevées d'Europe.
Dans l'immobilier comme dans tous les secteurs d'activité, la pérennité des mesures est également nécessaire.
Pour exemple, regardons

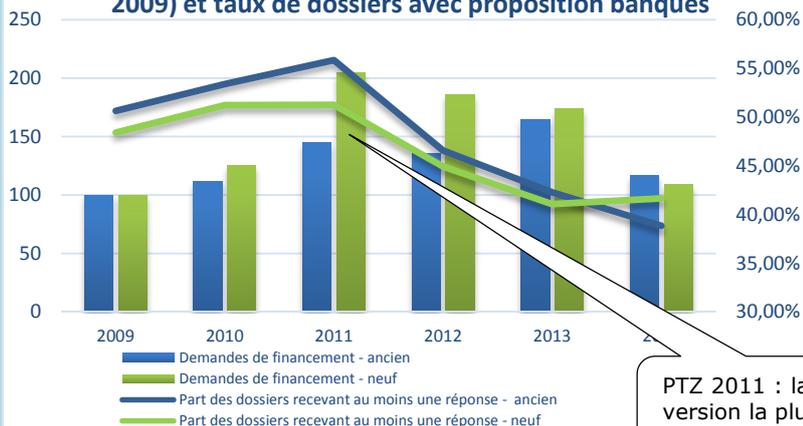
l'évolution des demandes de financement (intentions d'achat) et la solvabilité des ménages (taux de dossiers avec au moins une réponse positive de banque. Nous étions sur une dynamique nette de 2009 à 2011, année où le PTZ+ a été le plus ouvert. La restriction des critères et les changements annuels ont un effet, a minima psychologique, puisque les intentions d'achat des ménages se contractent et leur solvabilité se réduit. D'autres facteurs doivent bien entendu être pris en compte dans l'analyse comme le niveau des prix de l'immobilier, la crise qui impacte les revenus sont des facteurs en prendre en compte également.

Il est donc impératif d'éviter le « stop and go » et de mettre en place des mesures favorisant l'accession au plus grand nombre.

Taux relevés le 3/12/2014. Évolution par rapport au 3/11/2014. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

Justine BROSSARD - Agence Hopscotch Capital
Tél. 01 58 65 20 18
jbrossard@hopscotchcapital.fr
Cécile ROQUELAURE - Empruntis
01.77.93.36.57 / 06.31.56.30.68
cecile.roquelaure@empruntis.com

Evolution des demandes en financement (base 100 : 2009) et taux de dossiers avec proposition banques



PTZ 2011 : la version la plus favorable sur 5 ans