



La tendance des taux

Les taux de crédit sont toujours en hausse. Sur les derniers barèmes reçus de la part des partenaires bancaires qui continuent de financer les achats immobiliers, les hausses sont franches : 10, 20 et jusqu'à 40 points de base selon les durées et les profils. Aucune région n'est épargnée. Dans le sud-ouest, qui jusqu'ici faisait figure d'exception, les taux moyens pratiqués sur 20 ans augmentent de 45 points de base et passent ainsi de 1,90% à 2,35%. Globalement, sur 20 ans les taux moyens varient entre 2,30% dans le nord-ouest et 2,50% en Ile-de-France et dans l'Est. Pour les meilleurs profils, les taux mini sur 20 ans varient entre 1,85% dans le sud-ouest et 2,35% en Ile-de-France. Ces nouvelles hausses avaient été annoncées par les partenaires bancaires avant même le changement du taux d'usure du 1^{er} octobre dernier. En effet, toutes avaient indiqué qu'au vu des conditions de financement elles n'auraient pas d'autres choix que de capitaliser sur la hausse du taux d'usure.

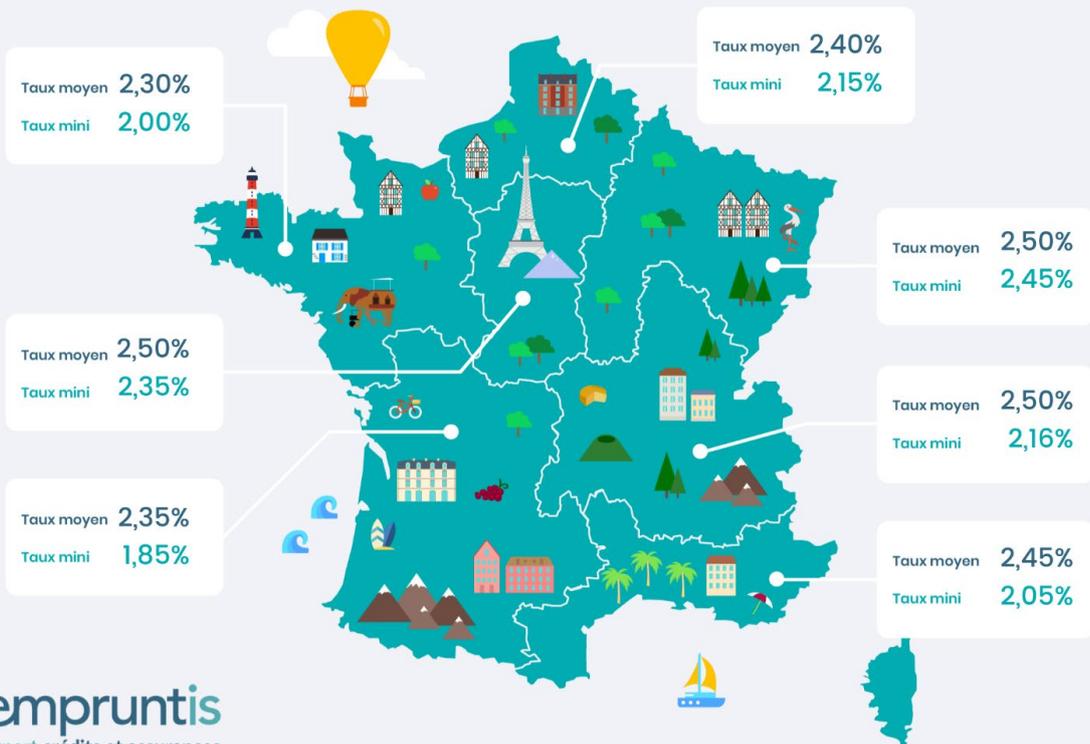


Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études



Pour fixer les taux de crédit, l'indicateur de référence du coût de l'argent pour les banques est l'OAT (Obligation Assimilable du Trésor) sur 10 ans. Cet indice qui avait atteint son plus haut niveau historique sur les 10 dernières années semble s'infléchir ces derniers jours. Mais il reste supérieur aux taux de crédits sur 20 ans, soit autour de 2,50%. Ce qui traduit une perte significative pour les banques lorsqu'elles vendent du crédit immobilier. C'est pour cette raison qu'elles en distribuent avec parcimonie. Bien que toutes les banques n'aient pas les mêmes besoins de refinancement, elles sont toutes impactées. Et c'est pour cette raison que tous les taux sont à la hausse, quel que soit le profil de l'emprunteur et son projet. Heureusement, les écarts de taux pratiqués dans une même région indiquent qu'il y a encore des solutions à trouver. « Par exemple, dans le sud-ouest les écarts entre les barèmes sont importants : de 1,85% à 2,73% sur 20 ans. Soit un écart de quasiment 90 points de base. » explique Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis. C'est également le cas en Méditerranée où on peut obtenir au mieux 2,05% et jusqu'à 2,73% toujours selon la banque. La clé ? C'est la qualité de votre dossier. A condition que le risque soit jugé quasi inexistant par les banques, le robinet du crédit n'est pas complètement fermé. En fait, il n'est pas question de perdre de l'argent tout en prenant plus de risques. « Un projet raisonnable et raisonné trouvera des solutions. Et si le taux d'usure ne menace pas votre financement, anticipation, préparation et négociation sont les maîtres-mots pour y arriver » conclut notre experte.

Taux de crédit immobilier sur 20 ans



RÉGION NORD

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	2.64%	2.05%	1.80%
10	↗	2.64%	2.20%	1.80%
15	↗	2.86%	2.30%	2.00%
20	↗	2.90%	2.40%	2.15%
25	↗	3.05%	2.60%	2.20%

Mis à jour le 16-11-2022, taux comparés par rapport au 14-10-2022

RÉGION ILE DE FRANCE

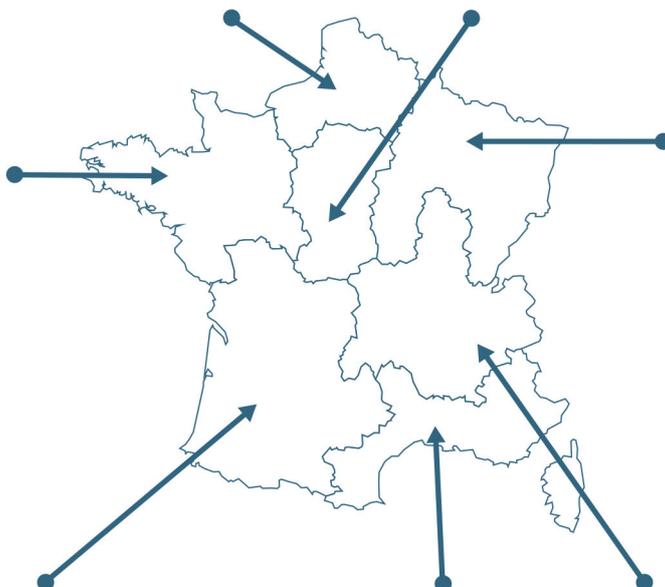
Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	2.64%	2.25%	1.96%
10	↗	2.64%	2.30%	2.00%
15	↗	2.86%	2.40%	2.25%
20	↗	2.90%	2.50%	2.35%
25	↗	2.94%	2.65%	2.50%

Mis à jour le 16-11-2022, taux comparés par rapport au 14-10-2022

RÉGION OUEST

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	2.64%	1.95%	1.75%
10	↗	2.64%	2.05%	1.75%
15	↗	2.86%	2.20%	1.90%
20	↗	2.90%	2.30%	2.00%
25	↗	2.96%	2.35%	2.15%

Mis à jour le 16-11-2022, taux comparés par rapport au 14-10-2022



RÉGION EST

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	2.64%	2.25%	1.96%
10	↗	2.75%	2.30%	2.18%
15	↗	2.86%	2.40%	2.35%
20	↗	2.90%	2.50%	2.45%
25	↗	2.95%	2.65%	2.55%

Mis à jour le 16-11-2022, taux comparés par rapport au 14-10-2022

RÉGION SUD OUEST

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	2.64%	2.00%	1.85%
10	↗	2.64%	2.10%	1.85%
15	↗	2.86%	2.10%	1.70%
20	↗	2.90%	2.35%	1.85%
25	↗	2.94%	2.45%	1.95%

Mis à jour le 16-11-2022, taux comparés par rapport au 14-10-2022

RÉGION MÉDITERRANÉE

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	2.64%	2.05%	1.50%
10	↗	2.75%	2.10%	1.72%
15	↗	2.90%	2.30%	1.90%
20	↗	3.03%	2.45%	2.05%
25	↗	3.12%	2.65%	2.40%

Mis à jour le 16-11-2022, taux comparés par rapport au 14-10-2022

RÉGION RHÔNE-ALPES

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	2.64%	2.15%	1.92%
10	↗	2.64%	2.30%	1.96%
15	↗	2.86%	2.35%	2.06%
20	↗	2.90%	2.50%	2.16%
25	↗	2.97%	2.65%	2.31%

Mis à jour le 16-11-2022, taux comparés par rapport au 14-10-2022