

## Un début d'année prometteur pour le crédit immobilier !

Alors que l'année 2019 a à peine débuté, les banques sont d'ores et déjà très conquérantes. Plusieurs établissements nationaux et régionaux ont pris le parti de baisser leurs barèmes de taux (en moyenne de 10 centimes). Une année qui s'annonce bonne pour les emprunteur ?

Notre baromètre immobilier présente ce mois-ci encore des taux d'emprunt très bas. Nous **ne constatons pas de rupture avec les politiques bancaires pratiquées ces derniers mois** : si la hausse des prix a impacté le pouvoir d'achat des ménages Français en 2018, les banques ont porté le marché immobilier et comptent bien poursuivre leur lancée en 2019. Tout du moins, durant les premiers mois. D'ailleurs, les légères hausses que nous avons observé ces 3 derniers mois et qui concernaient quelques établissements bancaires qui pouvaient se permettre de relâcher leurs efforts en fin d'année ne sont plus là. **Une majorité des taux de crédit de notre baromètre est en baisse** et cela dans toutes les régions de France.



## L'analyse de notre expert !

Les banques, qui ont des objectifs commerciaux toujours très élevés en 2019, proposent **des offres de financement toujours compétitives**. Elles n'hésitent d'ailleurs pas à proposer des barèmes de plus en plus complexes (taux d'emprunt calculé en fonction du revenu, du projet, du montant emprunté, de la durée d'emprunt...). **L'objectif : attirer des clients haut de gamme et des jeunes à revenus évolutifs** », déclare Cécile Roquelaure Directrice des études et de la communication

d'Empruntis. « Mais pas que : leurs objectifs étant élevés elles ne négligeront aucun dossier ! **Les taux mini (dont profitent les meilleurs profils d'emprunteurs) sont proches des planchers historiques** : 1,05% sur 15 ans et 1,24% sur 20 ans. A cela, il faut ajouter les décotes qui sont désormais monnaie courante pour les banques dès lors qu'un profil d'emprunteur les intéressent. Reste à savoir si cela va perdurer toute l'année ? Pour l'heure, il n'y a aucune raison d'en douter ! La BCE maintient sa politique économique, les OAT sont toujours basses... Reste les taux d'usure : leur baisse pour ce premier trimestre contraindra les banques à maintenir leur taux bas pour ne pas exclure les ménages. Mais pour certains, souvent les plus fragiles, ils créent une nouvelle contrainte. La mise en concurrence du crédit et de l'assurance emprunteur, voire un financement sans assurance sont des clés à saisir ! »

## L'essentiel des évolutions !

Sur 42 taux mini (7 régions, 6 durées)	Sur 42 taux moyens (7 régions, 6 durées)
<ul style="list-style-type: none"><li>☞ <b>23 taux mini en baisse</b> : en moyenne, 4 taux mini par région diminuent (entre 3 et 10 centimes). Les régions Rhône-Alpes-Auvergnes et Sud-Ouest font figure d'exception avec respectivement 1 et 2 taux mini en diminution ;</li><li>☞ <b>18 taux stables</b> par rapport au mois dernier ;</li><li>☞ <b>1 seul taux en hausse ce mois-ci</b> : celui sur 30 ans en Rhône-Alpes-Auvergne</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>☞ <b>18 taux moyens qui diminuent</b> : les baisses sont de 5 et 10 centimes et concernent l'ensemble des régions de notre baromètre immobilier ;</li><li>☞ <b>24 taux qui restent stables</b> par rapport à décembre 2018.</li></ul>

# Crédit immobilier en région

## Evolution des taux - 15 janvier 2019

### ► RÉGION NORD ►►

**BAROMÈTRE IMMO empruntis!**  
Agitateur de projets

Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.00%	0.95%	0.45%
10	↘	2.12%	1.10%	0.76%
15	→	2.35%	1.40%	1.05%
20	→	2.68%	1.60%	1.24%
25	→	3.04%	1.90%	1.50%
30	↘	3.15%	2.75%	1.88%

**EN SAVOIR +**

Mis à jour le 15-01-2019, taux comparés par rapport au 17-12-2018

### ► RÉGION ILE DE FRANCE ►►

**BAROMÈTRE IMMO empruntis!**  
Agitateur de projets

Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.00%	0.95%	0.45%
10	→	2.12%	1.15%	0.80%
15	↘	2.35%	1.35%	1.05%
20	→	2.68%	1.60%	1.24%
25	→	3.04%	1.90%	1.50%
30	↘	3.15%	2.65%	1.85%

**EN SAVOIR +**

Mis à jour le 15-01-2019, taux comparés par rapport au 17-12-2018

### ► RÉGION OUEST ►►

**BAROMÈTRE IMMO empruntis!**  
Agitateur de projets

Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.00%	0.95%	0.45%
10	↘	2.12%	1.10%	0.80%
15	↘	2.35%	1.35%	1.05%
20	→	2.68%	1.60%	1.24%
25	→	3.04%	1.85%	1.45%
30	↘	3.15%	2.75%	1.88%

**EN SAVOIR +**

Mis à jour le 15-01-2019, taux comparés par rapport au 17-12-2018

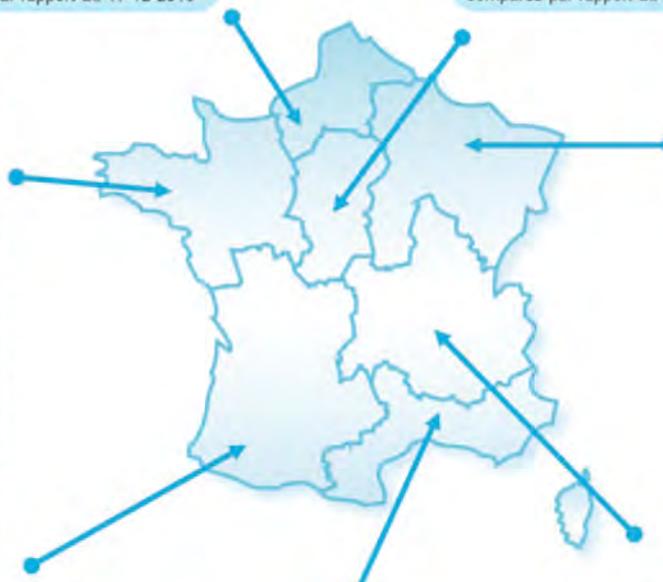
### ► RÉGION EST ►►

**BAROMÈTRE IMMO empruntis!**  
Agitateur de projets

Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.00%	0.95%	0.45%
10	↘	2.12%	1.10%	0.80%
15	↘	2.35%	1.35%	1.05%
20	↘	2.68%	1.60%	1.24%
25	→	3.04%	1.90%	1.50%
30	↘	3.15%	2.75%	1.88%

**EN SAVOIR +**

Mis à jour le 15-01-2019, taux comparés par rapport au 17-12-2018



### ► RÉGION SUD OUEST ►►

**BAROMÈTRE IMMO empruntis!**  
Agitateur de projets

Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	2.00%	0.85%	0.45%
10	→	2.12%	1.10%	0.70%
15	→	2.35%	1.35%	1.05%
20	→	2.68%	1.60%	1.24%
25	→	3.04%	1.90%	1.50%
30	↘	3.15%	2.75%	1.85%

**EN SAVOIR +**

Mis à jour le 15-01-2019, taux comparés par rapport au 17-12-2018

### ► RÉGION MÉDITERRANÉE ►►

**BAROMÈTRE IMMO empruntis!**  
Agitateur de projets

Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.00%	0.95%	0.45%
10	↘	2.12%	1.10%	0.80%
15	↘	2.35%	1.35%	1.05%
20	→	2.68%	1.60%	1.24%
25	→	3.04%	1.90%	1.50%
30	↘	3.15%	2.75%	1.88%

**EN SAVOIR +**

Mis à jour le 15-01-2019, taux comparés par rapport au 17-12-2018

### ► RÉGION RHÔNE-ALPES ►►

**BAROMÈTRE IMMO empruntis!**  
Agitateur de projets

Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.00%	0.95%	0.45%
10	↘	2.12%	1.10%	0.80%
15	→	2.35%	1.35%	1.05%
20	→	2.68%	1.60%	1.24%
25	→	3.04%	1.85%	1.40%
30	↘	3.15%	2.75%	1.61%

**EN SAVOIR +**

Mis à jour le 15-01-2019, taux comparés par rapport au 17-12-2018