

Vers un ralentissement de la hausse



La tendance des taux

Les taux du mois de février

Le grand changement sur les taux de crédit ce mois-ci est l'actualisation mensuelle du taux d'usure. Au 1^{er} février le taux maximum que les banques sont autorisées à accorder pour les emprunts de 20 ans et plus, a augmenté de 22 points de base et est désormais à 3,79%. Sur les barèmes reçus en ce début de mois, les taux sont globalement en hausse. Les augmentations sont de 10, 20 et parfois jusqu'à 65 points de base. À la marge, quelques banques ne bougent pas leurs barèmes. Une banque annonce même une baisse de 13 points de base sur 20 ans. **Aujourd'hui, il est possible d'avoir un crédit sur 20 ans à un taux de marché à 2,80%**. Sur la même durée, les meilleurs profils peuvent obtenir 2,35%.

2,80% sur 20 ans

Baromètre immo empruntis Expert crédits et assurances			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	3.40%	2.50%	2.10%
10	3.40%	2.55%	2.00%
15	3.55%	2.70%	2.25%
20	3.60%	2.80%	2.35%
25	3.95%	2.95%	2.60%

Mis à jour le 06-02-2023, taux comparés par rapport au 05-01-2023



Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis



Si la hausse est toujours présente, nous constatons cependant des divergences de stratégie. En effet, les banques qui avaient contenu plus fortement la hausse capitalisent sur l'opportunité d'une actualisation mensuelle. D'autres établissements qui craignent que le démarrage de l'année soit trop tardif choisissent des hausses plus ténues.

« L'actualisation mensuelle du taux d'usure a ouvert une nouvelle fenêtre de tir, 15 jours seulement après celle de début janvier. Cette mesure associée à la faible variation de l'OAT 10 ans (2,76% au 1^{er} février et contre 2.74% au 6 février) redonne un peu d'espoir pour les semaines à venir » indique Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis. Mais le robinet du crédit n'est pas encore ouvert et avoir une épargne résiduelle significative est un atout de poids pour négocier son crédit, notamment dans les secteurs où l'accès au crédit est plus compliqué.

Taux de crédit immobilier sur 20 ans

