

L'amorce d'une période de stabilité?

En ce mois d'octobre 2016, peu de barèmes de banques reçus. Dressons toutefois l'inventaire des changements et tendances à mettre en lumière.

Rappelons que nous avons atteint des planchers historiques le mois dernier. Les durées les plus demandées (15 et 20 ans) affichaient des taux mini record : 0,90% sur 15 ans et 1,10% sur 20 ans, soit quasiment les taux actuels.

Pour la première fois depuis 9 mois, pas de plancher enfoncé, pas de taux mini dépassé... Explications.

Si près de 8 barèmes sur 10 sont à la baisse, cela n'infléchit pas les taux mini et pour plusieurs raisons : la première est que les banques pratiquant des baisses sont celles qui n'étaient pas les mieux disantes le mois dernier. Deuxièmement, la très grande majorité de ces barèmes concernent des banques régionales qui recherchent plutôt des profils « premium » et donc pour bénéficier de ces baisses il faudra que les emprunteurs présentent des revenus supérieurs à 70 000€.

BAROMÈTRE IMMO empruntis / Agitateur de projets			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	1.90%	1.05%	0.50%
10	2.00%	1.15%	0.70%
15	2.25%	1.40%	0.90%
20	2.60%	1.60%	1.08%
25	2.85%	1.85%	1.25%
30	3.25%	2.45%	1.93%

Mis à jour le 05-10-2016, taux comparés par rapport au 05-09-2016

A noter, que les taux moyens affichent quelques reculs ce mois-ci, de 5 à 20 centimes.

” Il semblerait que les banques commencent à réduire leur course effrénée aux taux bas, note Cécile Roquelaure, Directrice Communication et Etudes d'Empruntis. Si les banques sont toujours aussi compétitives, et si se financer se fait toujours à des conditions incroyables, peut-être sommes-nous arrivés à un seuil au-delà duquel plus aucune banque ne souhaite, pour l'instant, s'aventurer ? Impossible toutefois à certifier, le passé nous a montré combien il est difficile de prévoir l'évolution des taux. La tendance reste donc à confirmer le mois prochain, car début novembre les banques commenceront à travailler pour 2017. »

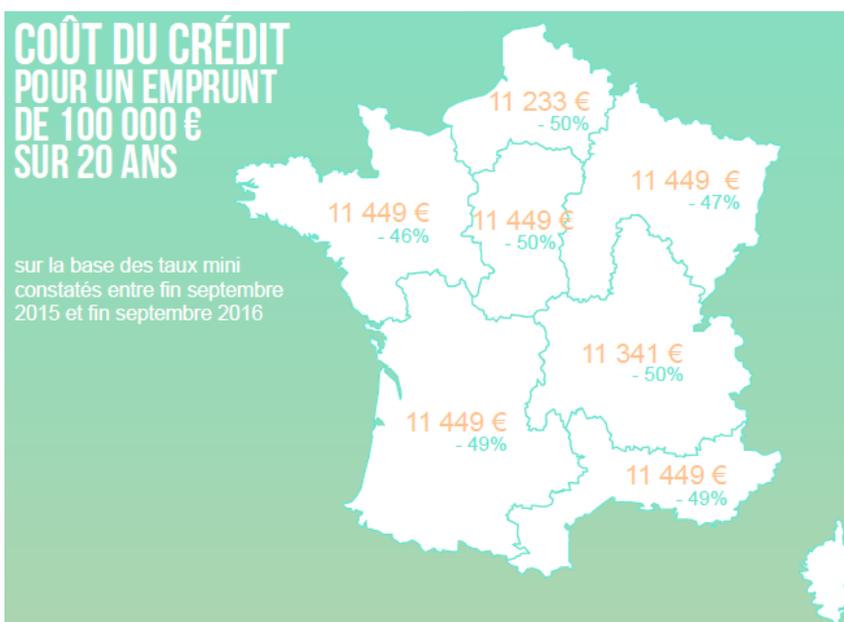
Quelles évolutions du coût du crédit pour l'emprunteur ?

Les taux de prêt immobilier ont tant reculé ces derniers mois qu'ils ont atteint des planchers record, et ce mois d'octobre n'inverse donc pas cette tendance. Dans notre dernier bilan trimestriel établi sur ces trois derniers mois passés. Nous

avons comparé le coût du crédit par rapport au troisième trimestre 2015, et il a largement diminué.

Prenons l'exemple d'un emprunt de 100 000€ sur 20 ans (sur la base de taux mini constatés entre fin septembre 2015 et fin septembre 2016) :

- Le coût du crédit est inférieur à celui du T3 2015 sur l'ensemble des régions de France. On constate des baisses allant de 46 à 50% ;
- Le coût du crédit n'est désormais que de 11 449€ pour 5 régions et il peut descendre jusqu'à 11 233€ en région Nord.



Taux relevés le 05/10/2016. Évolution par rapport au 05/09/2016.

Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

Cécile ROQUELAURE – Empruntis – Tél. 01.77.93.36.57 / 06.31.56.30.68 - cecile.roquelaure@empruntis.com

Justine BROSSARD - Hopscotch Capital - Tél. 01 58 65 20 18 - jbrossard@hopscotchcapital.fr