

Les taux du début d'année 2020

La tendance des taux

Une légère hausse pour ce début d'année

En ce premier mois de l'année 2020, les conditions de taux renégociés avec nos partenaires bancaires ne permettent pas de modifier considérablement notre baromètre Empruntis, qui dans l'ensemble présente des stagnations sur les durées d'emprunts de 7, 10, 15 et 20 ans et des baisses en ce qui concerne les durées de 25 et 30 ans. Cependant, en y regardant de plus près, on observe une légère hausse des taux des crédits immobiliers. Initiée dès la fin de l'année 2019, cette tendance haussière est à l'image des OAT qui, longtemps restés négatives, sont de nouveau positives depuis la fin du mois de décembre 2019 (+0,13% début janvier). Toutefois, ces hausses demeurent très légères car elle n'excèdent pas 0,15%. Dans le détail, sur les 16 taux reçus, 10 taux moyens sont en hausse (entre 1 et 15 centimes), 3 stagnent, et les 3 autres sont en baisse (jusqu'à 12 centimes). Dans l'ensemble, les conditions d'octroi de crédits immobiliers demeurent favorables et les emprunteurs peuvent bénéficier d'un taux moyen à **1,15% sur 20 ans**. Il est donc toujours intéressant en 2020 de devenir propriétaire ou encore de renégocier son crédit immobilier.

1,15% sur 20 ans

Baromètre immo empruntis / Agitateur de projets				
Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	1.87%	0.65%	0.24%
10	→	2.17%	0.80%	0.46%
15	→	2.42%	1.00%	0.66%
20	→	2.77%	1.15%	0.80%
25	↘	2.25%	1.40%	0.99%
30	↘	2.65%	1.75%	1.22%

Mis à jour le 08-01-2020, taux comparés par rapport au 04-12-2019



Analyse d'Ulrich Maurel, porte-parole d'Empruntis

Comme au mois de décembre, les taux de janvier poursuivent une petite augmentation. « Utilisées également comme outil de gestion des flux de demandes de crédits immobiliers, les hausses des taux témoignent parfois d'une trop importante activité récente et donc d'un retard accumulé dans le traitement des dossiers. Dans ce cas, augmenter les taux permet de ralentir les demandes et de calmer le jeu. A l'inverse, les baisses peuvent être traduites

comme une forme d'ouverture pour les banques, prêtes à recevoir de nouvelles demandes de crédits immobiliers » décrypte Ulrich Maurel porte-parole d'Empruntis. « Aussi, il est important de noter que nous sommes en tout début d'année et que les compteurs des objectifs de production sont remis à zéro. Logiquement, les banques seront donc enclines à proposer de plus en plus de financements dans les semaines à venir » précise notre expert. Tout est donc une question de temps, et en cela nos courtiers peuvent apporter leur expertise et leur parfaite connaissance du secteur aux futurs acquéreurs.

Ce qui change en 2020

Suite aux recommandations du Haut Conseil de Sécurité Financière (HCSF), certaines banques ne mettent plus l'accent sur les durées d'emprunt les plus longues (30 ans) et les financements à 110% (emprunts sans apport), mais des négociations au cas par cas restent toujours possibles.

Quelques bonnes nouvelles sont à noter pour l'année 2020 :

- La fin de la taxe d'habitation effective pour 80% des ménages : les 20% restants bénéficieront d'allègements successifs les années suivantes jusqu'à la suppression totale en 2023.
- La possibilité d'acquérir son logement social tout en restant locataire des parties communes pendant 10 ans : les bailleurs conservent la gestion des parties communes et la majeure partie des frais attenants pendant les 10 premières années qui suivent la transaction.