

31 juillet 2013

EN RÉSUMÉ

Ça se confirme

► LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ►►

Taux fixes

Comme nous l'anticipions le mois dernier et fidèles à la « tradition estivale » (exception faite de l'année passée), les banques ont dans un mouvement quasi-général remonté leurs barèmes dans le courant du mois de juillet. **Les taux affichés aujourd'hui ont donc subi des hausses comprises entre 0,10% et 0,15% selon les durées.** Un taux moyen sur 15 ans se négocie ainsi autour de **3,10%** quand il se situait plutôt autour de **2,95% début juin.**

« La réalité aujourd'hui, au delà de ces moyennes faciales, est que nous avons plus de difficultés qu'auparavant à obtenir de grosses décotes. » Explique Maël Bernier. « Il y a deux mois, il existait une grosse différence entre les barèmes affichés et ce que nous obtenions en réalité pour la majorité des dossiers, il n'était pas rare en effet de négocier des taux inférieurs de 0,50% aux taux affichés par la banque. Aujourd'hui cette marge de manœuvre s'est réduite autour de 0,20%/0,30%. » Ajoute-t-elle. « Ce qui rappelle le permet encore de se financer à des taux exceptionnels car les précédents records de 2010 se situaient autour de 3,50% sur 20 ans, nous sommes donc encore en deça. » Note Maël Bernier.

Du côté des taux minima affichés, pas de changement en revanche, exceptée une baisse notable de 0,20% sur le 25 ans. Les meilleurs dossiers restent donc épargnés par ce mouvement haussier.

Taux variables



Les taux variables subissent le même mouvement haussier que les taux fixes. L'écart reste donc identique.

► NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ►►

Que pouvons-nous attendre pour la rentrée ?

Les taux directeurs (OAT) s'étant stabilisés autour de 2,25% au mois de juillet contre 2,45% fin juin, les taux auraient dû baisser ou à minima se stabiliser, donc pourquoi cette hausse ?

Tout simplement parce qu'il s'agit d'une période plus calme pour les banques qui ont en réalité du mal à traiter les dossiers en raison des périodes de vacances et l'augmentation des taux sert de variable d'ajustement pour la production. « En conséquence, il ne faut pas déduire de cette hausse estivale le signe d'un mouvement annonciateur pour la rentrée. Les taux ne vont pas bondir de 50 points de base d'ici la fin de l'année ou alors ce serait en réaction à l'aggravation brutale du contexte économique déjà mauvais. » Explique Maël Bernier. « Qui plus est, le mois de septembre marque le début de ce qu'on appelle le second temps fort habituel de l'année, moment où les banques relancent leur production pour répondre à la demande d'acquisition de l'automne. » Conclut-elle.

Taux relevés le 31 juillet 2013. Évolution par rapport au 27 juin 2013.

Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon votre profil et votre demande.

Pour toute demande d'informations complémentaires :

Contact : mael.bernier@empruntis.com / 01.77.93.36.57 / 06.32.86.92.98

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	3.85%	2.65%	1.91%
10	4.00%	2.85%	2.19%
15	4.10%	3.10%	2.45%
20	4.35%	3.45%	2.60%
25	4.80%	3.80%	2.95%
30	5.10%	4.45%	3.65%

Mis à jour le 31-07-2013, taux comparés par rapport au 27-06-2013

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.20%	2.05%	1.70%
10	2.50%	2.20%	1.70%
15	3.33%	3.00%	1.90%
20	3.53%	3.15%	2.10%
25	4.14%	3.70%	2.35%
30	4.00%	3.70%	3.29%

Mis à jour le 31-07-2013, taux comparés par rapport au 27-06-2013

N'oubliez pas : Empruntis.com et son appli iPhone : la seule du marché à donner une réponse de principe de financement immédiate

C'est sous le nom « mon projet immo » qu'Empruntis.com vient de lancer son application I-phone totalement gratuite.

Au-delà des informations classiques que l'utilisateur s'attend à trouver sur l'application d'un courtier : taux des crédits, guide immobilier, annonces immobilières, Empruntis.com a développé une technologie unique qui nous permet d'apporter en ligne et en temps réel une réponse de principe à son projet immobilier. En résumé, 5 fonctions pour accompagner le mobinaute de la recherche de financement jusqu'à l'obtention de votre financement !

« Nous avons pris notre temps pour développer cette application afin de lui apporter une vraie valeur ajoutée, l'élément différenciant par rapport à celle de nos principaux concurrents et autres acteurs du secteur réside dans le fait que nous offrons à nos utilisateurs la possibilité de faire une demande de financement et d'avoir en temps réel la réponse positive ou négative de nos partenaires bancaires. Un futur acheteur pourra par exemple, lors de la visite d'un bien savoir si le projet qu'il envisage est réalisable ou non au vue de ses revenus et charges simplement en remplissant un formulaire très court de demande de financement ». Explique Maël Bernier, directrice de la communication du groupe. « Qui plus est, cette réponse sera actualisée en temps réel en fonction de l'évolution des taux, en d'autres termes, la réponse de nos partenaires bancaires n'est pas figée dans le temps car elle peut évoluer, en positif notamment, si les taux baissent et rendre ainsi le projet viable. Cela évite donc au mobinaute de re-saisir à chaque utilisation ses informations. » Ajoute Maël Bernier.

Cette nouvelle application cible ainsi deux types de téléchargements : d'un côté les futurs acquéreurs (bénéficiant d'outils, guides et simulations en ligne professionnels et uniques), de l'autre les agents immobiliers qui pourront ainsi aiguiller lors de leurs visites les futurs acquéreurs en fonction de leur capacité de financement. « Pour ces derniers, c'est un formidable outil d'aide à la vente, car cela permet de renseigner directement un futur acquéreur sur la faisabilité ou non de son projet. » Conclut Maël Bernier.

Cette application n'est pour le moment disponible que pour les utilisateurs d'i-Phone.