

Baisse des taux : dernière ligne droite pour les banques !

Si vous vous demandiez s'il était encore possible d'atteindre des taux record, la réponse est oui ! En ce mois de septembre, les banques continuent leur course aux taux bas.

Que ce soit les banques nationales ou les banques régionales, la quasi-totalité affiche des baisses. Et ces dernières peuvent être très importantes : jusqu'à 40 centimes pour certaines.

Face à ces nouveaux barèmes, quelles sont les tendances à retenir ?

- Concernant les taux mini : nous notons une baisse quasi générale sur les taux minima allant de 2 à 12 centimes. Les durées les plus demandées, 15 et 20 ans, baissent de 5 centimes et de 8 centimes. Seul le taux sur 25 ans reste stable.
- Concernant les taux moyens : ce sont eux qui bénéficient de tous ces changements de barèmes. Trois durées (10, 15 et 25 ans) affichent des baisses de 10 centimes ; deux durées (7 et 20 ans) montrent des baisses de 5 centimes.

BAROMÈTRE IMMO empruntis / Agitateur de projets			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	1.90%	1.10%	0.55%
10	2.00%	1.20%	0.70%
15	2.25%	1.45%	0.90%
20	2.60%	1.70%	1.10%
25	2.85%	1.90%	1.35%
30	3.35%	2.65%	1.93%

Mis à jour le 02-09-2016, taux comparés par rapport au 04-08-2016

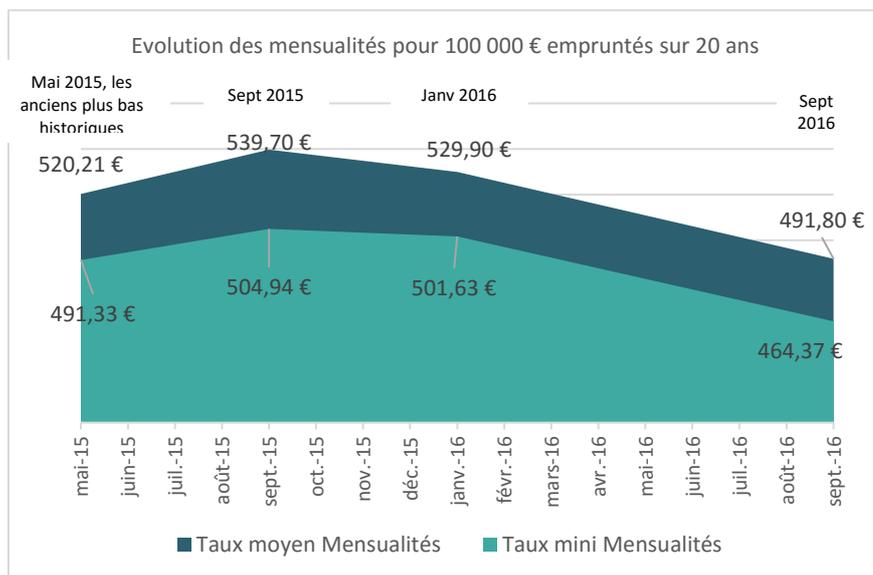
Alors que traditionnellement certaines banques lèvent le pied à cette période car leurs objectifs sont quasiment atteints, force est de constater que ce n'est le cas pour aucune d'entre elles aujourd'hui.

« Les taux sont plus bas que jamais » indique Cécile Roquelaure, Directrice des Etudes et de la Communication d'Empruntis. « Cela limite la marge générée pour les banques. Certaines d'entre elles seront donc plus attentives à l'assurance emprunteur pour accroître la rentabilité de l'opération et pourraient ainsi « pousser » un peu plus fortement l'assurance groupe. Pour négocier, il faut donc avoir une approche globale du financement et savoir négocier les 2 aspects simultanément. Si la banque est très attentive à l'assurance emprunteur groupe et que les garanties vous conviennent, n'hésitez pas à mieux négocier le taux du crédit, les deux parties en sortiront gagnantes.

Dans tous les cas, faire le tour des banques pour bénéficier des meilleures conditions, tant en matière de crédit que d'assurance, reste plus que jamais la bonne méthode ! »

Quels impacts ont ces nouvelles baisses des taux de crédit ?

Ces nouveaux plus bas historiques permettent de réduire fortement l'addition pour les emprunteurs, qu'ils bénéficient des taux les plus bas ou des taux moyens. Quelques exemples en prenant pour repères les plus bas historiques (mai 2015), l'évolution sur un an glissant (septembre à septembre), et l'évolution depuis janvier 2016.



Le coût du crédit a baissé de :

- De 34 à 44% depuis le 1^{er} janvier 2016
- De 27 à 36% en comparaison des plus bas historiques connus en mai 2015
- De 39 à 46% sur un an glissant.

Les plus fortes baisses bénéficient aux meilleurs profils, cela signifie aux plus hauts revenus : généralement 55 000 € de revenus pour un célibataire et 75000 € pour un couple...

Taux relevés le 02/09/2016. Évolution par rapport au 04/08/2016. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.