

La course aux clients a démarré, les gagnants sont les emprunteurs !

Les futurs emprunteurs ont de quoi se réjouir : les établissements bancaires continuent de présenter des barèmes à la baisse en février. Notre baromètre immobilier le prouve :

- D'abord les taux mini. 4 durées (parmi lesquelles les durées les plus demandées par les emprunteurs) affichent des diminutions : -0,13% sur 15 ans, -0,11% sur 20 ans, -0,12% sur 25 ans et jusqu'à -0,26% sur 30 ans ;
- Ensuite les taux moyens. Les durées les plus courtes reculent légèrement de 5 centimes chacune. Les taux moyens sur 15, 20 et 25 ans sont stables. On note toutefois que le taux sur 30 ans grimpe de 20 centimes.

D'ailleurs, les banques, qui gardent des ambitions élevées pour l'année 2018, n'hésitent pas à présenter des décotes sur certains profils qu'elles souhaitent acquérir.

» Sans surprise, les taux se maintiennent à des niveaux bas, indique Cécile Roquelaure, Directrice des études et de la communication d'Empruntis. Les banques constatent que les futurs emprunteurs sont moins nombreux sur le marché ; ce que nous prévoyions depuis plusieurs mois déjà. C'est pourquoi, elles présentent d'ores et déjà des barèmes avec des diminutions significatives. »

BAROMÈTRE IMMO empruntis !
Agitateur de projets

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.05%	1.05%	0.60%
10	2.25%	1.20%	0.75%
15	2.61%	1.50%	0.97%
20	2.92%	1.70%	1.19%
25	3.12%	1.90%	1.43%
30	3.55%	2.75%	1.70%

EN SAVOIR +
Mis à jour le 02-02-2018, taux comparés par rapport au 03-01-2018

Les signes d'affaiblissement du marché confirmés en ce début d'année

Nous vous l'indiquions déjà depuis plusieurs mois, le marché de l'immobilier est à un tournant. Une période charnière, avec une dynamique moins marquée, commence. **Les volumes de nouveaux emprunteurs (primo-accédants) lançant leur projet sont en nette baisse en janvier 2018 par rapport à janvier 2017 : -34%. Dans un même temps, les secundo-accédants sont aussi moins nombreux : -34%. Des chiffres à relativiser également en raison des vacances scolaires qui se sont poursuivies sur la 1^{ère} semaine de janvier.**

« Le marché immobilier en 2016 et 2017 était si exceptionnel que ces baisses ne prouvent pas qu'il faut tirer la sonnette d'alarme. Toutefois, le recentrage du PTZ et la hausse des prix ne sont pas sans impact. Comment le marché gèrera ces 2 contraintes ? »

Les projets des primo-accédants en janvier 2018 :

	Evolution de la demande	Evolution de la part de bénéficiaires de PTZ	Evolution du montant moyen de PTZ
Projets de construction	-53%	-16 points	-20%
Projets dans le neuf (promotion)	-40%	+3 points	-9%
Projets dans l'ancien	-31%	= (soit 6,7% de bénéficiaires)	-23%

Données issues des demandes de financement déposées sur Empruntis.com entre le 1^{er} janvier et le 29 janvier 2018. Dossiers financiers avec promesse de vente signée.

● Faut-il s'attendre à un revirement ?

« Non, les prix de l'immobilier devraient encore augmenter même si plus modérément. Les taux ne peuvent plus faire contrepoids malgré les baisses. D'ailleurs, nous avons remarqué que le pouvoir d'achat des ménages est d'ores et déjà en net recul : près de 1% sur 1 an à Montpellier, 9,7% de pouvoir d'achat en moins à Lyon ou encore 10,5% à Paris ; et jusqu'à 19% de pouvoir d'achat immobilier en moins du côté de Bordeaux. »

Taux relevés le 02/02/2018. Évolution par rapport au 03/01/2018. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

Cécile ROQUELAURE - Tél. 01.77.93.36.57 / 06.31.56.30.68 - cecile.roquelaure@empruntis.com

Maud BOUCHERON - Tél. 01.77.93.36.50 / 06.84.77.93.34 - maud.boucheron@empruntis.com

Léa UBALDI - Tél. 01.77.93.37.64 / 06.84.93.24.84 - lea.ubaldi@empruntis.com