

9 octobre 2014

EMPRUNTIS.COM et EMPRUNTIS L'AGENCE sont des marques du groupe COVEA (MAAF / MMA / GMF)

DES TAUX TOUJOURS EXTREMEMENT BAS

Les taux se maintiennent à des niveaux extrêmement bas, on peut même noter quelques baisses supplémentaires.

Quelques banques, restées attentistes en matière de taux, ont finalement décidé de réviser leur barème pour rester concurrentielles. Le marché reste donc extrêmement dynamique porté par les renégociations mais pas seulement.

54% des dossiers concernent des renégociations (01/06 au 01/10/14)

« Pour les particuliers qui n'auraient pas encore renégocié leur crédit souscrit avant 2012, il est encore temps ! » précise Thierry Bernard, président d'Empruntis. « Mais pour ceux qui

ont envie d'acheter, le niveau des taux est tellement attractif, qu'il faut saisir l'opportunité. »

Météo des régions Crédit sur 20 ans



BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	3.00%	2.05%	1.40%
10	3.15%	2.25%	1.65%
15	3.30%	2.50%	1.85%
20	3.55%	2.80%	2.15%
25	4.00%	3.30%	2.60%
30	5.00%	3.95%	3.15%

Mis à jour le 09-10-2014, taux comparés par rapport au 05-09-2014

Pour aller plus loin : [voir nos baromètres région par région](#)

PERSPECTIVES

A-t-on atteint une période de stabilisation des taux ?

Au niveau européen, la BCE a annoncé, jeudi 2 octobre, ne pas modifier son taux directeur. Depuis début septembre, l'évolution de l'OAT 10 ans montre des premiers signes de stabilisation à un niveau très bas (depuis 30 jours, l'OAT 10 ans oscille entre 1,20 et 1,40%). Mais l'élément prépondérant est la stratégie des banques... et elles sont toujours en conquête. Pour atteindre leurs objectifs, elles devraient maintenir les niveaux de taux actuels.

Quel sera l'impact de la baisse des prix de l'immobilier ?

La stimulation du marché doit également venir de l'offre. La tendance à la baisse des prix, alliée aux taux de crédit extrêmement bas, ainsi qu'aux

mesures gouvernementales (PTZ+ et Loi Pinel) pourraient dynamiser le marché.

Pour l'immobilier neuf, les promoteurs multiplient les gestes commerciaux (prise en charge des frais de notaire, aucun paiement jusqu'à la livraison, équipement pour 1€...). La hausse des demandes de permis de construire sur le mois d'août est un indicateur positif, si et seulement si, la commercialisation suit et pour cela il faut attendre les mises en chantier (encore en recul en août par rapport à 2013).

Éléments clés

« Les tendances sont favorables aux primo-accédants : la baisse des prix, les niveaux de taux actuels et les incitations gouvernementales sont autant d'atouts pour l'acquisition ». Thierry Bernard ajoute « le marché offre la possibilité

également aux secondo-accédants et aux investisseurs de trouver la solution de financement qui correspond à leur projet. Faire une simulation reste la meilleure façon de se faire une première idée de la faisabilité de leur projet. »

Profil emprunteur*

40 ans →
79% en couple →
69% primo-accédant →

Profil du prêt*

Durée 16 ans →
86% Résidence Principale →
36% dans l'ancien →

*Evolution des tendances (01/01-31/05/14) - (01/06 - 01/10/14)