

Des opportunités dignes d'un printemps de l'immobilier !

La tendance des taux

Fait rare, notre baromètre des taux immobiliers ne présente, en cette rentrée, aucun changement par rapport au mois dernier. Que ce soit du point de vue des taux moyens ou des taux mini (meilleur taux proposé par au moins une banque), nous n'avons pas identifié de mouvement.

1,12%
sur 20 ans

Cela indique-t-il que les banques n'ont présenté aucun nouveau barème ? La réponse est nuancée. Nous avons reçu quelques nouvelles grilles bancaires mais peu sont en mouvement.

La plupart des banques maintiennent leur barème stable, quelques unes affichent des baisses mais il s'agit souvent d'un repositionnement. D'ailleurs, nous pouvons noter qu'aucun indicateur financier n'annonce de futures hausses...

BAROMÈTRE IMMO empruntis !				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.00%	0.95%	0.53%
10	→	2.10%	1.10%	0.70%
15	→	2.33%	1.40%	0.95%
20	→	2.62%	1.60%	1.12%
25	→	2.92%	1.85%	1.40%
30	→	3.55%	2.65%	1.70%

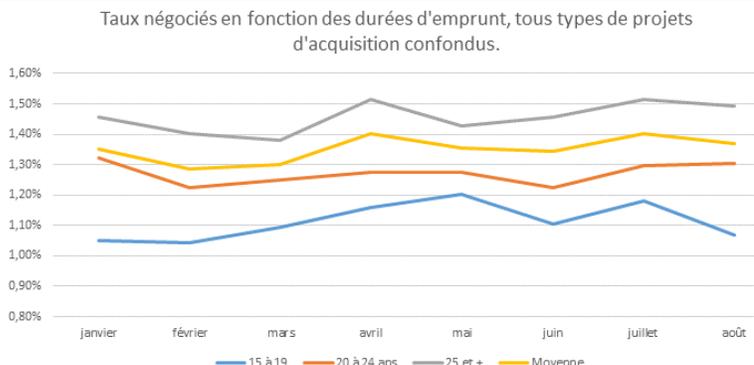
EN SAVOIR +
Mis à jour le 04-09-2018, taux comparés par rapport au 09-08-2018



L'analyse de notre expert

« **Les futurs emprunteurs ont une chance incroyable !** Oui bien sûr **les taux sont toujours bas mais pas seulement**, indique Cécile Roquelaure, Directrice de la communication et des études d'Empruntis. *A cette période de l'année, une bonne partie des banques a normalement déjà réalisé son objectif ou est en passe de l'atteindre. Mais ce n'est pas le cas aujourd'hui, c'est même l'inverse ! Rares sont les établissements à avoir atteint le volume de financement (et donc le gain de nouveaux clients) qu'ils s'étaient fixés. Une pression supplémentaire pour les banques car il ne leur reste plus beaucoup de temps. En effet, il faut 3 mois en moyenne à un dossier de financement pour aboutir. Même s'il restera quelques semaines encore, le mois de septembre est l'un des derniers mois pouvant contribuer à l'objectif 2018, elles sont donc sur la brèche. Les emprunteurs profitent ainsi de taux très bas et de la possibilité de mettre en concurrence la quasi-totalité des banques ! »*

Evolution des taux négociés



Les taux négociés au mois d'août conservent la même tendance que ces derniers mois. Alors que les durées restent plus longues qu'à l'accoutumée, l'effort réalisé par les banques en matière de négociation reste significatif, au-delà du barème, surtout pour les primo-accédants (les banques les recherchant tout particulièrement).

1,33%
sur 20 ans

selon profil et projet.
Taux hors assurance pour les projets des primo-accédants uniquement.