

EN RÉSUMÉ

Les taux de crédit immobilier toujours plus bas

► LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ►

Taux fixes

Depuis octobre 2013, les taux fixes des crédits aux particuliers sont en baisse.

Le taux moyen affiché par les partenaires sur 15 ans est à 2,95% (contre 3% en mars) et 3,25% sur 20 ans (contre 3,30% le mois dernier). Après négociation avec la banque, en fonction du profil et du projet, on constate aujourd'hui des taux nettement plus bas (2,50% sur 15 ans et 2,80% sur 20 ans).

Ce constat est corroboré par les derniers chiffres publiés par l'Observatoire Crédit Logement-CSA: pour l'acquisition d'un bien dans l'ancien, le taux de crédit est en moyenne de **2,98 %** pour les primo accédants.

Dans un contexte économique dégradé avec un marché immobilier grippé, cette nouvelle baisse peut représenter une bouffée d'oxygène pour les professionnels de l'immobilier » explique Barbara Coumaros, directrice de la Communication d'Empruntis. Les **OAT** sont redescendues à **1,97 %** (contre 2,13% le mois dernier), les taux ne devraient donc pas remonter dans les prochaines semaines » précise Barbara Coumaros, Directrice de la communication d'Empruntis.

La plupart des banques ont déjà répercuté cette baisse sur leurs taux ou s'apprêtent à le faire ce mois-ci.

« Les banques restent en retard en termes de production et sont donc toujours à la recherche de nouveaux clients et les taux qu'elles affichent sont largement négociables et ce, notamment en cas de renégociation de crédit » ajoute Barbara Coumaros.

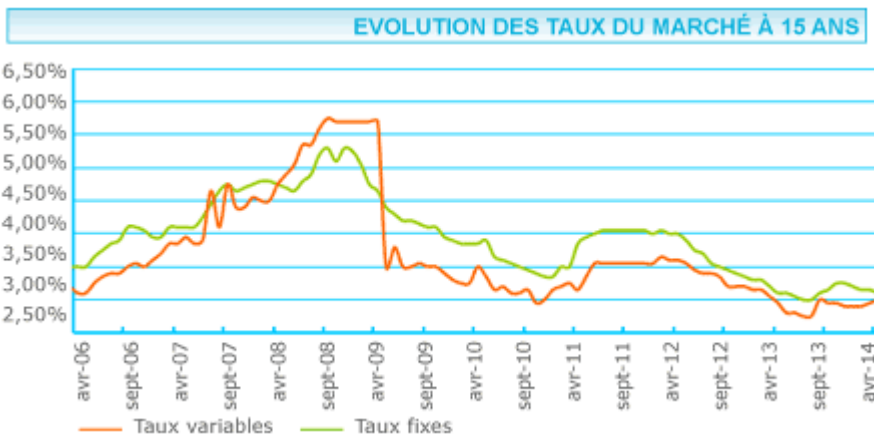
Bien que l'année 2013 ait été exceptionnelle en termes de renégociation de crédit, les banques sont encore friandes de ce type de dossier.

Le marché immobilier connaît une baisse disparate selon les régions, il ne faut donc pas rester attentiste si vous envisagez d'acheter un bien car ces taux très attractifs risquent de remonter à moyen terme.

L'acquisition d'une résidence principale représente la meilleure occasion pour un établissement bancaire de capter de nouveaux clients prêts à changer de banque pour bénéficier des taux les plus favorables.

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	3.70%	2.35%	1.75%
10	3.75%	2.60%	2.05%
15	3.85%	2.90%	2.45%
20	4.15%	3.20%	2.80%
25	4.53%	3.60%	2.97%
30	5.00%	4.30%	3.60%

Mis à jour le 06-05-2014, taux comparés par rapport au 07-04-2014



► NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ►

Renégocier son crédit

Pour ceux qui ne l'ont pas encore fait, il faut profiter de ces taux extrêmement bas pour renégocier son crédit immobilier. Le candidat à la renégociation de crédit a intérêt à comparer les offres, notamment en faisant appel à un courtier, afin de réaliser la meilleure opération possible avant une éventuelle remontée des taux.

Taux relevés le 6 mai 2014. Évolution par rapport au 7 avril 2014

Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon votre profil et votre demande.

Pour toute demande d'informations complémentaires :

Contact: barbara.coumaros@empruntis.com / 01.77.93.36.57 / 06.31.56.30.68

LES FRANÇAIS & LEUR LOGEMENT

LES FRANÇAIS PRÉFÈRENT LA MAISON !

57% vivent en maison individuelle **VS** **43%** vivent en immeuble collectif

Le logement, quel usage ?

83% résidence principale
10% résidence secondaire
7% logement vacant

INSEE Tendances de vie économique et sociale. Édition 2014. Chiffres concernant la France métropolitaine.

UNE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES !

57,8% de Français propriétaires au 1^{er} janvier 2013

Source : Insee et Logement, enquête annuelle du parc de logements.

Disparité : la propriété aussi c'est genré

66% des hommes **VS** **59%** des femmes

Sondage Opinionway pour le site immobilier.fr, réalisé en juin 2013.

168 409 €

Somme moyenne empruntée par les Français en 2013 pour acheter un bien immobilier.

Source : Empruntis - Portrait-robot de l'emprunteur en 2013 - novembre 2013.

DES LOGEMENTS DE PLUS EN PLUS GRANDS...

1984 **82m²** de surface moyenne (résidence principale)

2014 **91m²** de surface moyenne (résidence principale)

... ET DE PLUS EN PLUS CHERS

+183% Évolution du prix des appartements entre 1997 et 2012

+137% Évolution du prix des maisons entre 1997 et 2012

Source : Banque de France et Empruntis. (Taux fixes sur 20 ans juin 1997 - avril 2014)

MAIS des taux de crédit plus bas !

7,21% **VS** **3,30%**

Source : Banque de France et Empruntis. (Taux fixes sur 20 ans juin 1997 - avril 2014)

LA NIÈRE : BONNE AFFAIRE !

957€ le m² pour l'achat d'un appartement

286 400€ l'économie réalisée si vous achetez un appartement de 40m² dans la Nièvre plutôt qu'à Paris.

Estimateurs de prix MelvilleAgents.com ou sur le site Melville 2014.

Le logement : UNE PRIORITÉ POUR LES FRANÇAIS !

54% des Français plaçant le logement comme un enjeu prioritaire pour les MUNICIPALES des 23 et 30 mars.

Baromètre Rap pour Explorimmo - janvier 2014

DES PROJETS PLEIN LA TÊTE

27% des Français ont l'intention d'acheter d'ici deux ans.

Baromètre Rap pour Explorimmo, janvier 2014

Top 5 des régions les plus habitées

- 1 ILE-DE-FRANCE** **18,28%**
- 2 RHÔNE-ALPES** **9,75%**
- 3 PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR** **7,53%**
- 4 NORD-PAS-DE-CALAIS** **6,18%**
- 5 PAYS DE LA LOIRE** **5,58%**

Proportion de la population totale de la France.

Le saviez-vous ?

LA POPULATION DE L'ÎLE-DE-FRANCE

LA POPULATION DE

- LA GUADELOUPE
- PICARDIE
- LIMOUSIN
- CORSE
- ALSACE
- POITOU-CHARENTES
- BRETAGNE
- AUVERGNE
- GUYANE
- + 66 300 personnes !**

D'après les chiffres de l'INSEE, estimations de population.