

Le printemps avant l'heure ?



La tendance des taux

Alors qu'au mois de janvier le mouvement baissier n'était porté que par la moitié des banques, en ce début février nous notons une accélération. En effet, 2/3 des barèmes sont à la baisse, en moyenne 20 points de base, mais certains annoncent même des baisses allant jusqu'à 40 points de base (banque n'ayant pas augmenté ou diminué ses taux depuis le mois de novembre). Le tiers restant est plutôt à la stabilité. Seules 2 banques ont fait le choix d'une augmentation de 5 et 10 points de base. Dans ce dernier cas, il s'agit d'un réajustement lié à une baisse très significative au mois de janvier. Ainsi le taux moyen sur 20 ans est donc de 4.05% et les meilleurs profils se voient réserver des taux à partir de 3.75%.

4,25% sur 20 ans

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	5.49%	3.75%	3.10%
10	5.49%	3.75%	3.30%
15	5.49%	3.90%	3.55%
20	5.49%	4.05%	3.75%
25	5.68%	4.20%	3.89%

Mis à jour le 06-02-2024, taux comparés par rapport au 08-01-2024



Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis



« C'est le printemps de l'immobilier avant le printemps ! Les banques sont très volontaristes : élargissement des critères (comme par exemple financement de l'investissement locatif ou prêt sur 30 ans), baisse des taux pour être attractif et redonner des marges de manœuvre aux ménages (marges récupérées par ailleurs grâce au niveau de l'OAT pour les banques), prêts bonifiés complémentaires pour les primo-accédants pouvant aller jusqu'à 25 000 € (certains à taux zéro d'autres à taux significativement inférieurs aux taux « normaux »)... Tout est mis en œuvre pour stimuler le marché et permettre aux Français de se projeter à nouveau dans un achat immobilier et lever l'attentisme. » explique Cécile Roquelaure, Directrice des Etudes d'Empruntis.

Evolution **OAT 10 ans** moyenne mensuelle, taux moyens proposés par les banques sur **20 ans** et **25 ans**

