

Les taux de crédit ne flambent pas ... en apparence !

En cette rentrée de septembre, les taux moyens qui seront proposés aux emprunteurs sont stables dans l'ensemble.

Peu de mouvement à signaler, sur une période traditionnellement baissière. Pourtant, parmi les 7 régions et sur les 6 durées, nous comptabilisons seulement 8 taux moyens à la baisse, 16 taux inchangés et 18 hausses. De plus, il faut noter que ces hausses sont mineures, de l'ordre de 0,05 point à 0,10 point en moyenne.

Mais au-delà des taux, il est nécessaire de s'attarder sur ce qu'ils ne montrent pas. **Les banques en cette rentrée sont plus sélectives, elles créent des barèmes premium pour attirer des profils haut de gamme.** Mais d'autres ouvrent aussi les vannes en appliquant des baisses pour conquérir de nouveaux clients. Ils profitent ainsi de la baisse de compétitivité d'autres établissements plus sélectifs, ayant atteint leurs objectifs.

« **Aujourd'hui plus qu'hier, il est crucial pour l'emprunteur de faire le tour des banques** » indique Cécile Roquelaure, Directrice de la Communication et des Etudes d'Empruntis. « **Mais pas en choisissant au hasard** car si certaines sont plus élitistes, d'autres sont plus ouvertes. Le choix ne doit pas se faire au hasard sous peine de ne pas voir aboutir son projet ».

Et comme avant l'été, quelle que soit la région où l'on emprunte il est impératif de prévoir des conditions suspensives allongées car les délais restent élevés.

Pour les dossiers de renégociation, les solutions sont également moins nombreuses. Des surcotes sont appliquées par certains établissements.

Sur 42 taux :
8 taux à la baisse
16 taux inchangés
18 taux à la hausse

Quel gain de pouvoir d'achat en région et quel impact de la récente remontée des taux

Si la baisse des taux a fortement contribué à la hausse du pouvoir d'achat des ménages Français sur les 2 dernières années, les 3 mois de remontée ont eu des impacts assez variables entre les régions.

En moyenne ce sont 2% de perte de pouvoir d'achat qui ont été constatés. Mais les prix de l'immobilier jouent aujourd'hui une légère hausse et pourrait venir grever le budget des ménages candidats à l'achat.

Et pour ceux qui s'interrogent entre acheter et louer, il ne faut pas oublier les fondamentaux. « Acheter est avant tout un projet de vie ou un projet patrimonial. », indique Cécile Roquelaure, Directrice des Etudes et de la Communication d'Empruntis. « Si vous souhaitez acheter pour sécuriser votre situation et celle de votre foyer, que vous vous installez durablement, les conditions sont extrêmement favorables ».

Simulation réalisée sur la base des revenus moyens des ménages par ville (source INSEE), constants depuis la 1ère simulation (septembre 2013), apport constant (10%), avec prise en compte de l'évolution des prix (meilleursagents.com) et des taux moyens de crédit (empruntis.com)

| Villes | Evolution septembre 2013 / septembre 2015 | | | |
|------------|---|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| | Variation prix M ² | Variation de taux (en points) | Variation capacité emprunt | Variation pouvoir d'achat en % |
| Rennes | 6,13% | -0,8 | 8% | 0,85% |
| Nantes | -1,30% | -0,8 | 8% | 8,44% |
| Strasbourg | 6,29% | -0,75 | 7% | -0,21% |
| Toulouse | -0,78% | -0,8 | 8% | 7,64% |
| Marseille | -7,34% | -0,75 | 7% | 14,49% |
| Lyon | -1,42% | -0,8 | 7% | 8,21% |
| Bordeaux | 5,23% | -0,8 | 8% | 1,95% |
| Lille | -11,70% | -0,8 | 8% | 21,59% |
| Nice | -3,56% | -0,75 | 7% | 10,29% |
| Paris | -7,00% | -0,85 | 8% | 14,90% |

Ex : Un ménage achetant sur Rennes a vu les prix de l'immobilier progressés de 6,13% en moyenne pour un appartement (source meilleursagents.com), le taux moyen de son crédit sur 20 ans baisser de 0,8 point et ainsi sa capacité d'emprunt progresser de 8% et son pouvoir d'achat de 0.85%.

► RÉGION NORD ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis!

| Durée (ans) | Taux max | Taux du marché | Taux min |
|-------------|----------|----------------|----------|
| 7 | 3.00% | 2.15% | 1.20% |
| 10 | 3.00% | 2.15% | 1.55% |
| 15 | 3.35% | 2.45% | 1.90% |
| 20 | 3.55% | 2.75% | 2.10% |
| 25 | 3.85% | 2.95% | 2.39% |
| 30 | 4.25% | 3.60% | 2.90% |

Mis à jour le 15-09-2015, taux fixes comparés par rapport au 17-08-2015

► RÉGION ILE DE FRANCE ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis!

| Durée (ans) | Taux max | Taux du marché | Taux min |
|-------------|----------|----------------|----------|
| 7 | 2.60% | 1.95% | 1.25% |
| 10 | 2.70% | 2.05% | 1.55% |
| 15 | 3.05% | 2.30% | 1.85% |
| 20 | 3.40% | 2.60% | 2.15% |
| 25 | 3.80% | 2.85% | 2.55% |
| 30 | 4.25% | 3.65% | 2.90% |

Mis à jour le 15-09-2015, taux fixes comparés par rapport au 17-08-2015

► RÉGION OUEST ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis!

| Durée (ans) | Taux max | Taux du marché | Taux min |
|-------------|----------|----------------|----------|
| 7 | 2.60% | 1.95% | 1.10% |
| 10 | 2.70% | 2.15% | 1.45% |
| 15 | 3.05% | 2.40% | 1.80% |
| 20 | 3.40% | 2.65% | 1.98% |
| 25 | 3.80% | 2.90% | 2.42% |
| 30 | 4.25% | 3.65% | 2.90% |

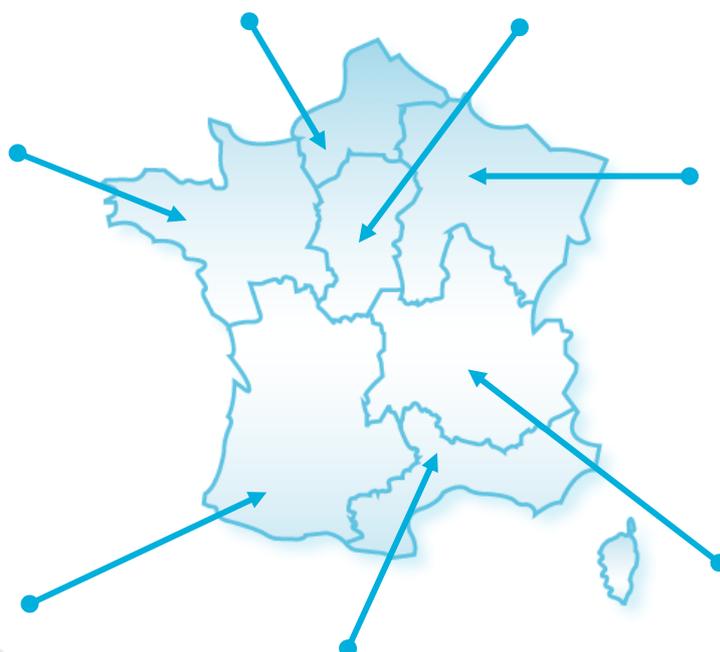
Mis à jour le 15-09-2015, taux fixes comparés par rapport au 17-08-2015

► RÉGION EST ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis!

| Durée (ans) | Taux max | Taux du marché | Taux min |
|-------------|----------|----------------|----------|
| 7 | 2.60% | 2.05% | 1.10% |
| 10 | 2.70% | 2.15% | 1.45% |
| 15 | 3.05% | 2.40% | 1.80% |
| 20 | 3.40% | 2.70% | 2.00% |
| 25 | 3.80% | 2.90% | 2.45% |
| 30 | 4.25% | 3.65% | 2.90% |

Mis à jour le 15-09-2015, taux fixes comparés par rapport au 17-08-2015



► RÉGION OUEST ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis!

| Durée (ans) | Taux max | Taux du marché | Taux min |
|-------------|----------|----------------|----------|
| 7 | 2.60% | 1.95% | 1.10% |
| 10 | 2.70% | 2.15% | 1.45% |
| 15 | 3.05% | 2.40% | 1.80% |
| 20 | 3.40% | 2.65% | 1.98% |
| 25 | 3.80% | 2.90% | 2.42% |
| 30 | 4.25% | 3.65% | 2.90% |

Mis à jour le 15-09-2015, taux fixes comparés par rapport au 17-08-2015

► RÉGION MÉDITERRANÉE ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis!

| Durée (ans) | Taux max | Taux du marché | Taux min |
|-------------|----------|----------------|----------|
| 7 | 2.60% | 2.00% | 1.20% |
| 10 | 2.70% | 2.10% | 1.50% |
| 15 | 3.05% | 2.35% | 1.80% |
| 20 | 3.40% | 2.60% | 2.10% |
| 25 | 3.80% | 2.90% | 2.45% |
| 30 | 4.25% | 3.65% | 2.90% |

Mis à jour le 15-09-2015, taux fixes comparés par rapport au 17-08-2015

► RÉGION RHÔNE-ALPES ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis!

| Durée (ans) | Taux max | Taux du marché | Taux min |
|-------------|----------|----------------|----------|
| 7 | 2.60% | 1.95% | 1.20% |
| 10 | 2.70% | 2.10% | 1.55% |
| 15 | 3.05% | 2.35% | 1.90% |
| 20 | 3.40% | 2.65% | 2.10% |
| 25 | 3.80% | 2.95% | 2.55% |
| 30 | 4.25% | 3.65% | 2.90% |

Mis à jour le 15-09-2015, taux fixes comparés par rapport au 17-08-2015

Taux relevés le 15/09/2015. Évolution par rapport au 17/08/2015.
Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.