

Juin : le mois des petits mouvements !

Pas de folies pour les taux d'emprunt au mois de juin. Eh oui, l'accalmie de ces dernières semaines se poursuit.

Au niveau des barèmes bancaires, peu de nouveautés. La grande majorité des barèmes des établissements bancaires restent stables. Dans le détail :

- 4 nouvelles grilles nationales : 2 à la hausse (uniquement sur les rachats), une stagne. Et une dernière qui baisse ses barèmes pour les meilleurs dossiers et augmente pour les profils plus « classiques » ;
- 19 nouveaux barèmes régionaux : principalement des augmentations (de 3 à 12 centimes), quelques baisses (de 4 à 10 centimes) et quelques stagnations.

Au niveau du baromètre des taux immobiliers, même constat :

- Pour les meilleurs profils d'emprunteurs : 5 taux mini stables. Les durées les plus demandées, 15 et 20 ans restent à 1% et 1,30%. Seul le taux sur 30 ans augmente de 6 centimes.
- Pour les profils moyens : les durées les plus courtes (7 et 10 ans) diminuent de 5 centimes chacune. Quant aux 4 autres taux, ils restent stables.

” Comme nous l'avions anticipé, ce mois-ci les taux varient encore très peu, indique Cécile Roquelaure, Directrice Communication et études d'Empruntis.

D'ailleurs, cette conjoncture est confirmée par les derniers chiffres de la Banque de France, puisque le taux d'intérêt moyen pratiqué sur les crédits à l'habitat accordés au mois d'avril a légèrement augmenté : 1,57% contre 1,54% en mars et 1,50% en janvier. C'est très peu oui, mais assez pour faire reculer la part de renégociations et donc la production mensuelle de crédits (+27,1 milliards d'euros en avril vs +31,4 milliards en mars).

Répetons que, malgré tout, **nous sommes encore dans des niveaux de taux immobiliers très bas** (et toujours historiques !)... »

Crédit immobilier : la domiciliation des revenus limitée à 10 ans

Nouveauté à venir pour les banques et les emprunteurs dans le cadre des contrats de crédit immobilier. La semaine dernière, une ordonnance a limité l'obligation de domiciliation de revenus à 10 ans. Reste à attendre le projet de loi de ratification. Quelles seront a priori les conséquences de cette mesure ?

Pour les emprunteurs :

Si la loi sur la mobilité bancaire facilite le changement de banque, la partie crédit immobilier était encore une contrainte. Cette mesure permettra aux emprunteurs d'obtenir plus de liberté. Cependant, cette ordonnance vient confirmer une jurisprudence qui indique la possibilité d'imposer la domiciliation des revenus si contrepartie individualisée, c'est-à-dire des conditions personnalisées au bénéfice des emprunteurs.

Pour les banques :

Elles vont devoir continuer à repenser leurs stratégies en matière de fidélisation et d'équipement en services car la domiciliation ne pourra plus être le point d'entrée central. Surtout l'équilibre financier devra être repensé. Elles seront peut-être enclines à relever leurs taux pour maintenir leurs marges voire d'accroître les écarts entre ce que l'on appelle les profils premium et les profils plus « classiques » d'emprunteurs... Ces deux dernières perspectives pourraient alors être une excellente nouvelle pour seulement une part des emprunteurs.

Taux relevés le 06/06/2017. Évolution par rapport au 05/05/2017. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

Cécile ROQUELAURE – Empruntis – Tél. 01.77.93.36.57 / 06.31.56.30.68 - cecile.roquelaure@empruntis.com

Justine BROSSARD - Hopscotch Capital - Tél. 01 58 65 20 18 - jbrossard@hopscotchcapital.fr

BAROMÈTRE IMMO empruntis ! <small>Évolution de projets</small>				
Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	2.30%	1.10%	0.60%
10	↘	2.35%	1.25%	0.80%
15	→	2.60%	1.55%	1.00%
20	→	2.80%	1.80%	1.30%
25	→	3.00%	2.00%	1.51%
30	→	3.65%	2.85%	1.85%

Mis à jour le 06-06-2017, taux comparés par rapport au 05-05-2017