

Les taux vont-ils se stabiliser avant l'été ?



La tendance des taux

Les taux du mois de mars

La hausse des taux immobiliers se poursuit. Les augmentations sont, dans la majorité des cas, supérieures à la hausse du taux d'usage. En effet, début mars, pour les emprunts de 20 ans et plus, le taux maximum que les banques peuvent accorder est désormais de 4% soit une hausse de 21 points de base. Du côté des taux de crédits nous notons des augmentations de 25 à 30 points de base. Quelques banques tentent encore de limiter la hausse en augmentant leur taux de 5 à 15 points de base, mais elles sont peu nombreuses. **Aujourd'hui, il est possible d'avoir un crédit sur 20 ans à un taux de marché à 2,95%.** Sur la même durée, les meilleurs profils peuvent obtenir 2,45%.



Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis



L'augmentation des taux se poursuit car l'OAT 10 ans (point de référence pour le coût de l'argent pour les banques) continue sa hausse. Ce jour, elle a même atteint 3.23 %... « Etant donné les taux de rémunération de l'épargne, certains partenaires bancaires nous disent qu'il faudrait que le taux moyen sur 20 ans passe les 4.5% pour que le crédit immobilier soit rentable. » indique Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis. Un vrai problème pour le pouvoir d'achat

des ménages qui n'est toujours pas amélioré par la baisse des prix, même si plusieurs acteurs de l'immobilier annoncent enfin un changement de cap. Evolution du coût de l'argent pour les banques et baisse des prix sont à présent les 2 critères à observer de près afin de retrouver un peu de dynamique. Dans ces conditions, qui se sont dégradées ces dernières semaines, la reprise que tous les établissements financiers attendaient avant l'été pourrait prendre un peu plus de temps que prévu. « Chaque début de mois nous débloquons la situation de certains dossiers, mais tant que l'OAT ne sera pas stabilisée, les banques seront à l'arrêt ou très sélectives pour ne pas risquer de perdre plus en prêtant qu'en collectant de l'épargne. D'ailleurs, certains établissements nous disent préférer faire de l'épargne. C'est peut-être le moment de préparer son projet immobilier ? » complète notre experte. En plein débat sur la retraite, il ne faut pas oublier que le patrimoine immobilier est souvent un complément essentiel aux revenus.

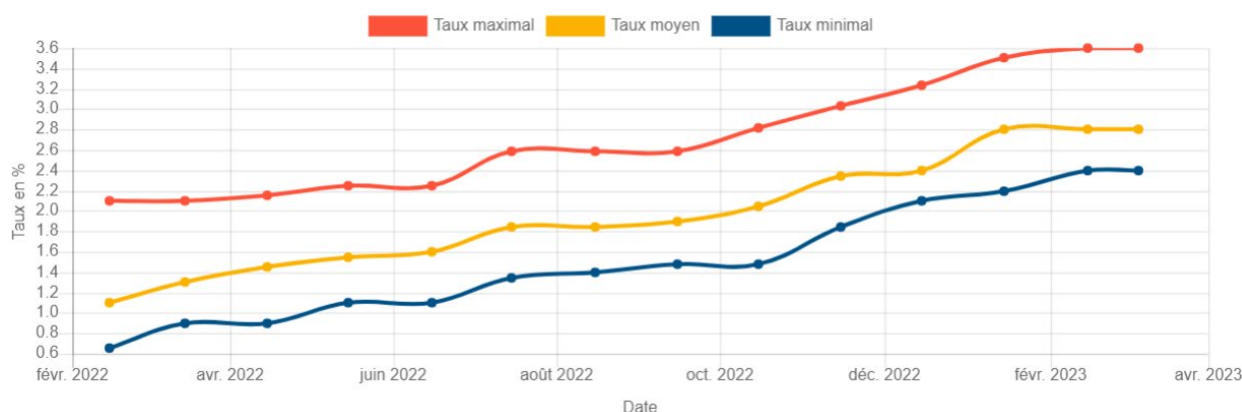
2,95% sur 20 ans

Baromètre immo empruntis

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	3.58%	2.60%	1.90%
10	3.58%	2.70%	2.00%
15	3.65%	2.90%	2.25%
20	3.73%	2.95%	2.45%
25	3.95%	3.10%	2.55%

Mis à jour le 06-03-2023, taux comparés par rapport au 06-02-2023

Taux de crédit immobilier sur 20 ans



Contact presse : relations-media@empruntis.com / Christelle Dogo +33(0)6 32 17 20 57 – Cécile Roquelaure +33 (0)6 31 56 30 68

Taux relevés le 06/03/2023. Évolution par rapport au 06/02/2022. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

Photo : IBO/SIPAPRESSE