

La tendance des taux

Les taux de crédits immobiliers continuent inlassablement leur progression. En région et selon les durées, les hausses au barème peuvent aller jusqu'à 40 points de base. **En Ile-de-France et dans la région Est, le taux moyen sur 20 ans a passé le cap des 2%.** Ailleurs en France, les emprunteurs peuvent obtenir un taux moyen sur 20 ans entre 1,75% et 1,95%. Pour les acquéreurs qui présentent de très bons dossiers, les taux mini sur 20 ans, sont désormais entre 1,35% et 1,67%. Il existe à présent un écart notable entre les régions : en moyenne 35 points de base entre la région la moins chère et celle la plus chère pour les taux moyens, Il faut d'ailleurs noter également que les politiques d'attribution de crédit diffèrent sensiblement. Il est plus difficile d'obtenir un crédit en Ile-de-France qu'en région.



Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études



La hausse des taux de crédit immobilier se poursuit, les banques cherchant toujours à rattraper le coût de l'argent. Cependant le taux d'usure les contraint toujours fortement. La faible augmentation de ce dernier, à 2,57% pour les crédits de 20 ans et plus depuis le 1^{er} juillet reste insuffisante pour leur permettre d'octroyer du crédit sereinement (c'est-à-dire en réalisant une marge positive). Néanmoins, celles qui le peuvent cherchent des solutions pour parvenir à accompagner et financer les projets immobiliers. Par exemple, une banque régionale a réintégré à son barème le taux révisable capé 2, mais qui n'est pas destiné à tous les publics. D'ailleurs, nos partenaires bancaires nous indiquent trouver le sujet trop sensible en période de hausse comme celle que nous vivons. « La bonne nouvelle c'est que le coût de l'argent pour les banques semble se stabiliser : les OAT10 ans (Obligations Assimilables du Trésor) qui avaient atteint les 2,33% en milieu du mois de juin, sont à 1,72% au 18 juillet. Si ce mouvement perdure, la prochaine hausse du taux d'usure, début octobre, pourrait redonner une bulle d'air au marché, car il devrait encore augmenter. » analyse Cécile Roquelaure, Directrice des Etudes d'Empruntis. A noter également que compte tenu de la période estivale, des effectifs réduits, et de la demande qui reste soutenue, les délais de traitement des dossiers de crédits sont aussi rallongés au sein des établissements bancaires. « Aujourd'hui trouver une solution de financement est la préoccupation de tous les ménages. Plus le nombre de banques consultées et leur variété sont importants, plus vous avez de chance de réaliser votre projet » conclut notre experte.

Taux de crédit immobilier sur 20 ans



RÉGION NORD

Baromètre immo empruntis Expert crédits et assurances			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.04%	1.45%	1.00%
10	2.04%	1.50%	1.00%
15	2.26%	1.70%	1.20%
20	2.30%	1.90%	1.35%
25	2.45%	2.15%	1.80%

Mis à jour le 18-07-2022, taux comparés par rapport au 15-06-2022

RÉGION ILE DE FRANCE

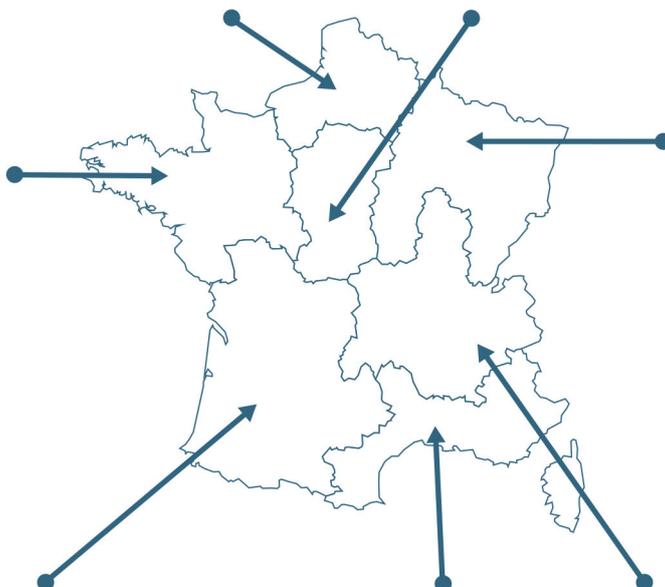
Baromètre immo empruntis Expert crédits et assurances			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.15%	1.55%	1.09%
10	2.19%	1.60%	1.29%
15	2.34%	1.85%	1.57%
20	2.42%	2.00%	1.72%
25	2.59%	2.10%	1.80%

Mis à jour le 18-07-2022, taux comparés par rapport au 15-06-2022

RÉGION OUEST

Baromètre immo empruntis Expert crédits et assurances			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.14%	1.55%	1.09%
10	2.27%	1.65%	1.29%
15	2.42%	1.80%	1.57%
20	2.58%	1.95%	1.67%
25	3.06%	2.00%	1.80%

Mis à jour le 18-07-2022, taux comparés par rapport au 15-06-2022



RÉGION EST

Baromètre immo empruntis Expert crédits et assurances			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.04%	1.50%	1.09%
10	2.04%	1.75%	1.29%
15	2.26%	1.90%	1.59%
20	2.30%	2.10%	1.72%
25	2.34%	2.15%	1.80%

Mis à jour le 18-07-2022, taux comparés par rapport au 15-06-2022

RÉGION SUD OUEST

Baromètre immo empruntis Expert crédits et assurances			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.04%	1.30%	0.94%
10	2.04%	1.40%	1.20%
15	2.26%	1.60%	1.35%
20	2.30%	1.75%	1.45%
25	2.34%	1.90%	1.57%

Mis à jour le 18-07-2022, taux comparés par rapport au 15-06-2022

RÉGION MÉDITERRANÉE

Baromètre immo empruntis Expert crédits et assurances			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.04%	1.35%	0.75%
10	2.04%	1.40%	1.00%
15	2.26%	1.70%	1.15%
20	2.30%	1.90%	1.40%
25	2.34%	2.00%	1.55%

Mis à jour le 18-07-2022, taux comparés par rapport au 15-06-2022

RÉGION RHÔNE-ALPES

Baromètre immo empruntis Expert crédits et assurances			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.04%	1.50%	1.09%
10	2.04%	1.65%	1.29%
15	2.26%	1.80%	1.48%
20	2.30%	1.90%	1.60%
25	2.34%	2.05%	1.75%

Mis à jour le 18-07-2022, taux comparés par rapport au 15-06-2022