

Stop à la baisse !

Force est de constater que la baisse est terminée...

Trois tendances de fond :

- plus de surenchères sur les taux les plus bas, ils sont stables depuis 2 mois,
- la conquête de nouveaux clients pour démarrer 2017 reste une préoccupation majeure puisque à ce jour aucune grande enseigne n'a augmenté ses taux,
- pour autant les premières tensions se font sentir et le coût du crédit devient sensible étant donné le contexte (Sapin 2, hausse importante de l'OAT – cf. ci-dessous). D'ailleurs 3 partenaires bancaires régionaux rehaussent leurs barèmes. Il faut également noter que le mois dernier une première banque régionale a augmenté l'ensemble de ses barèmes... Mais dans un même temps, 3 établissements régionaux et 1 national abaissent leurs barèmes.

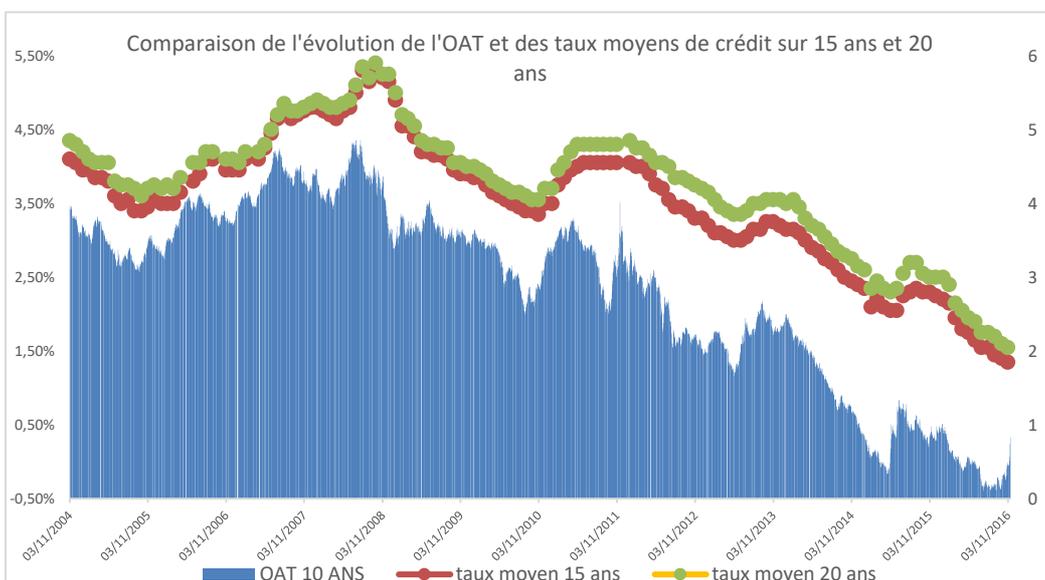
Ce mois-ci les taux minima affichent 27 taux sur 42 (7 régions, 6 durées) qui restent stables.

Quant aux taux moyens, ils présentent de légers reculs allant de 5 à 10 centimes sur 29 durées.

“ Les directions commerciales des banques souhaitent maintenir leur politique de taux pour conserver leur positionnement sur le marché et surtout ne pas mettre de coup de frein à la conquête, surtout qu'aujourd'hui elles préparent la production du premier trimestre 2017 », explique Cécile Roquelaure Directrice des Etudes et de la Communication d'Empruntis. « Pour autant le contexte macro-économique, l'amendement Sapin 2 qui viendra rogner les marges de l'activité sur l'assurance emprunteur, sont autant de facteurs qui inciteront les directions financières des banques à pousser à la remontée des taux. Qui gagnera le match ? L'OAT sera-t-elle le signe qu'attendaient les financiers pour remonter les taux ? »

La remontée rapide de l'OAT 10 ans aura-t-elle un impact sur les taux ?

« Grexit », « Brexit », élection présidentielle américaine ont eu des impacts sur l'OAT (Obligation Assimilable du Trésor, autrement dit les emprunts d'Etat Français). L'OAT est un bon indicateur (mais pas le seul) pour anticiper l'évolution des taux de crédit immobilier. En effet, l'OAT impacte la rémunération des placements, qui entrent dans le calcul complexe des taux de crédit. Ainsi quand l'OAT augmente, les taux de crédit remontent et l'impact est assez rapide (dans le mois qui suit en général). En cas de baisse de l'OAT, l'impact sur les taux de crédit est plus long (de l'ordre de 2 à 3 mois). Alors que 2016 est quasiment bouclée pour les banques, la question de la remontée des taux va être majeure,



surtout si on atteint le seuil psychologique de 1. Cela avait été le cas en juin 2015, avec une remontée de 20 centimes des taux. Pour autant le contexte était différent puisque la demande était très forte (engorgement des banques). Mais avec le contexte de Sapin 2 et du risque financier que cela fait peser sur la rentabilité de l'activité, les financiers pourraient gagner la bataille de la remontée des taux...

Toutes les régions ont un taux mini égal à :

0,90 %
Sur 15 ans hors négo

► RÉGION NORD ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis /
Agitateur de projets

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	1.90%	1.05%	0.45%
10	1.80%	1.10%	0.60%
15	2.15%	1.35%	0.90%
20	2.50%	1.60%	1.08%
25	2.65%	1.80%	1.25%
30	3.20%	2.45%	2.05%

EN SAVOIR +

Mis à jour le 16-11-2016, taux comparés par rapport au 17-10-2016

► RÉGION ILE DE FRANCE ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis /
Agitateur de projets

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	1.90%	1.00%	0.45%
10	1.80%	1.05%	0.60%
15	2.15%	1.35%	0.90%
20	2.50%	1.55%	1.10%
25	2.60%	1.80%	1.35%
30	3.20%	2.55%	2.05%

EN SAVOIR +

Mis à jour le 16-11-2016, taux comparés par rapport au 17-10-2016

► RÉGION OUEST ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis /
Agitateur de projets

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	1.90%	1.00%	0.45%
10	1.80%	1.05%	0.60%
15	2.15%	1.35%	0.90%
20	2.50%	1.60%	1.10%
25	2.60%	1.80%	1.35%
30	3.20%	2.55%	2.05%

EN SAVOIR +

Mis à jour le 16-11-2016, taux comparés par rapport au 17-10-2016

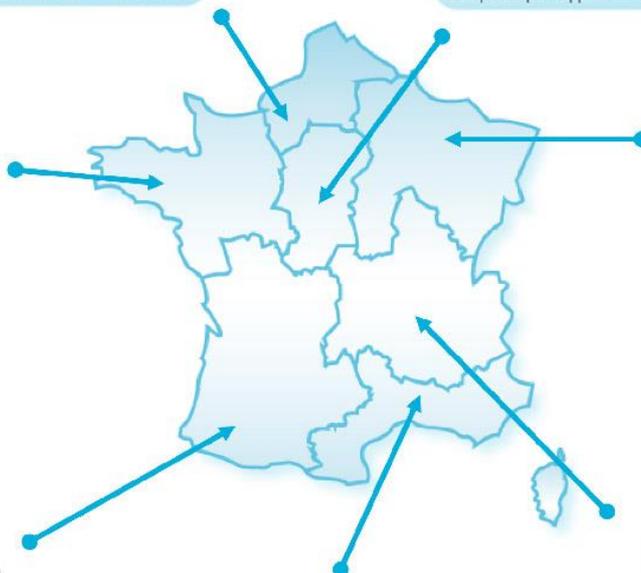
► RÉGION EST ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis /
Agitateur de projets

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	1.90%	1.00%	0.45%
10	1.80%	1.10%	0.60%
15	2.15%	1.35%	0.90%
20	2.50%	1.60%	1.10%
25	2.60%	1.80%	1.35%
30	3.20%	2.35%	1.95%

EN SAVOIR +

Mis à jour le 16-11-2016, taux comparés par rapport au 17-10-2016



► RÉGION SUD OUEST ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis /
Agitateur de projets

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	1.90%	1.00%	0.45%
10	2.00%	1.10%	0.60%
15	2.15%	1.35%	0.90%
20	2.50%	1.60%	1.10%
25	2.85%	1.80%	1.25%
30	3.20%	2.45%	2.05%

EN SAVOIR +

Mis à jour le 16-11-2016, taux comparés par rapport au 17-10-2016

► RÉGION MÉDITERRANÉE ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis /
Agitateur de projets

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	1.90%	1.00%	0.45%
10	1.80%	1.10%	0.60%
15	2.15%	1.35%	0.90%
20	2.50%	1.60%	1.10%
25	2.60%	1.80%	1.35%
30	3.20%	2.55%	2.05%

EN SAVOIR +

Mis à jour le 16-11-2016, taux comparés par rapport au 17-10-2016

► RÉGION RHÔNE-ALPES ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis /
Agitateur de projets

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	1.90%	1.00%	0.45%
10	1.80%	1.05%	0.60%
15	2.15%	1.35%	0.90%
20	2.50%	1.60%	1.09%
25	2.60%	1.80%	1.27%
30	3.20%	2.55%	2.05%

EN SAVOIR +

Mis à jour le 16-11-2016, taux comparés par rapport au 17-10-2016

Taux relevés le 16/11/2016. Évolution par rapport au 17/10/2016.

Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.