

Des taux toujours plus bas !

La tendance des taux

En octobre, ça baisse encore !

Oui, des taux à des niveaux incroyablement bas peuvent encore chuter... et c'est le cas pour ce mois d'octobre. Les emprunteurs, quel que soit leur profil, profitent donc de conditions toujours aussi exceptionnelles pour concrétiser leur projet immobilier.

Si la chute des taux est toujours au rendez-vous, les barèmes que nous avons reçus – un peu plus de vingt-, témoignent d'une réalité plus contrastée. Nos partenaires affichent ainsi à parts quasi-égales hausses, baisses et stagnations. Traduction sur notre baromètre : des taux moyens en baisse de -5 à -10 centimes sur presque toutes les durées (seul le taux sur 7 ans stagne), et des taux mini (ceux réservés aux meilleurs profils) où l'on observe de légers mouvements : stagnation sur toutes les durées, sauf pour le taux sur 25 ans, en baisse de -4 centimes, et pour les taux sur 15 et 20 ans, en augmentation de +5 et +8 centimes... Rien de dramatique toutefois, les emprunteurs peuvent toujours compter sur un emprunt sur 20 ans dès 0,66% !



Analyse d'Ulrich Maurel, porte-parole d'Empruntis

Les différents barèmes de nos partenaires influencent notre baromètre à la baisse du côté des taux du marché, en maintenant un niveau extrêmement bas sur les meilleurs profils : **tout emprunteur peut donc profiter de conditions exceptionnelles**, aussi bien les acquéreurs que ceux qui souhaitent renégocier leur crédit ! Mais c'est dans le détail des barèmes que l'on comprend mieux le climat ambiant, celui d'une petite pause : « La

diversité des mouvements s'explique car nos partenaires ont atteint leurs objectifs. **Ils conservent toutefois des taux très bas, souhaitant attirer des profils premium** – comme les jeunes à revenus évolutifs par exemple. Les banques recherchent la cerise sur le gâteau de l'exercice de l'année ! » analyse Ulrich Maurel, porte-parole d'Empruntis. « Par ailleurs, n'oublions pas que les taux ont continué à chuter même pendant la pause estivale. Certains établissements tentent donc de résorber l'allongement des délais dus à un afflux de dossiers en cette période » indique notre expert. D'où la nécessité pour quelques-uns de maintenir le statu quo sur les taux, voire de les relever légèrement. Notons enfin que l'heure tourne pour ceux dont l'emprunt comprend un prêt à taux zéro ! En effet, les banques n'accepteront plus de dossiers avec PTZ à partir de mi-octobre (jusqu'à mi-novembre pour les plus tardives). D'où l'intérêt de concrétiser rapidement son projet, surtout s'il concerne le neuf en zone détendue : « **Rappelons que le PTZ en zone B2 et C dans le neuf disparaît en 2020 !** » prévient Ulrich Maurel. « Dans un tel contexte de fin d'année, la plus-value du courtier sera d'obtenir pour son client le meilleur financement dans les délais les plus courts » note notre expert.

Quel avenir pour les taux ?

S'il est toujours difficile de prédire l'avenir des taux, aucun élément ne semble en faveur d'une hausse soudaine : « Des OAT à 10 ans qui demeurent en territoire négatif à -0,27%, une Banque Centrale Européenne (BCE) qui maintient un niveau de taux bas au premier semestre 2020... La dynamique devrait rester positive pour les mois à venir », analyse Ulrich Maurel.

0,66% sur 20 ans

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	1.72%	0.60%	0.07%
10	→	1.90%	0.75%	0.27%
15	↘	2.08%	0.90%	0.52%
20	↘	2.43%	1.10%	0.66%
25	↘	2.25%	1.35%	0.76%
30	↘	2.65%	1.75%	1.37%

Mis à jour le 07-10-2019, taux comparés par rapport au 05-09-2019