

EN RÉSUMÉ

Hausse confirmée...

► LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ►►

Taux fixes

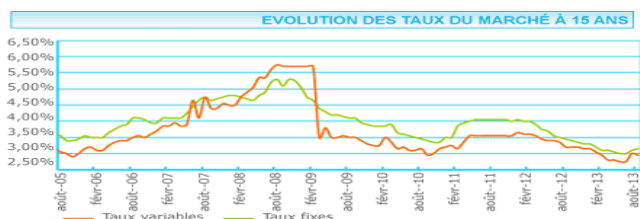
Les taux des crédits aux particuliers ont confirmé pendant le mois d'août le mouvement haussier enclenché depuis le mois de juin. En effet, ils ont augmenté de **0,05%** sur les moyennes et se situent aujourd'hui à **3,15%** sur **15 ans**, **3,50%** sur **20 ans** et **3,85%** sur **25 ans**. « **En trois mois, c'est donc une hausse du coût de l'argent de 0,15% qui a été enregistrée.** » Note Maël Bernier, directrice de la communication d'Empruntis.com

La cause principale de ces hausses successives se trouve dans la poussée rapide des OAT, qui sont passées entre début juin et fin août de taux inférieurs à 2% à environ 2,50%. Les barèmes des banques qui suivent quasi-directement ces évolutions des obligations d'Etat ont donc mécaniquement augmenté en conséquence, même si la hausse n'a pas été entièrement répercutée.

Nous sommes donc revenus à des niveaux équivalents à ceux des précédents records d'octobre 2010. « **Les taux restent donc très bas, mais il est clair que nous ne sommes plus dans l'euphorie baissière que nous avons connue pendant plus d'une année avant le mois de juin.** » Commente Maël Bernier, directrice de la communication d'Empruntis.com.

Du côté des minima, pas de grands changements en revanche, les banques concentrent donc leurs efforts sur la captation des meilleurs dossiers (apport important, revenus élevés ou évolutifs...).

Taux variables



L'écart entre les solutions variables et les fixes se creuse légèrement, mais n'est pour le moment pas encore suffisant.

► NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ►►

L'évolution pour le mois de septembre est encore incertaine même si l'hypothèse de nouvelles hausses légères semble aujourd'hui l'option la plus crédible. En effet, et ce malgré le premier temps fort habitué de l'année qui marque pourtant traditionnellement un épisode baissier, quelques banques qui n'ont pas encore rehaussé leurs barèmes prévoient de le faire dans les jours qui viennent ; quant à celles qui ont déjà augmenté, elles nous affirment restées vigilantes sur l'évolution des taux longs.

En d'autres termes, si les OAT montent à nouveau, elles suivront. « **Dans les faits, cela devrait donc se traduire par des taux moyens affichant 0,05 à 0,10% en plus à l'automne.** » Prévoit Maël Bernier.

D'autre part, et c'est un peu le paradoxe de la situation actuelle, les banques, dont les objectifs sur fond de crise étaient moindres pour l'année 2013, ont finalement réalisé une production « correcte », notamment grâce aux rachats de prêts et sont donc pour une bonne partie d'entre elles « en phase » avec leurs objectifs commerciaux. Pour faire simple, certaines d'entre elles ont atteint ou presque leurs objectifs à fin août et n'ont donc plus à se plier en quatre pour capter à tout prix une nouvelle clientèle.

« **Néanmoins, il ne faut pas céder à la panique, les taux sont toujours très bas et nettement inférieurs à 4%, mais il est vrai que les futurs emprunteurs ne doivent plus compter sur de nouvelles baisses. La période de baisse sans discontinuité des taux des crédits est bel et bien derrière nous.** » Explique Maël Bernier.

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com				
Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	3.85%	2.70%	2.19%
10	↗	4.00%	2.90%	2.19%
15	↗	4.10%	3.15%	2.45%
20	↗	4.35%	3.50%	2.60%
25	↗	4.80%	3.85%	3.05%
30	→	5.10%	4.45%	3.65%

Mis à jour le 29-08-2013, taux comparés par rapport au 31-07-2013

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com				
Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	2.20%	1.85%	1.70%
10	↗	2.70%	2.25%	1.70%
15	↘	3.33%	2.95%	1.90%
20	→	3.53%	3.15%	2.10%
25	↘	4.14%	3.65%	2.35%
30	↗	4.00%	4.00%	4.00%

Mis à jour le 29-08-2013, taux comparés par rapport au 31-07-2013

N'oubliez pas : Empruntis.com et son appli iPhone : la seule du marché à donner une réponse de principe de financement immédiate

C'est sous le nom « **mon projet immo** » qu'Empruntis.com vient de lancer son application I-phone totalement gratuite.

Au-delà des informations classiques que l'utilisateur s'attend à trouver sur l'application d'un courtier : taux des crédits, guide immobilier, annonces immobilières, Empruntis.com a développé une technologie unique qui nous permet d'apporter en ligne et en temps réel une réponse de principe à son projet immobilier. En résumé, 5 fonctions pour accompagner le mobinaute de la recherche de financement jusqu'à l'obtention de votre financement !

« **Nous avons pris notre temps pour développer cette application afin de lui apporter une vraie valeur ajoutée, l'élément différenciant par rapport à celle de nos principaux concurrents et autres acteurs du secteur réside dans le fait que nous offrons à nos utilisateurs la possibilité de faire une demande de financement et d'avoir en temps réel la réponse positive ou négative de nos partenaires bancaires. Un futur acheteur pourra par exemple, lors de la visite d'un bien savoir si le projet qu'il envisage est réalisable ou non au vu de ses revenus et charges simplement en remplissant un formulaire très court de demande de financement.** » Explique Maël Bernier, directrice de la communication du groupe. « **Qui plus est, cette réponse sera actualisée en temps réel en fonction de l'évolution des taux, en d'autres termes, la réponse de nos partenaires bancaires n'est pas figée dans le temps car elle peut évoluer, en positif notamment, si les taux baissent et rendre ainsi le projet viable. Cela évite donc au mobinaute de re-saisir à chaque utilisation ses informations.** » Ajoute Maël Bernier.

Cette nouvelle application cible ainsi deux types de téléchargements : d'un côté les futurs acquéreurs (bénéficiant d'outils, guides et simulations en ligne professionnels et uniques), de l'autre les agents immobiliers qui pourront ainsi aiguiller lors de leurs visites les futurs acquéreurs en fonction de leur capacité de financement. « **Pour ces derniers, c'est un formidable outil d'aide à la vente, car cela permet de renseigner directement un futur acquéreur sur la faisabilité ou non de son projet.** » Conclut Maël Bernier.

Cette application n'est pour le moment disponible que pour les utilisateurs d'i-Phone.