

Taux de crédit : c'est le moment de se lancer !



La tendance des taux

Les taux du mois d'octobre

La bonne nouvelle tant attendue du mois d'octobre est arrivée. Le taux d'usure a été relevé de 48 centimes et passe désormais pour les crédits de 20 ans et plus à 3,05%. Cela va redonner une bulle d'air au marché et aux emprunteurs dont les projets étaient bloqués. Cependant, la hausse des taux de crédit immobilier continue. Sur les barèmes reçus en ce tout début de mois, nous notons en majorité des augmentations de 20, voire 30 centimes pour la plupart des établissements. D'autres, beaucoup moins nombreux, maintiennent leurs barèmes. **La hausse des taux est donc la règle, la stabilité l'exception.** Le taux moyen sur 20 ans passe de 1,90% en septembre à 1,95% aujourd'hui. Les acquéreurs avec les meilleurs dossiers peuvent obtenir un taux à 1,48% avant négociation.

1.95% sur 20 ans

| Baromètre immo | | empruntis | | |
|------------------------------|---|------------------------------|----------------|----------|
| Expert crédits et assurances | | Expert crédits et assurances | | |
| Durée (ans) | ↑ | Taux max | Taux du marché | Taux min |
| 7 | ↗ | 2.54% | 1.60% | 0.95% |
| 10 | ↗ | 2.57% | 1.65% | 1.20% |
| 15 | ↗ | 2.75% | 1.80% | 1.33% |
| 20 | ↗ | 2.82% | 1.95% | 1.48% |
| 25 | → | 3.06% | 2.05% | 1.69% |

Mis à jour le 03-10-2022, taux comparés par rapport au 05-09-2022

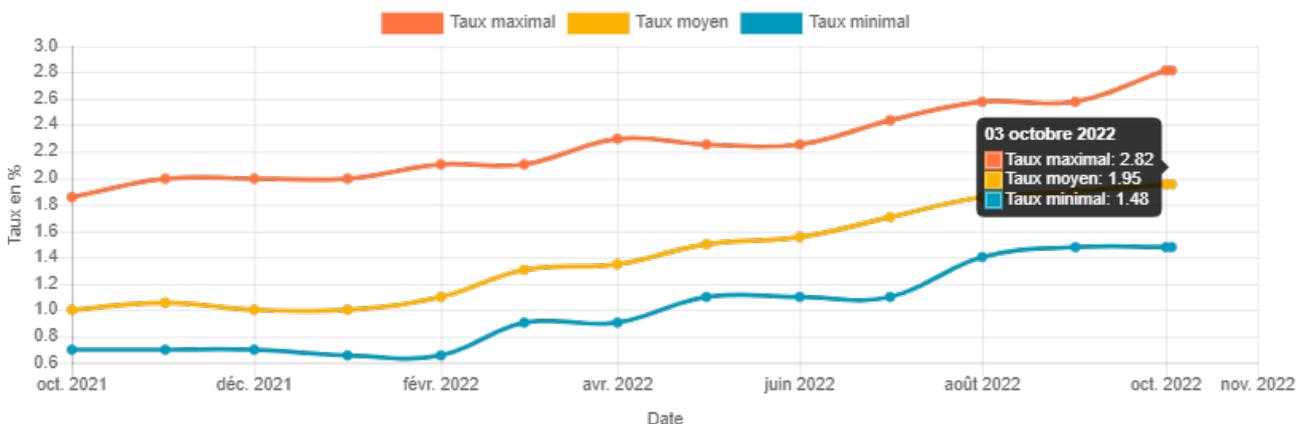


Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis



La hausse des taux se poursuit et ce n'est pas une surprise au vu de la hausse du coût de l'argent. En effet, les OAT (obligations assimilables du Trésor) ont augmenté de 58 centimes en un mois. À 2,14% début septembre, l'OAT 10 ans est à 2,72% ce 3 octobre. En fonction de leur besoin de capitaux, les banques répercutent cette hausse sur leurs taux de crédit. Celles qui ont des besoins importants augmentent plus que la moyenne qui est de 20 centimes. D'autres, avec plus de ressources disponibles, sont moins soumises aux évolutions de l'OAT et augmentent de façon plus modérée (moins de 20 centimes) ou conservent des taux stables. « Ainsi, sous réserve que l'OAT continue sa progression, la fenêtre de tir qui s'offre aux emprunteurs avec la hausse du taux d'usure sera relativement courte. **C'est donc plus que jamais le moment de se lancer et de concrétiser son projet.** » indique Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis. Pour mieux négocier, il vaut mieux présenter un dossier avec une épargne résiduelle substantielle. En effet, avec la question de la ressource disponible pour les banques, l'épargne qui restera à l'emprunteur, et donc dans les comptes de la banque, sera très appréciée.

Taux de crédit immobilier sur 20 ans



Contact presse : relations-media@empruntis.com / Christelle Dogo +33(0)6 32 17 20 57 – Cécile Roquelaure +33 (0)6 31 56 30 68

Taux relevés le 03/10/2022. Évolution par rapport au 05/09/2022. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

Photo : IBO/SIPAPRESSE