

## Douceur sur les taux d'emprunt : les banques maintiennent le statu quo

**Avec des clients qui se sont montrés timides au premier semestre, les banques maintiennent des barèmes bas durant l'été.**

Si nous avons reçu plusieurs barèmes depuis le début du mois, nous sommes sans appel : les banques persistent, les taux restent stables. D'ailleurs notre baromètre des taux immobiliers ressemble à s'y méprendre à celui de l'été 2016 :

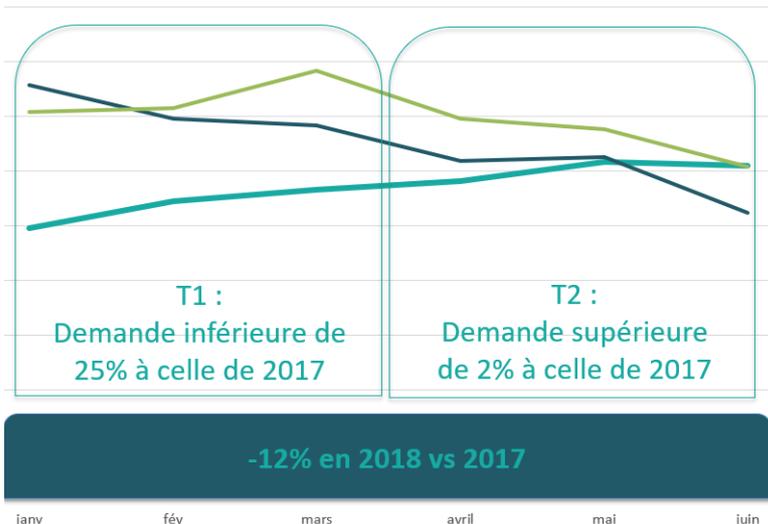
- Avec des taux d'emprunt sur 15 ans compris entre 0,96% et 1,40%,
- Et des taux sur 20 ans compris entre 1,12% et 1,65%.

Bien sûr tous les emprunteurs ne peuvent prétendre aux taux les plus bas, toutefois, en fonction du projet ou du profil les banques continuent à user de l'arme des décotes.

BAROMÈTRE IMMO empruntis / Agitateur de projets				
Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.00%	1.00%	0.53%
10	→	2.10%	1.15%	0.70%
15	→	2.41%	1.40%	0.96%
20	→	2.72%	1.65%	1.12%
25	→	2.97%	1.85%	1.35%
30	↘	3.35%	2.60%	1.78%

**EN SAVOIR +**  
Mis à jour le 04-07-2018, taux comparés par rapport au 05-06-2018

Evolution de la demande globale (tout type de projet)



” En raison du retard persistant de production, les banques continuent d'ouvrir leurs critères, explique Cécile Roquelaure, Directrice de la communication et des études d'Empruntis. D'ailleurs, une enseigne nationale propose désormais des crédits qui couvrent 100% du financement de l'acquisition (seuls les frais liés à l'achat sont en apport personnel). Bonne nouvelle toutefois : grâce (entre autres) à tous ces efforts de la part des banques, nous avons constaté un léger regain sur le marché immobilier depuis 2 mois. Bien sûr ce ne sont pas les chiffres que les acteurs bancaires pouvaient attendre mais nous avons tout de même identifié une augmentation de 2% de la demande de financement au 2<sup>ème</sup> trimestre 2018 par rapport à celui de 2017. »

## Fin du Crédit Foncier : quid de ces niches d'emprunteurs qui y trouvaient une solution de financement ?

Financement à 110%, rachats de soultte, prêts sur des durées longues, crédits pour de l'investissement locatif sans obligation de domiciliation de revenus... Autant de situations que le Crédit Foncier accompagne ! Si certaines banques interviennent également sur tout ou partie de ces projets, elles ne sont pas légion... Quid de l'avenir de ces acquéreurs de niche si le Crédit Foncier est amené à disparaître ? Il faut espérer que d'autres s'en saisissent mais difficile de l'imaginer. Sachant que le niveau extrêmement bas des taux joue sur la rentabilité de l'activité crédit immobilier des banques ; et que cela a eu un impact pour le Crédit Foncier.

Source empruntis – dossiers déposés sur le site empruntis.com au premier semestre 2018. Dossier finançables avec promesse de vente signée.

Taux relevés le 04/07/2018. Évolution par rapport au 05/06/2018. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

Cécile ROQUELAURE - Tél. 01.77.93.36.57 / 06.31.56.30.68 - [cecile.roquelaure@empruntis.com](mailto:cecile.roquelaure@empruntis.com)

Maud BOUCHERON - Tél. 01.77.93.36.50 / 06.84.77.93.34 - [maud.boucheron@empruntis.com](mailto:maud.boucheron@empruntis.com)