

Notre analyse !

La bataille continue entre les banques qui accordent des décotes toujours plus importantes !

Les prix de l'immobilier grimpent et les transactions immobilières chutent... Heureusement les taux d'emprunt se maintiennent à des niveaux bas mais insuffisamment pour compenser la hausse des prix.

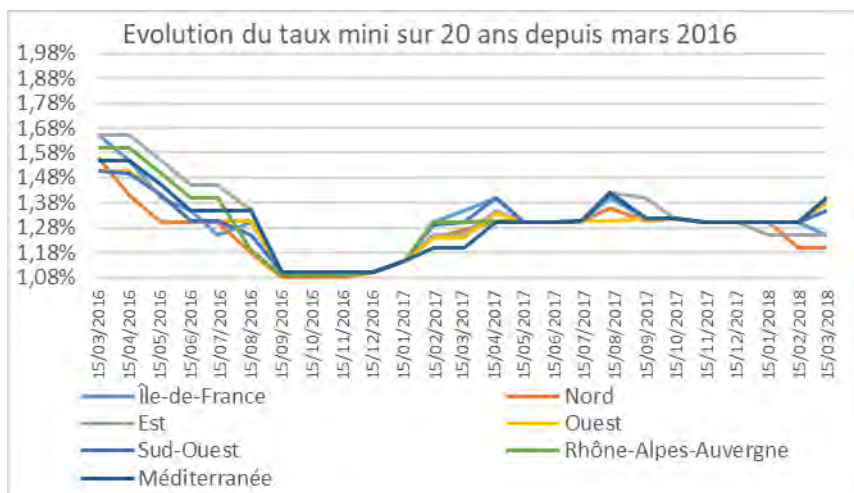
Si les barèmes bancaires peuvent afficher quelques hausses çà et là, celles-ci sont très relatives. De plus, les établissements bancaires qui accordent des décotes sont de plus en plus nombreux, conséquence de la contraction du marché immobilier.

» Concrètement, les banques sont très loin de leurs objectifs de production, indique Cécile Roquelaure, Directrice des études et de la communication d'Empruntis. Dès lors, **même les établissements qui n'avaient pas, jusqu'à présent, pour politique d'accorder des décotes s'y mettent.** Certains n'hésitent pas à proposer des taux inférieurs de 40 voire de 50 centimes à leur barème quand il s'agit de beaux profils d'emprunteurs. Dans un même temps, on constate que la possibilité de transférabilité de prêt se fait très rare, voire est désormais inexistante. Une grande banque nationale qui propose encore cette possibilité l'arrête le mois prochain. »

Bon à savoir !

Emprunter sur 30 et 35 ans

Les banques se sont adaptées à la politique du logement 2018 qui peut pénaliser les emprunteurs les plus modestes. Ainsi, les prêts sur 25 ans sont, aujourd'hui, meilleur marché afin de soutenir la demande. **Cependant, tirons la sonnette d'alarme sur les prêts accordés sur 30 ans et ceux accordés sur 35 ans.** Pour les premiers, ils restent rares, les emprunteurs qui bénéficient d'un crédit sur 30 ans sont ceux qui auraient pu emprunter sur 25 ans mais qui se laissent une marge budgétaire pour d'autres projets. Quant aux crédits accordés sur 35 ans, ce sont des banques spécialisées qui l'accordent (celles spécialisées dans le regroupement de crédits) dans le cadre d'offres spécifiques. Là aussi, les critères d'attribution sont précis et tous les emprunteurs ne peuvent en bénéficier.



Les régions, pas toutes logées à la même enseigne

Taux d'emprunt sur 20 ans accordés aux meilleurs profils (taux mini) :

- N°1 le Nord : entre 1,20% et 1,85%, avec 1 banque sur 3 qui propose un taux inférieur à 1,50% ;
- N°2 ex aequo :
 - Ile-de-France : entre 1,25% et 1,85%, 1 banque sur 2 propose un taux inférieur à 1,50% ;
 - Est : entre 1,25% et 1,85%, 1 banque sur 3 propose un taux inférieur à 1,50% ;
- N°3 ex aequo :
 - Ouest : entre 1,35% et 1,85%, 1 banque sur 3 propose un taux inférieur à 1,50% ;
 - Sud-Ouest : entre 1,35% et 2,05%, 1 banque sur 4 propose un taux inférieur à 1,50% ;
- N°4 ex aequo :
 - Rhône-Alpes-Auvergne : entre 1,40% et 1,85%, 1 banque sur 2 propose un taux inférieur à 1,50% ;
 - Méditerranée : entre 1,40% et 2,05%, 1 banque sur 3 propose un taux inférieur à 1,50%.

Crédit immobilier en région

Evolution des taux - 15 mars 2018

► RÉGION NORD ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis ! Évolution de projets				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	2.05%	1.10%	0.61%
10	→	2.25%	1.30%	0.80%
15	→	2.61%	1.55%	1.05%
20	↘	2.92%	1.80%	1.20%
25	→	3.12%	2.00%	1.61%
30	→	3.55%	2.75%	1.78%

EN SAVOIR +

Mis à jour le 15-03-2018, taux comparés par rapport au 02-02-2018

► RÉGION ÎLE DE FRANCE ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis ! Évolution de projets				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.05%	1.10%	0.60%
10	↘	2.25%	1.25%	0.85%
15	→	2.61%	1.55%	1.10%
20	→	2.92%	1.80%	1.30%
25	→	3.12%	2.00%	1.50%
30	→	3.55%	2.75%	1.78%

EN SAVOIR +

Mis à jour le 15-03-2018, taux comparés par rapport au 02-02-2018

► RÉGION OUEST ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis ! Évolution de projets				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.05%	1.05%	0.63%
10	→	2.25%	1.25%	0.85%
15	→	2.61%	1.55%	1.10%
20	↘	2.92%	1.75%	1.30%
25	→	3.12%	2.00%	1.64%
30	→	3.55%	2.75%	1.78%

EN SAVOIR +

Mis à jour le 15-03-2018, taux comparés par rapport au 02-02-2018

► RÉGION EST ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis ! Évolution de projets				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	2.05%	1.10%	0.60%
10	↘	2.25%	1.25%	0.80%
15	→	2.61%	1.55%	1.05%
20	→	2.92%	1.85%	1.25%
25	→	3.12%	2.00%	1.50%
30	→	3.55%	2.75%	1.70%

EN SAVOIR +

Mis à jour le 15-03-2018, taux comparés par rapport au 02-02-2018



► RÉGION SUD OUEST ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis ! Évolution de projets				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	2.05%	1.10%	0.62%
10	→	2.25%	1.25%	0.80%
15	→	2.61%	1.55%	1.10%
20	↘	2.92%	1.80%	1.30%
25	→	3.12%	2.00%	1.55%
30	→	3.55%	2.75%	1.78%

EN SAVOIR +

Mis à jour le 15-03-2018, taux comparés par rapport au 02-02-2018

► RÉGION MÉDITERRANÉE ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis ! Évolution de projets				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.05%	1.10%	0.65%
10	→	2.25%	1.30%	0.85%
15	↘	2.61%	1.55%	1.10%
20	→	2.92%	1.85%	1.30%
25	→	3.12%	2.00%	1.60%
30	→	3.55%	2.75%	1.78%

EN SAVOIR +

Mis à jour le 15-03-2018, taux comparés par rapport au 02-02-2018

► RÉGION RHÔNE-ALPES ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis ! Évolution de projets				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.05%	1.10%	0.65%
10	→	2.25%	1.30%	0.85%
15	→	2.61%	1.55%	1.10%
20	↘	2.92%	1.80%	1.30%
25	→	3.12%	2.00%	1.62%
30	→	3.55%	2.75%	1.78%

EN SAVOIR +

Mis à jour le 15-03-2018, taux comparés par rapport au 02-02-2018

Taux relevés le 15/03/2018. Évolution par rapport au 15/02/2018. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

Cécile ROQUELAURE - Directrice Communication & Etudes - Tél. 01.77.93.36.57 / 06.31.56.30.68 - cecile.roquelaure@empruntis.com

Maud BOUCHERON - Tél. 01.77.93.36.50 / 06.84.77.93.34 - maud.boucheron@empruntis.com

Léa UBALDI - Tél. 01 77 93 37 64 / 06 84 93 24 84 - lea.ubaldi@empruntis.com