

Entre contraintes financières et volonté de conquête, les banques jouent le statu quo

En ce début de mois de mars, Empruntis comptabilise quelques nouveaux barèmes. Il y en a peu et ils n'ont pas tous la même tendance : certains sont la hausse, certains à la baisse, d'autres restent stables.

Dans le détail, depuis notre dernière lettre (le 2 février), nous avons relevé :

- 13 barèmes en hausse de 5 centimes en moyenne ;
- 4 barèmes en baisse de 10 centimes en moyenne ;
- 15 barèmes stables.

Ainsi, notre baromètre immobilier affiche :

- 4 taux mini (ceux dont profitent les meilleurs profils d'emprunteurs) en augmentation. Ces augmentations sont minimales puisqu'elles sont comprises entre 1 et 8 centimes. Elles concernent les taux mini sur 10, 15, 20 et 25 ans ;
- 2 taux mini stables, il s'agit de la durée la plus courte (7 ans) et la durée la plus longue (30 ans) ;
- L'ensemble des taux moyens reste stable. Quelle que soit la durée, nous ne constatons aucune hausse ni baisse. Bonne nouvelle donc.

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.05%	1.05%	0.60%
10	→	2.25%	1.20%	0.80%
15	→	2.61%	1.50%	1.05%
20	→	2.92%	1.70%	1.20%
25	→	3.12%	1.90%	1.50%
30	→	3.55%	2.75%	1.70%

EN SAVOIR +
Mis à jour le 02-03-2018, taux comparés par rapport au 02-02-2018

” Nous notons que **les taux mini et les taux moyens ont tendance à converger**, indique Cécile Roquelaure, Directrice de la communication et des études d'Empruntis. En effet, l'écart tend à se contracter entre ces taux. Seuls 45 centimes de différence entre le meilleur taux et le taux moyen sur 15 ans, et 50 centimes pour les taux sur 20 ans. La raison ? Dans l'ensemble, **les banques ont des objectifs élevés pour 2018**, alors que dans le même temps, **elles confirment nos annonces concernant le recul de la demande** en ce début d'année. Elles ont donc, toutes, la volonté de rester dans la course et espèrent présenter des barèmes suffisamment attractifs. Pour autant, il existe des écarts qui peuvent rester significatifs en fonction des profils, des banques, des secteurs géographiques. »

Exemple :

- 1) Un emprunteur « premium » qui réalise un crédit immobilier de 200 000€ sur 20 ans à un taux de 1,20% (taux mini à ce jour hors assurance).
 - Sa mensualité (hors assurance) est de 938€
- 2) Un emprunteur « classique » qui réalise un crédit immobilier de 200 000€ sur 20 ans à un taux de 1,70% (taux moyen à ce jour hors assurance).
 - Sa mensualité (hors assurance) est de 984€

Différence de mensualité (hors assurance) : 46€

Les banques restent offensives pour conquérir de nouveaux clients !

” **Le marché immobilier est à un tournant**, concède Cécile Roquelaure. La demande est en baisse, les aides à l'accession sont recentrées, les prix continuent de grimper dans les grandes métropoles... **Tous les acteurs valident aujourd'hui ce que nous disions il y a déjà quelques mois**. Au-delà des barèmes, nombreuses sont les banques prêtes à réaliser **des décotes au cas par cas**. C'est une bonne nouvelle pour l'emprunteur qui a tout intérêt à faire le tour des banques et à valoriser son dossier. Et si, en plus, ils sont prêts à consentir des contreparties intéressantes (assurance emprunteur, assurances de biens...) alors les banques sont d'autant plus ouvertes à la négociation. »

Taux relevés le 02/03/2018. Évolution par rapport au 02/02/2018. 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

Maud BOUCHERON - Tél. 01.77.93.36.50 / 06.84.77.93.34 - maud.boucheron@empruntis.com

Léa UBALDI - Tél. 01.77.93.37.64 / 06.84.93.24.84 - lea.ubaldi@empruntis.com