

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

Les taux crèvent le plancher

► LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS ►►

« Historique », « plancher », « jamais vus »... les taux ont beau être exceptionnellement bas, ils continuent encore de chuter.

Ce mois-ci, nouveau record avec des baisses de 5 à 15 points et des taux moyens à **2,60%, 2,90% et 3,35% sur 15, 20 et 25 ans.**

« Le niveau du plancher ne cesse de reculer, constate Thierry Bernard, président d'Empruntis. Alors qu'il y a trois ans, aucun barème moyen n'affichait un taux en dessous de 4% pour les prêts de plus de 15 ans, aujourd'hui, aucune durée ne propose ce tarif. »

► NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ►►

Jusqu'où ira la baisse ?

Avec des OAT 10 ans à 1,20% et la France et l'Allemagne qui empruntent à taux négatifs, l'argent coûte de moins en moins cher à tous les niveaux. « La baisse des taux de crédits aux particuliers reflète le climat actuel, analyse Thierry Bernard. Dans ce contexte, difficile d'imaginer une hausse des taux à court terme. »

Dans ce mouvement général de baisse des taux, une banque en entraîne une autre : beaucoup de réductions des tarifs sont dues à des établissements qui réajustent leurs barèmes face à la concurrence.

Aucun effet d'annonce des derniers changements législatifs

Du côté des dernières mesures, que ce soit le nouveau PTZ+ annoncé dès juin, la loi Hamon entrée en vigueur en juillet ou les nouvelles mesures dévoilées la semaine dernière, rien ne semble influencer le cours des taux.

« Si cela avait eu un effet, les taux seraient repartis à la hausse, soit parce que les banques auraient voulu compenser le manque à gagner sur les assurances crédits, soit parce que la demande de prêts aurait augmenté. Pour le moment, rien de tel n'a été observé » note Thierry Bernard.

Les conseils d'Empruntis :

1. Négociez votre taux : les banques peuvent appliquer des baisses sur les taux affichés. Surtout si vous optez pour leurs services : assurance MRH, télésurveillance, assurance-vie, livrets d'épargne, téléphonie...
2. Renégociez votre prêt : si vous avez souscrit un prêt il y a quelques années, vous pouvez bénéficier des taux actuels en renégociant votre prêt.
3. Épargnez votre apport : une fois les frais de notaire versés, placez l'épargne qu'il vous reste éventuellement. L'argent coûtant très peu aujourd'hui, il est plus intéressant de le placer sur des supports dont les taux de rendements sont supérieurs aux taux d'emprunt fixes.

Taux relevés le 3 septembre 2014. Évolution par rapport au 7 août 2014.
Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon profil et demande.
Pour toute demande d'informations complémentaires :
Contact : rp@empruntis.com / 01.77.93.36.61 / 06.32.15.47.57

BAROMÈTRE IMMO EMPRUNTIS.com				
Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	3.29%	2.15%	1.51%
10	↘	3.35%	2.30%	1.82%
15	↘	3.50%	2.60%	2.10%
20	↘	3.80%	2.90%	2.35%
25	↘	4.46%	3.35%	2.70%
30	↘	4.80%	3.85%	3.25%

Mis à jour le 03-09-2014, taux comparés par rapport au 07-08-2014

Les Français gagnent en pouvoir d'achat immobilier

Combien de mètres carrés un ménage peut-il acheter avec un salaire moyen à Lille, Marseille ou Nantes ?

En prenant en compte les prix au mètre carré et les taux en vigueur, Empruntis a dressé un **palmarès du pouvoir d'achat des 10 principales villes françaises.**

On constate que la baisse des prix du premier semestre conjuguée à celle des taux sur toute l'année a permis aux Français d'acheter des surfaces plus grandes.

Sans surprise, avec un salaire moyen, **Paris reste la ville où l'on acquiert la plus petite surface** (40m²). A l'inverse, Rennes est celle où on peut obtenir la plus grande (69m²).

Ville	Pouvoir d'achat	Gain*
Rennes	69 m ²	+0,6m ²
Nantes	67 m ²	+1,8m ²
Strasbourg	65 m ²	+0,8m ²
Toulouse	60 m ²	+0,3m ²
Marseille	60 m ²	+2,7m ²
Lyon	59 m ²	+1,1m ²
Bordeaux	59 m ²	+0,7m ²
Lille	53 m ²	+1,4m ²
Nice	43 m ²	+1,4m ²
Paris	40 m ²	+2m ²

Source : Meilleurs Agents et Empruntis

*Gain obtenu par rapport à septembre 2013

Pour obtenir la totalité de notre étude, contacter notre service relation presse.