

Planchers historiques battus en ce début d'année !

La tendance des taux

Les banques maintiennent leur politique de taux bas, encore !

1,05%
sur 15 ans

Nous continuons d'assister à une période historique. Les taux moyens **sont inférieurs aux taux historiques** connus à l'automne 2016 pour toutes les durées (de 5 à 15 centimes) à l'exception du 20 ans qui reste identique. **Côté taux mini, c'est également le cas mais uniquement pour les durées les plus courtes** : exemple avec le taux mini sur 7 ans qui est aujourd'hui à 0,45%. Aussi, en ce début de mois **peu d'établissements bancaires ont pris la décision de présenter de nouveaux barèmes**. Une bonne nouvelle pour les emprunteurs puisque notre baromètre immobilier affiche une parfaite **stagnation**. Les quelques banques nous ayant envoyé de nouvelles grilles de taux ne permettent pas de faire évoluer le baromètre bien que nous notions un pêle-mêle de hausses, baisses (toutes très mesurées) et stagnations.

BAROMÈTRE IMMO empruntis!
Agitateur de projets

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.00%	0.90%	0.45%
10	2.12%	1.10%	0.70%
15	2.35%	1.35%	1.05%
20	2.68%	1.60%	1.24%
25	3.04%	1.85%	1.40%
30	3.15%	2.55%	1.61%

EN SAVOIR +
Mis à jour le 01-02-2019, taux comparés par rapport au 07-01-2019

L'analyse de notre expert

« **La tendance est toujours à la stabilisation**, note Cécile Roquelaure, Directrice de la Communication et des études d'Empruntis. Il faut dire que les marges de manœuvre sont très limitées étant donné le niveau actuel des taux. Il est cependant très important d'avoir à l'esprit que le barème n'est pas tout : les décotes sont toujours possibles et elles peuvent être vertigineuses : jusqu'à 60 ou 70 centimes, voire même **75 centimes**

inférieurs aux taux indiqués aux barèmes. Autre fait important pour les futurs emprunteurs : **nous ne constatons pas de resserrement des critères**. Les durées longues sont toujours possibles, l'emprunt sans apport aussi... Rappelons qu'en 2018, **la part des emprunteurs sans apport représentait 15% des primo-accédants, contre 7% encore en 2014**.

Le retour des stratégies "affinitaires" ? « Il est vrai que le choix des décotes sur certains profils de clients (qui changent d'une banque à l'autre) démontre une évolution des politiques des banques : si elles sont toujours très conquérantes, certaines privilégient des profils spécifiques (fonctionnaires, jeunes actifs avec profils évolutifs, professions libérales...) **et leur octroient les meilleures conditions de taux, même s'ils ne rentrent pas dans les critères de revenus**. Si la priorisation des typologies d'emprunteurs a déjà été observée dans le passé, elle semble revenir de façon plus marquée. La valeur ajoutée du courtier sera de connaître l'appétence des établissements bancaires selon les profils des emprunteurs ! »

2019

PALMARÈS FRANCE **Capital**
MEILLEURES ENSEIGNES

QUALITÉ DE SERVICE avec statista