

Avril 2020, hausse des taux d'emprunts



La tendance des taux

Des taux en augmentation par rapport à mars 2020

Nous le savons, nous vivons actuellement une situation inédite liée à la pandémie du covid-19 et le monde entier est bousculé. Le monde de l'immobilier l'est également et les taux de crédit s'en ressentent. Ainsi, alors que nul ne pouvait le prévoir, toutes les banques nous ayant transmis leurs barèmes pour le mois d'avril augmentent leurs taux. Et pas qu'un peu : +0,20%, +0,30% et parfois même +0,40%. Le baromètre Empruntis est donc à la hausse sur toutes les durées d'emprunt. Et les emprunteurs peuvent désormais envisager un crédit immobilier à 1,25% en moyenne sur 20 ans avant toute négociation ou intervention d'un courtier en fonction du dossier.

1,25% sur 20 ans

Baromètre immo empruntis !				
Agitateur de projets				
Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	1.80%	0.70%	0.24%
10	↗	1.80%	0.85%	0.40%
15	↗	1.80%	1.05%	0.64%
20	↗	2.00%	1.25%	0.77%
25	↗	2.35%	1.50%	1.07%
30	↗	2.78%	1.85%	1.55%

Mis à jour le 02-04-2020, taux comparés par rapport au 04-03-2020



Analyse de Frank Roullier, porte-parole d'Empruntis



L'évolution à la hausse des taux de crédit immobilier dans cette période de confinement est liée à celle des OAT et à la prise de risque des banques. D'un point de vue organisationnel, les banques font face à la situation grâce à la dématérialisation du traitement des demandes. Le secteur bancaire bien que ralenti continue de fonctionner. « Pour les dossiers déjà en cours, la validité d'une offre de prêt déjà éditée est désormais prolongée à 90 jours contre 30 jours habituellement. Compte tenu des délais allongés, cette mesure permet de donner plus de temps et de visibilité à la fois aux banques et aux ménages » indique Frank

Roullier, Directeur Général d'Empruntis. Suspendue temporairement, l'entrée en vigueur de la réforme Bâle 3 va également dans ce sens. Ces accords se traduisent, entre autres, par une augmentation considérable des fonds propres exigés aux banques européennes et le report d'un an va permettre aux organismes bancaires de se concentrer sur une réponse immédiate aux conséquences du covid-19. Les recommandations du HCSF visant à durcir les conditions d'octroi des crédits immobiliers sont quant à elles toujours en vigueur mais nous espérons, comme bon nombre d'acteurs du secteur, un assouplissement ou une adaptation de ces dernières compte tenu du caractère inédit de la situation que nous traversons.

Taux moyens sur 20 ans

