

Beau temps sur la France pour les taux !

L'année 2019 est-elle en route pour marquer l'histoire du crédit ? C'est en tout cas ce que démontre notre baromètre des taux de crédit immobilier de ce mois-ci dans l'ensemble des régions de l'Hexagone.

Les emprunteurs peuvent aborder l'été sereinement : les banques continuent de proposer des taux de crédit immobilier toujours aussi bas, les décotes sont toujours plus importantes et les renégociations de crédit représentent aujourd'hui, 23% de nos volumes. Les banques semblent vouloir s'adapter aux différents profils d'emprunteurs et sont prêtes à proposer des offres de financement encore plus compétitives que les mois derniers. D'ailleurs, certains de nos partenaires qui ont atteint leurs objectifs ne s'en contentent pas et continuent leur conquête ! En effet, les partenaires ont conscience que l'offre de biens dans les grandes métropoles et les prix contraignent les emprunteurs et, c'est tout naturellement, qu'ils rééquilibrent le marché immobilier en revoyant leur barème à la baisse. Ainsi, nous constatons sur notre baromètre une majorité des taux du marché en baisse et cela dans toutes les régions de

France !

L'analyse de notre expert !



” Avec la baisse des taux du marché à des niveaux exceptionnels (diminution comprises entre 5 et 15 centimes), les emprunteurs se voient offrir **une perspective de gains non-négligeables**, leur permettant ainsi **d'accroître en pouvoir d'achat grâce à la renégociation de crédit**. Deux options (cumulables) sont possibles : diminuer les mensualités ou réduire la durée d'emprunt. Par ailleurs, nous constatons depuis le

début du premier trimestre, **un marché immobilier dynamique** et cela, malgré la hausse du prix au m² dans les plus grandes villes (Paris, Lyon, Lille...). Une nouvelle tendance qui y contribue est **l'investissement dans les quartiers à proximité des grandes métropoles** que ce soit pour l'acquisition d'une résidence principale ou d'un investissement locatif. Par exemple : faire un investissement locatif à Saint-Nazaire et non à Nantes intra-muros permet de payer moins cher le même type de bien et de gagner en rentabilité. Toutefois, une condition importante est à prendre en considération : l'emprunteur doit déjà être propriétaire de sa résidence principale. De plus, les banques s'alignent et prêtent aux investisseurs **aux mêmes taux d'intérêt que pour une résidence principale : 0.75% sur 15 ans, 0.95% sur 20 ans et 1.15% sur 25 ans**. En effet, celles-ci considèrent le risque comme étant faible puisque c'est le locataire qui rembourse l'emprunt. Attention, toutefois, à l'emplacement du bien qui est un critère de premier ordre : il est donc nécessaire de se renseigner sur le nombre de biens vacants dans la zone, **s'il s'agit d'un bassin d'emploi ou d'étudiants** et les développements présents ou à venir (transports en commun, services publics, entreprises...). Tous ces éléments pourront assurer à l'emprunteur un bien rentable et lui permettront de valoriser son projet auprès des banques.

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">• Aucun taux mini en hausse.• 7 taux mini sont en baisse : pour les emprunts de 20, 25 et 30 ans, les baisses sont comprises entre 2 et 11 centimes. 1 seul emprunt sur 15 ans avec une baisse de 3 centimes.• 35 taux mini qui stagnent : principalement les taux sur 7, 10 et 15 ans.	<ul style="list-style-type: none">☞ Aucun taux du marché en hausse.☞ 41 taux du marché en baisse : pour les emprunts d'une durée de 7, 10, 15, 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 80 centimes.☞ 1 taux du marché qui stagne : le taux sur 7 ans en région Est.

Crédit immobilier en région

Evolution des taux - 17 juin 2019

RÉGION NORD

Baromètre immo empruntis! <small>Agi-tateur de projets</small>				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	1.56%	0.65%	0.15%
10	↘	1.58%	0.85%	0.50%
15	↘	1.85%	1.10%	0.72%
20	↘	2.03%	1.30%	0.93%
25	↘	2.41%	1.60%	1.12%
30	↘	3.00%	1.75%	1.48%

Mis à jour le 17-06-2019, taux comparés par rapport au 16-05-2019

RÉGION ILE DE FRANCE

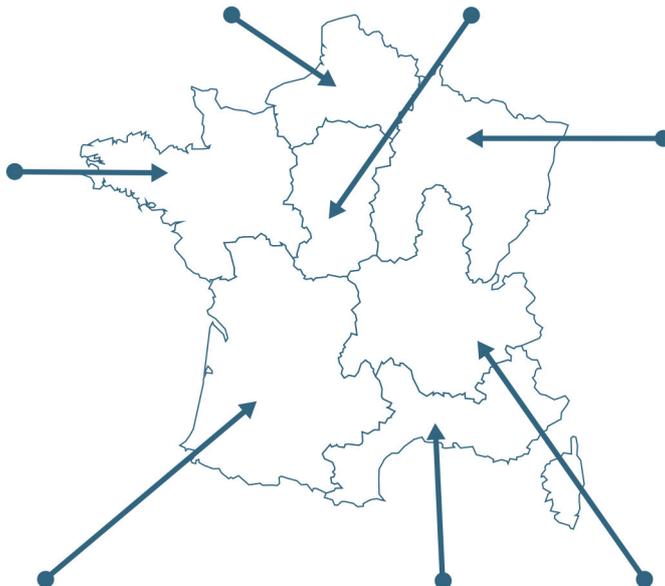
Baromètre immo empruntis! <small>Agi-tateur de projets</small>				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	1.56%	0.80%	0.15%
10	↘	1.70%	0.90%	0.50%
15	↘	1.85%	1.10%	0.75%
20	↘	2.05%	1.30%	0.95%
25	↘	2.35%	1.60%	1.15%
30	↘	3.00%	1.80%	1.48%

Mis à jour le 17-06-2019, taux comparés par rapport au 16-05-2019

RÉGION OUEST

Baromètre immo empruntis! <small>Agi-tateur de projets</small>				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	1.56%	0.75%	0.15%
10	↘	1.56%	0.90%	0.50%
15	↘	1.75%	1.10%	0.75%
20	↘	2.01%	1.30%	0.95%
25	↘	2.11%	1.55%	1.25%
30	↘	3.00%	2.05%	1.48%

Mis à jour le 17-06-2019, taux comparés par rapport au 16-05-2019



RÉGION EST

Baromètre immo empruntis! <small>Agi-tateur de projets</small>				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	1.56%	0.80%	0.15%
10	↘	1.60%	0.90%	0.50%
15	↘	1.85%	1.10%	0.75%
20	↘	2.15%	1.30%	0.95%
25	↘	2.11%	1.60%	1.20%
30	↘	3.00%	1.70%	1.48%

Mis à jour le 17-06-2019, taux comparés par rapport au 16-05-2019

RÉGION SUD OUEST

Baromètre immo empruntis! <small>Agi-tateur de projets</small>				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	1.56%	0.75%	0.15%
10	↘	1.56%	0.85%	0.50%
15	↘	1.75%	1.10%	0.75%
20	↘	2.01%	1.35%	0.95%
25	↘	2.11%	1.60%	1.25%
30	↘	3.00%	1.95%	1.48%

Mis à jour le 17-06-2019, taux comparés par rapport au 16-05-2019

RÉGION MÉDITERRANÉE

Baromètre immo empruntis! <small>Agi-tateur de projets</small>				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	1.98%	0.80%	0.15%
10	↘	2.08%	0.85%	0.50%
15	↘	2.33%	1.10%	0.75%
20	↘	2.53%	1.30%	0.95%
25	↘	2.80%	1.60%	1.25%
30	↘	3.00%	1.80%	1.48%

Mis à jour le 17-06-2019, taux comparés par rapport au 16-05-2019

RÉGION RHÔNE-ALPES

Baromètre immo empruntis! <small>Agi-tateur de projets</small>				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	1.56%	0.70%	0.15%
10	↘	1.56%	0.85%	0.50%
15	↘	1.75%	1.05%	0.75%
20	↘	2.01%	1.25%	0.95%
25	↘	2.11%	1.50%	1.18%
30	↘	3.00%	1.55%	1.37%

Mis à jour le 17-06-2019, taux comparés par rapport au 16-05-2019