

Coup de chaud sur le crédit ?

1,70% sur 20 ans



La tendance des taux

Les taux du mois de juillet

La remontée des taux se poursuit... Inexorablement !

Si certains partenaires bancaires ont opté pour le statu quo, d'autres poursuivent la hausse de leurs taux afin de refléter la hausse du coût de l'argent, qui n'est toujours pas en totalité répercutée. La période de l'été est, de plus, toujours propice aux hausses. En effet avec le départ en vacances de 50% des effectifs, les banques souhaitent ralentir l'entrée de nouveaux dossiers afin de les traiter dans les meilleures conditions. Ainsi, le taux moyen sur 20 ans est aujourd'hui de 1.70%, contre 1.55% début juin, le taux réservé aux meilleurs profils reste identique à 1.10% (comme pour toutes les durées d'ailleurs).

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.15%	1.15%	0.65%
10	↗	2.19%	1.30%	0.65%
15	↗	2.28%	1.50%	0.90%
20	↗	2.44%	1.70%	1.10%
25	↗	2.59%	1.90%	1.30%

Mis à jour le 05-07-2022, taux comparés par rapport au 03-06-2022



Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis



Le mouvement haussier se poursuit, même s'il reste toujours contraint par le taux d'usure. Bien qu'il ait augmenté en ce 1^{er} juillet (2.57% sur les prêts de 20 ans et plus vs 2.4% le trimestre précédent), la hausse est insuffisante et a 2 impacts :

- **La contrainte que le taux d'usure** fait peser sur les possibilités d'augmentation des taux par les banques : elles ne peuvent toujours pas réévaluer leurs taux à la hauteur de l'évolution du coût de l'argent. L'OAT 10 ans a pris 200 points de base en 7 mois, contractant de façon forte leurs marges. Quelques banquiers nous ont confirmé vendre à perte... ce qui en a contraint certains à sortir du marché du crédit de façon provisoire.

- Le 2^{ème} impact est pour les emprunteurs. Si une banque est prête à rogner sur ses marges pour un profil « le valant bien », tous les emprunteurs ne rentrent pas dans cette catégorie. **Ainsi certains dossiers ne sont plus finançables.** Certains partenaires nous annoncent une baisse du volume de dossiers de l'ordre de 10% sur le mois de juin.

Mais 2 bonnes nouvelles ! Tout d'abord, l'OAT a connu une légère baisse ces derniers jours, on est repassé en-dessous du seuil des 2%. Et si cela dure, les banques pourraient retrouver une situation plus saine d'ici quelques semaines. Autre bonne nouvelle, **les banques restent volontaires** et souhaitent continuer à gagner de nouveaux clients. Dans cet environnement chahuté, **les primo-accédants bien préparés** (entendez de l'épargne pour les frais, un peu d'épargne résiduelle et des contreparties) **sont favorisés par ces conditions de marché** car les banques sont prêtes à faire des efforts pour les séduire, des décotes au dossier sont toujours possibles. D'ailleurs une banque régionale ayant fait le choix du barème unique (2.10% quels que soient la durée et les revenus), pratique ainsi. Il faut également rappeler que les taux restent bas. Enfin, les politiques de stop & go opérées par certains partenaires et leur volonté de prendre de nouveaux dossiers rendent le rôle du courtier encore plus incontournable.