

La guerre des bas taux bat son plein... quasi 1% sur 15 ans !

Sur fond de coût de la ressource encore en baisse en avril, les banques se livrent une concurrence acharnée pour gagner de nouveaux clients. Il y a celles qui, leaders sur leur marché, n'ont pas profité des renégociations de l'année dernière et ne veulent pas cette année encore passer à côté. Celles qui, à l'inverse, ont bien profité l'année dernière et comptent encore surfer sur la vague cette année. Et enfin celles qui ont des objectifs très ambitieux et doivent suivre pour être attractives.

Résultats de cette course effrénée aux nouveaux clients, de nouvelles baisses très significatives :

- Les taux mini : -15 centimes sur 7 ans, -11 centimes sur 15 ans et sur 20 ans, -9 centimes sur 25 ans et - 5 centimes sur 30 ans...
- Les taux moyens : - 10 centimes sur 7 ans, sur 10 ans et 25 ans, - 5 centimes sur 15 ans, - 15 centimes sur 20 ans.

Et il est toujours possible de négocier quelques centimes...

BAROMÈTRE IMMO empruntis !				
Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	2.55%	1.35%	0.67%
10	↘	2.55%	1.50%	0.95%
15	↘	2.75%	1.75%	1.04%
20	↘	3.10%	1.95%	1.30%
25	↘	3.20%	2.20%	1.45%
30	↘	3.75%	2.90%	2.12%

Mis à jour le 04-05-2016, taux comparés par rapport au 04-04-2016

« Certes les taux mini sont très attractifs mais il faut rappeler que les écarts entre établissements restent très significatifs, constate Cécile Roquelaure directrice de la communication et des études chez Empruntis. Que vous soyez acquéreur ou souhaitez renégocier, sachez que pour un profil identique vous pouvez avoir un écart de taux de 71 centimes entre les établissements... Pour un prêt de 150 000 € sur 15 ans, la mensualité peut ainsi passer de 950€ à 900 € mais surtout le coût de crédit baisser de près de 8 000 €. Lorsque, comme aujourd'hui, le marché est tiré par quelques établissements très compétitifs le tour des banques prend toute sa valeur, car le potentiel de baisse est significatif. »

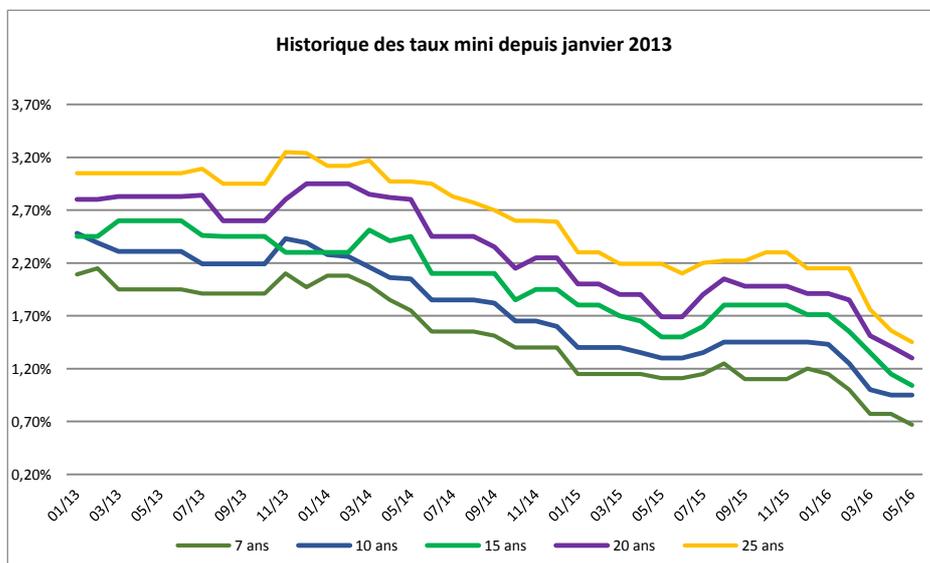
Emprunteurs, faut-il encore attendre ?

Difficile de prédire l'évolution des taux. Pour autant :

- l'OAT (Obligation Assimilable du Trésor, un indicateur du coût de la ressource pour les banques) remonte depuis un mois ce qui peut favoriser la hausse des taux de crédit (même limitée)
- Si l'on suit la saisonnalité des taux, s'il n'y a pas de hausse en juin, elle se fera en juillet ce qui est classique (gestion de l'afflux de dossiers dans les banques en raison des vacances et des effectifs réduits).
- les établissements les plus compétitifs nous indiquent déjà que le volume de nouveaux dossiers progresse vite, et que les délais pour les premiers rendez-vous s'allongent légèrement. Pas

de quoi paniquer comme l'année dernière à la même époque (où l'afflux avait provoqué une remontée rapide des taux) mais un facteur qui annonce au moins pour ces banques une probable remontée en juin.

Si la tendance se confirme, la rentrée devrait être réservée à la guerre des retardataires, les taux resteraient relativement bas mais le choix d'établissements moindre...



Taux relevés le 04/05/2016. Évolution par rapport au 05/04/2016.

Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.