

02 décembre 2013

EN RÉSUMÉ

Plutôt orientés à la baisse...

► LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ►►

Taux fixes

Après une stabilisation en octobre, le mois de novembre confirme ce que nous pressentions à savoir le retour des baisses plus franches. Des taux du marché qui pour la première fois depuis le mois de mai affichent des moyennes en baisse de 0,05% pour la quasi-totalité des durées, exception notable du 20 ans et du 30 ans qui restent stables.

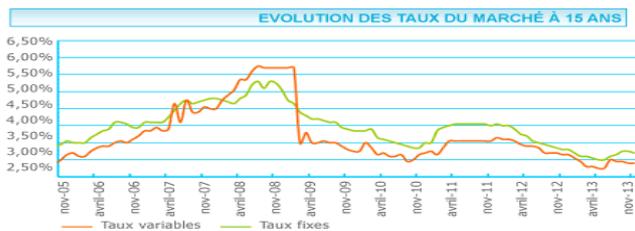
Cette baisse des moyennes affichées doit néanmoins s'interpréter avec prudence, car il ne s'agit pas d'une baisse généralisée de l'ensemble de nos partenaires. Aujourd'hui, seul un gros tiers d'entre eux ont en effet baissé leurs taux, les autres les maintenant inchangés.

Ainsi le taux moyen sur 15 ans se négocie à 3,20% contre 3,25% le mois dernier, alors que le 20 ans reste stable à 3,55%.

« Comme le mois dernier, la différence d'attitude des banques s'explique par l'analyse qu'elles font de leurs perspectives commerciales. » Explique Maël Bernier, directrice de la communication d'Empruntis.com. « Si certaines qui ont déjà baissé leurs taux préparent l'avenir en captant d'ors et déjà des nouveaux dossiers qui seront réellement effectifs dans 3 mois, soit en février prochain ; les autres qui maintiennent leur statu-quo se contentent « seulement » de préserver une volumétrie nécessaire en accord avec leurs objectifs commerciaux à fin décembre. » Analyse-t-elle.

« Pour simplifier, les organismes bancaires se divisent en deux catégories : ceux qui préparent déjà 2014 et ceux qui se focalisent pour le moment uniquement sur la fin d'année 2013. Année 2013 qu'ils jugent pour beaucoup d'entre eux plutôt bonne et ce principalement grâce aux nouvelles ouvertures de compte réalisées via les opérations de rachat de crédit. Mais attention, cela n'est sans doute qu'un trompe l'œil... » Remarque Maël Bernier.

Taux variables



Pas de mouvements majeurs sur les taux variables qui restent pour le moment sans grand intérêt.

► NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ►►

« Aucune raison actuellement que les taux repartent à la hausse. » Explique Maël Bernier.

En effet, la baisse de la note française a été sans influence sur le niveau des OAT et par ailleurs, l'annonce de la BCE de baisser son principal taux directeur a plutôt une action baissière.

Dans ce contexte, les taux devraient se stabiliser d'ici la fin de l'année.

« Concernant la rentrée 2014, si les OAT se maintiennent autour de 2,25% comme c'est le cas aujourd'hui, les banques pourraient afficher des barèmes à minima toujours stables et peut-être même en légères baisses (entre 0,05% et 0,10%) afin de faire face à des nouveaux objectifs commerciaux qui ne pourront cette année être réalisés que grâce au marché des transactions dont on sait qu'il souffre particulièrement. » Conclut Maël Bernier.

BAROMÈTRE IMMO		EMPRUNTIS.com		
Durée (ans)	↑	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	3.95%	2.65%	1.97%
10	↘	4.05%	2.90%	2.39%
15	↘	4.10%	3.20%	2.30%
20	→	4.40%	3.55%	2.95%
25	↘	4.70%	3.90%	3.24%
30	→	5.15%	4.60%	3.40%

Mis à jour le 02-12-2013, taux comparés par rapport au 29-10-2013

BAROMÈTRE IMMO		EMPRUNTIS.com		
Durée (ans)	↑	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.20%	2.10%	2.02%
10	↘	2.75%	2.35%	2.16%
15	→	3.60%	2.90%	2.40%
20	→	3.60%	3.10%	2.60%
25	↗	4.01%	3.60%	2.80%
30	↗	4.00%	4.00%	3.90%

Mis à jour le 02-12-2013, taux comparés par rapport au 29-10-2013

N'oubliez pas : Empruntis.com et son appli iPhone : la seule du marché à donner une réponse de principe de financement immédiate

C'est sous le nom « mon projet immo » qu'Empruntis.com vient de lancer son application I-phone totalement gratuite.

Au-delà des informations classiques que l'utilisateur s'attend à trouver sur l'application d'un courtier : taux des crédits, guide immobilier, annonces immobilières, Empruntis.com a développé une technologie unique qui nous permet d'apporter en ligne et en temps réel une réponse de principe à son projet immobilier. En résumé, 5 fonctions pour accompagner le mobinaute de la recherche de financement jusqu'à l'obtention de votre financement !

« Nous avons pris notre temps pour développer cette application afin de lui apporter une vraie valeur ajoutée, l'élément différenciant par rapport à celle de nos principaux concurrents et autres acteurs du secteur réside dans le fait que nous offrons à nos utilisateurs la possibilité de faire une demande de financement et d'avoir en temps réel la réponse positive ou négative de nos partenaires bancaires. Un futur acheteur pourra par exemple, lors de la visite d'un bien savoir si le projet qu'il envisage est réalisable ou non au vue de ses revenus et charges simplement en remplissant un formulaire très court de demande de financement ». Explique Maël Bernier, directrice de la communication du groupe. « Qui plus est, cette réponse sera actualisée en temps réel en fonction de l'évolution des taux, en d'autres termes, la réponse de nos partenaires bancaires n'est pas figée dans le temps car elle peut évoluer, en positif notamment, si les taux baissent et rendre ainsi le projet viable. Cela évite donc au mobinaute de re-saisir à chaque utilisation ses informations. » Ajoute Maël Bernier.

Cette nouvelle application cible ainsi deux types de téléchargements : d'un côté les futurs acquéreurs (bénéficiant d'outils, guides et simulations en ligne professionnels et uniques), de l'autre les agents immobiliers qui pourront ainsi aiguiller lors de leurs visites les futurs acquéreurs en fonction de leur capacité de financement. « Pour ces derniers, c'est un formidable outil d'aide à la vente, car cela permet de renseigner directement un futur acquéreur sur la faisabilité ou non de son projet. » Conclut Maël Bernier.

Cette application n'est pour le moment disponible que pour les utilisateurs d'i-Phone.

© Empruntis.com

Taux relevés le 2 décembre 2013. Évolution par rapport au 29 octobre 2013.

Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon votre profil et votre demande.

Pour toute demande d'informations complémentaires :

Contact : mael.bernier@empruntis.com / 01.77.93.36.57 / 06.32.86.92.98