



## La tendance des taux

En ce milieu de mois de septembre les taux de crédit immobiliers sont toujours en baisse. Sur les 35 taux moyens (5 durées, 7 régions), 26 sont en recul de 0,05 à 0,15 point et 9 restent inchangés. Sur les taux mini, réservés aux meilleurs profils, on note plus de stagnations que de baisses. 22 taux restent stables et 13 baissent de 0,02 à 0,10 point.

Le taux moyen sur 20 ans, est à plus ou moins 1% selon les régions. Les meilleurs dossiers obtiennent des taux exceptionnels à partir de 0,66%.



## Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études



Nous le disons en début de mois et la tendance ne s'est pas inversée : les taux de crédit immobiliers sont très favorables aux emprunteurs. Les taux moyens sur 20 ans connaissent actuellement leur plus bas niveau historique à 1% (le plancher de l'automne 2019 était à 1,10%) et les taux mini sont compris entre 0,66% et 0,80%. « Sur 25 ans, les emprunteurs qui présentent de très bons dossiers peuvent également obtenir des taux inférieurs à 1% » indique Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis.

Cependant, les banques sont plus que jamais attentives à certains critères en vue de respecter les normes du Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) qui deviennent obligatoires dès le 1<sup>er</sup> janvier 2022. La durée d'emprunt limitée à 25 ans (27 ans pour les achats dans le neuf) et le taux d'endettement maximum de 35% assurance comprise sont des conditions importantes pour obtenir un prêt immobilier aujourd'hui.

En plus de ces critères et de la bonne gestion des comptes bancaires, si vous avez un projet immobilier il faudra veiller au saut de charge de votre situation globale. « Dans le cas d'une résidence principale la mensualité de remboursement ne devra pas être trop élevée par rapport au loyer actuel. Et les banques seront attentives aux éventuels coûts supplémentaires de transport (achat d'une voiture par exemple) si vous quittez une grande métropole pour une cadre de vie plus au vert.

Dans le cas d'un investissement locatif, selon les banques et votre profil, les futurs loyers seront majoritairement pris en compte avec une pondération variable (entre 70 et 80%). Une attention forte sera portée sur le risque de vacance locative et la solidité de votre situation financière » complète Cécile Roquelaure.

## Taux de crédit immobilier sur 20 ans



**RÉGION NORD**

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	1.60%	0.55%	0.24%
10	↘	1.60%	0.60%	0.34%
15	↘	1.73%	0.80%	0.53%
20	↘	1.85%	0.95%	0.66%
25	↘	2.05%	1.10%	0.89%
30	→	2.38%	2.10%	1.90%

Mis à jour le 15-09-2021, taux comparés par rapport au 16-08-2021

**RÉGION ILE DE FRANCE**

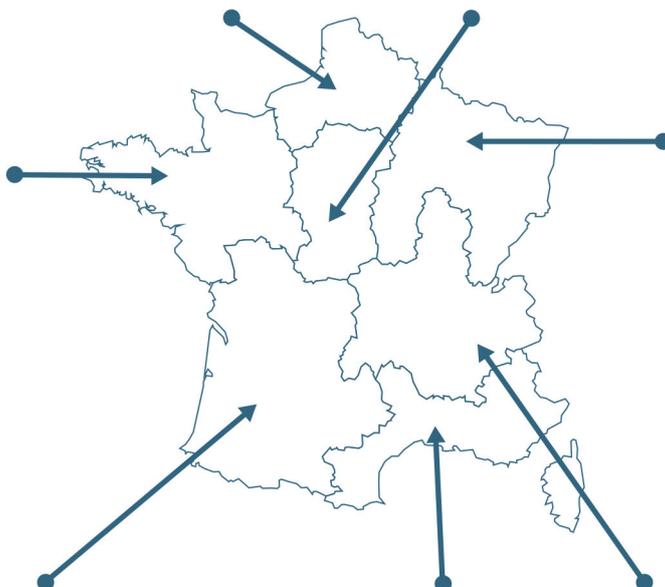
Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	1.60%	0.55%	0.30%
10	↘	1.60%	0.60%	0.40%
15	↘	1.73%	0.85%	0.60%
20	→	1.85%	1.05%	0.75%
25	↘	2.05%	1.15%	0.89%
30	→	2.38%	2.10%	1.90%

Mis à jour le 15-09-2021, taux comparés par rapport au 16-08-2021

**RÉGION OUEST**

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	1.60%	0.55%	0.21%
10	↘	1.60%	0.60%	0.41%
15	↘	1.73%	0.80%	0.57%
20	↘	1.85%	1.00%	0.68%
25	↘	2.05%	1.10%	0.89%
30	→	2.38%	2.10%	1.90%

Mis à jour le 15-09-2021, taux comparés par rapport au 16-08-2021



**RÉGION EST**

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	1.60%	0.55%	0.30%
10	↘	1.60%	0.60%	0.43%
15	↘	1.73%	0.80%	0.65%
20	↘	1.85%	1.00%	0.80%
25	↘	2.05%	1.10%	0.89%
30	→	2.38%	2.10%	1.90%

Mis à jour le 15-09-2021, taux comparés par rapport au 16-08-2021

**RÉGION SUD OUEST**

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	1.60%	0.60%	0.30%
10	→	1.60%	0.70%	0.43%
15	↘	1.73%	0.85%	0.60%
20	→	1.85%	1.05%	0.80%
25	→	2.20%	1.20%	0.89%
30	→	2.38%	2.10%	1.90%

Mis à jour le 15-09-2021, taux comparés par rapport au 16-08-2021

**RÉGION MÉDITERRANÉE**

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	1.60%	0.55%	0.30%
10	↘	1.65%	0.60%	0.43%
15	↘	1.90%	0.85%	0.65%
20	→	2.10%	1.05%	0.80%
25	→	2.30%	1.15%	0.89%
30	→	2.38%	2.10%	1.90%

Mis à jour le 15-09-2021, taux comparés par rapport au 16-08-2021

**RÉGION RHÔNE-ALPES**

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	1.60%	0.50%	0.26%
10	↘	1.60%	0.55%	0.39%
15	↘	1.73%	0.75%	0.63%
20	↘	1.85%	0.95%	0.77%
25	↘	2.05%	1.10%	0.89%
30	→	2.38%	2.10%	1.90%

Mis à jour le 15-09-2021, taux comparés par rapport au 16-08-2021