

Statu quo sur les taux et les conditions d'emprunt : c'est toujours le bon moment pour emprunter !

La tendance des taux

Les banques restent conquérantes en cette fin d'année malgré une priorisation des dossiers (PTZ, Pinel 2018).

1,15%
sur 20 ans

Notre baromètre des taux en est la preuve : les barèmes bancaires qui sont en mouvement sont peu nombreux. Il est vrai que nous constatons que quelques établissements bancaires affichent de légères hausses (en moyenne de 5 centimes). Mais il s'agit pour la plupart de banques qui étaient très bien positionnées par rapport à leurs concurrentes, leur permettant ainsi de revoir leur marge à la hausse. Elles se permettent aussi d'être un peu plus exigeantes, mais rien d'alarmant pour autant. **Le marché du financement des particuliers reste très porteur en cette fin d'année.**

BAROMÈTRE IMMO empruntis!				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.00%	0.95%	0.47%
10	→	2.10%	1.10%	0.70%
15	→	2.30%	1.35%	0.95%
20	→	2.57%	1.60%	1.15%
25	→	2.92%	1.85%	1.40%
30	→	3.60%	2.90%	1.75%

EN SAVOIR +
MIs à jour le 05-11-2018, taux comparés par rapport au 03-10-2018

L'analyse de notre expert

« Alors que nous sommes dans une période qui se veut être beaucoup plus chahutée, nous notons **beaucoup moins de mouvements sur les barèmes cette année par rapport aux 3 dernières années**, indique Cécile Roquelaure Directrice de la communication et des études d'Empruntis. Aussi, les emprunteurs peuvent être rassurés : il n'y a pas de resserrement des critères bancaires ! Les banques maintiennent leur politique commerciale mise en place depuis le début d'année. Certaines ont finalement atteint leurs objectifs, dès lors il paraît normal qu'elles se veulent plus sélectives. »

Les banques, prises en étau entre objectifs commerciaux et marge

Depuis 3 ans, les banques voient leurs marges rognées sur l'activité crédit immobilier : **même si les taux de refinancement sont bas, la forte concurrence a contraint les banques à être plus agressives**. Cela est d'autant plus marqué que ces dernières années, les dossiers de renégociation ont été nombreux, et que sur ce type de dossiers la concurrence est plus forte et les clients plus exigeants.

Et ceci dans un contexte où la réglementation joue fortement sur le business model des banques : domiciliation des revenus, assurance emprunteur...

Aujourd'hui, les banques regardent avec attention la marge générée par la relation globale. **Un conseil donc aux emprunteurs : préparez avec attention les contreparties** que vous pouvez mettre dans la balance et qui peuvent permettre au banquier de vous proposer le meilleur taux en crédit immobilier grâce à la souscription d'autres produits et services, pour lesquels vous devez rester gagnants ! Mais n'oubliez pas également les produits d'assurance qui intéressent fortement les banques car générateur de commissions !

2019

PALMARÈS FRANCE **Capital**
MEILLEURES ENSEIGNES

QUALITÉ DE SERVICE avec statista