Les taux de crédit immobilier en temps réel empr En région - 16 juillet 2019



Vacances d'été : statu quo pour les taux 🦼

Crédit immobilier : des taux bas et stables dans toutes les régions de l'Hexagone.

La situation est encore à l'avantage des emprunteurs pour le mois de juillet. Les établissements bancaires affichent peu de mouvements sur leurs barèmes avec des taux toujours aussi bas. D'une part, il y a l'obligation de ne pas engorger les agences à l'approche des congés d'été, d'autres part, certaines banques ont déjà atteint leurs objectifs du semestre. Ainsi, nous constatons sur notre baromètre régional des taux : les taux mini restent globalement stables, et la plupart des taux moyens sur les durées les plus longues présente des baisses comprises entre 5 et 10 centimes. Les conditions restent donc extrêmement idéales pour emprunter et ce, quelle que soit la durée. Emprunter n'a jamais été aussi peu cher. En effet, rappelons qu'il y a encore trois mois, un prêt sur 20 ans s'élevait à 1.20 %, alors qu'aujourd'hui il est possible d'obtenir un taux à 0.95%.



L'analyse de notre Courtier Conseil

La baisse des taux à des niveaux exceptionnels, battant les records connus en 2016, ouvre à nouveaux aux emprunteurs la perspective d'économies qui peuvent leur permettre de libérer du pouvoir d'achat dans le cadre de la renégociation ou d'obtenir un gain sur le coût total du crédit lors d'une acquisition. Ceux qui ont emprunté avant l'année 2016 ont tout intérêt à renégocier leur crédit. Pour rappel, deux options cumulables s'offrent à eux : diminuer les mensualités et/ou réduire la

durée d'emprunt. Quant aux futurs emprunteurs qui souhaitent profiter des taux bas pour financer leur projet immobilier, ils verront réduire le coût total du crédit octroyé, avec à la clé, un gain considérable. Par exemple, le taux obtenu en mars 2018 pour une demande de financement sur 20 ans pour un prêt de 250 000 euros était de 2.19%. La mensualité (hors assurances) était de 1149€ et le coût total du crédit : 70 502€. Aujourd'hui, pour le même prêt sur 20 ans, le taux obtenu est de 1.05% avec une mensualité (hors assurances) de 1043€ et un coût total du crédit de 36 786€. Nous constatons ainsi, qu'entre 2018 et 2019 le gain sur le coût total du crédit est de 33 815€. Mais ce n'est pas tout, avec la baisse des taux, le pouvoir d'achat immobilier a lui aussi progressé, comptez environ 50 000€ de gain par rapport à l'année 2018, c'est une somme considérable permettant à l'emprunteur de gagner quelques m2 (en fonction de la ville et du prix du m2) sans dépasser son budget initial. Ainsi à Paris, pour 250 000€ vous gagnez 5m2 de plus qu'en 2018, à Nantes 17m2, à Marseille et à Lille 20 m2.

Quel avenir pour les taux ? Les banques feront le bilan à la rentrée. Pour celles qui auront atteint leurs objectifs, elles poursuivront leur stabilisation de taux. Pour celles qui n'auront pas atteint tous leurs objectifs, elles feront sans doute encore quelques efforts à la baisse sur leurs barèmes. Au-delà de leurs objectifs, l'évolution de l'OAT et des taux d'usure viendront aussi influer sur les grilles de taux.

L'essentiel des évolutions

Sur 42 taux mini (7 régions, 6 durées)

- Aucun taux mini en hausse.
- **3 taux mini sont en baisse**: pour les emprunts de 25 et 30 ans, les baisses sont comprises entre 2 et 5 centimes.
- **38 taux mini qui stagnent :** principalement les taux sur 7, 10,15 et 20 ans.

Sur 42 taux moyens (7 régions, 6 durées)

- Aucun taux du marché en hausse.
- 9 taux du marché en baisse : pour les emprunts d'une durée de 20, 25 et 30 ans avec des baisses comprises entre 5 et 15 centimes. Pour les emprunts d'une durée de 30 ans, comptez des baisses jusqu'à 40 centimes.
- 33 taux du marché qui stagne : principalement les taux sur 7, 10 et 15 ans.

Crédit immobilier en région Evolution des taux - 16 juillet 2019



RÉGION NORD

Baromètre immo empruntis!				
Durée (ans)	^*	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	1.39%	0.65%	0.15%
10	→	1.54%	0.85%	0.50%
15	→	1.79%	1.10%	0.72%
20	¥	1.95%	1.20%	0.93%
25	`	2.32%	1.55%	1.12%
30	→	3.00%	1.75%	1.48%
Mis à jour le 16-07-2019, taux				

comparés par rapport au 17-06-2019

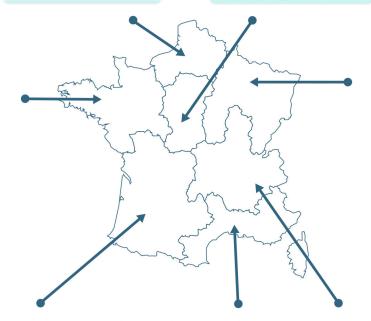
RÉGION ILE DE FRANCE

Baromètre immo empruntis!				
Durée (ans)	1	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	1.55%	0.80%	0.15%
10	→	1.70%	0.90%	0.50%
15	•	1.85%	1.10%	0.75%
20	→	2.00%	1.30%	0.95%
25	¥	2.25%	1.55%	1.10%
30	→	3.00%	1.80%	1.48%

Mis à jour le 16-07-2019, taux comparés par rapport au 17-06-2019

RÉGION OUEST

Baromètre immo empruntis!				
Durée (ans)	^*	Taux max	Taux du marché	Taux min
7		1.39%	0.70%	0.15%
10	`	1.39%	0.85%	0.50%
15	→	1.73%	1.10%	0.75%
20	→	1.94%	1.30%	0.95%
25	¥	2.16%	1.50%	0.93%
30	→	3.00%	2.05%	1.48%
Mis à jour le 16-07-2019, taux comparés par rapport au 17-06-2019				



RÉGION EST

Baromètre immo empruntis!					
Durée (ans)	^*	Taux max	Taux du marché	Taux min	
7	`	1.39%	0.75%	0.15%	
10	→	1.60%	0.90%	0.50%	
15	→	1.85%	1.10%	0.75%	
20	→	2.15%	1.30%	0.90%	
25	`	2.16%	1.55%	1.00%	
30	•	3.00%	1.70%	1.48%	
Mis à jour le 16-07-2019, taux comparés par rapport au 17-06-2019					

RÉGION SUD OUEST

Baromètre immo empruntis!				
Durée (ans)	^*	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	`	1.39%	0.70%	0.15%
10	→	1.39%	0.85%	0.50%
15	→	1.73%	1.10%	0.75%
20	¥	1.94%	1.30%	0.95%
25	¥	2.55%	1.55%	1.14%
30	→	3.00%	1.95%	1.48%
Ms à jour le 16-07-2019, taux comparés par rapport au 17-06-2019				

RÉGION MÉDITARRANÉE

Baromètre immo empruntis!				
Durée (ans)	^*	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	`	1.39%	0.75%	0.15%
10	→	1.39%	0.85%	0.50%
15	→	1.73%	1.10%	0.75%
20	¥	1.94%	1.25%	0.95%
25	→	2.16%	1.60%	1.25%
30	¥	3.00%	1.75%	1.42%
Mis à jour le 16-07-2019, taux comparés par rapport au 17-06-2019				

RÉGION RHÔNE-ALPES

Baromètre immo empruntis !				
Durée (ans)	^*		Taux du marché	
7	→	1.39%	0.70%	0.15%
10	→	1.39%	0.85%	0.50%
15	→	1.73%	1.05%	0.75%
20	→	1.94%	1.25%	0.92%
25	→	2.16%	1.50%	1.04%
30	→	3.00%	1.55%	1.37%
Mis à jour le 16-07-2019, taux comparés par rapport au 17-08-2019				