empruntis
Expert crédits et assurances

LA LETTRE NATIONALE
08/01/2024

2024 démarre sous de meilleurs auspices !

La tendance des taux

4,20% sur 20 ans

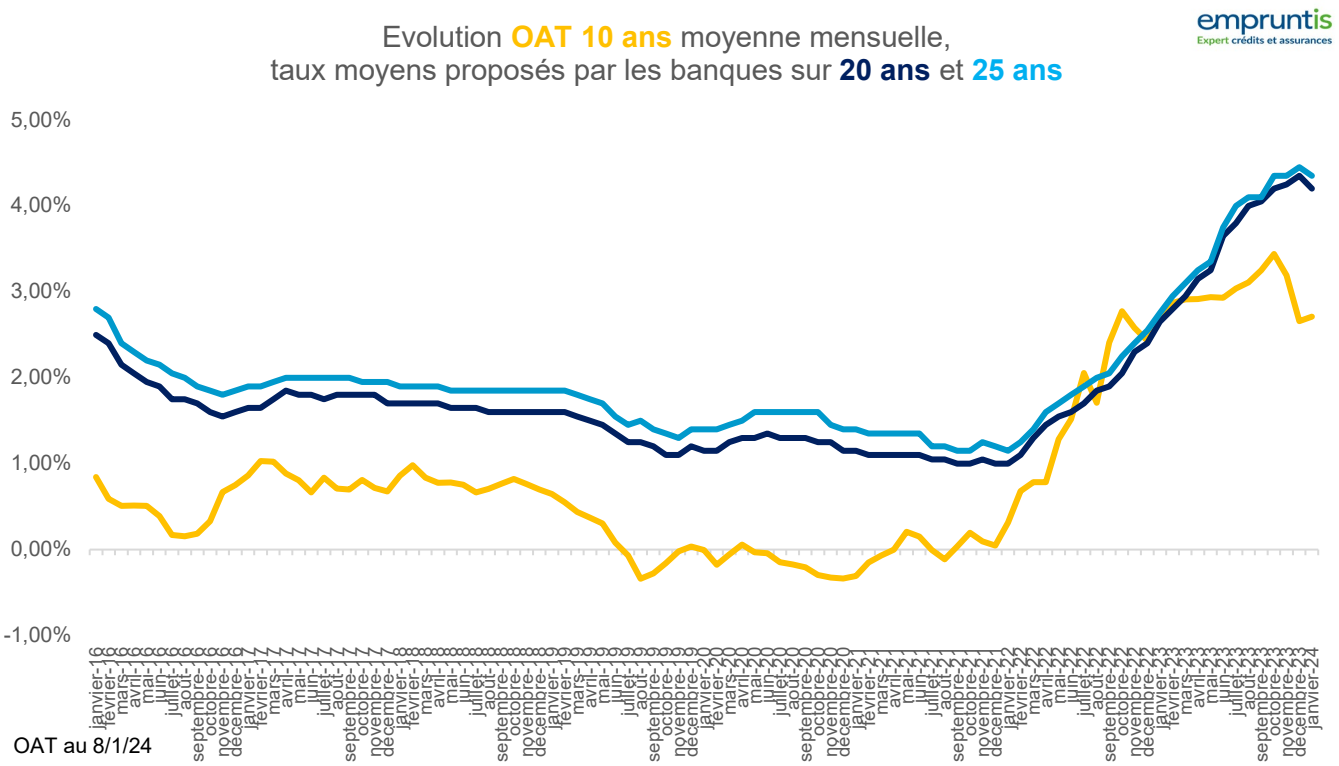
Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	5.49%	3.80%	3.10%
10	↗	5.49%	3.90%	3.30%
15	↘	5.49%	4.10%	3.71%
20	↘	5.49%	4.20%	3.82%
25	↘	5.68%	4.35%	3.97%

Mis à jour le 08-01-2024, taux comparés par rapport au 06-12-2023

En ce début d'année les nouvelles sont bonnes pour les emprunteurs. Parmi les barèmes reçus et bien que tous les partenaires bancaires n'aient pas encore communiqué (des barèmes sont encore attendus cette semaine), le mouvement de stabilisation se confirme. Ainsi 50% des barèmes reçus sont stables. L'autre moitié est, elle, à la baisse : en moyenne de 20 points de base, mais un partenaire annonce même une baisse de 40 points de base ! Nous ne sommes pour autant pas encore dans une généralisation de la baisse mais cette bonne nouvelle se voit sur les taux moyens : baisse de 10 points de base sur les durées 10, 15 et 25 ans et même de 15 points de base sur 20 ans. Sur 7 ans, la baisse n'est que de 5 points de base.

Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis

« La baisse des OAT 10 ans a offert aux banques des marges de manœuvre pour baisser leur taux mais on notera, comme toujours à la baisse, une prudence : les 100 points de base sur l'OAT se transformant plutôt en 20 points de base chez les partenaires les plus volontaires. Et les banques ont raison de patienter. Les derniers jours ont ainsi vu l'OAT reprendre des couleurs (une trentaine de points de base en moins de 15 jours). Le marché de l'immobilier a besoin de stabilité, et cela vaut aussi pour les taux. Une autre bonne nouvelle en ce début d'année qui concerne le PTZ : l'attente des textes mettant en application le nouveau PTZ ouvre une « petite » fenêtre de tir pour les emprunteurs qui souhaiteraient encore bénéficier de la version 2023 : maisons individuelles en zones tendues et logement neuf en zones détendues. Attention cependant cela se fera sur avis d'imposition 2023 et donc RFR 2022 et à date les dossiers doivent être complets en banque avant le 1er février ! » explique Cécile Roquelaure, Directrice des Etudes d'Empruntis.



Contact presse – Cécile Roquelaure +33 (0)6 31 56 30 68

Taux relevés le 8/1/24. Évolution par rapport au 06/12/2023. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin. Photo : IBO/SIPAPRESSE