empruntis
Expert crédits et assurances

LA LETTRE NATIONALE
5 septembre 2022

Les taux de septembre : l'arbre qui cache la forêt

La tendance des taux

1,90% sur 20 ans

Baromètre immo empruntis

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	2.20%	1.55%	0.94%
10	→	2.27%	1.60%	1.10%
15	↗	2.42%	1.75%	1.30%
20	↗	2.58%	1.90%	1.48%
25	↗	3.06%	2.05%	1.69%

Mis à jour le 05-09-2022, taux comparés par rapport au 03-08-2022

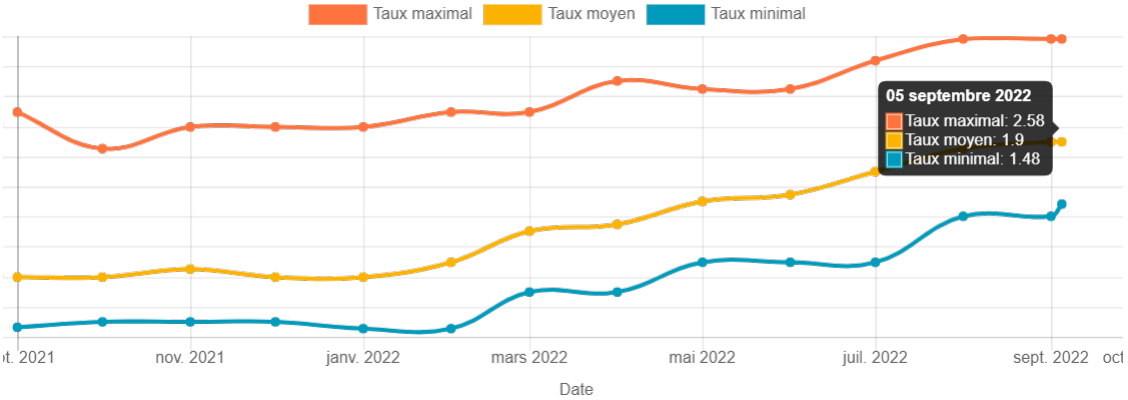
Les taux du mois de septembre

Les taux moyens pour ce retour de vacances augmentent légèrement. Mais cette faible évolution cache différentes politiques bancaires. Dans le détail, on observe plusieurs mouvements : quelques établissements augmentent (+0,05%) et d'autres, moins nombreux, baissent leurs barèmes. D'autres encore ne modifient pas les taux pratiqués en août. Ainsi, le taux moyen sur 20 ans est désormais à 1,90%, contre 1,85% le mois dernier. Pour les meilleurs dossiers, le taux mini sur la même durée est de 1,48 %.
Aussi, certains comités de taux ayant lieu cette semaine, il est probable que des modifications interviennent mi-septembre.

Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis

« Nous sommes dans une période de transition. Si la tendance est à la faible augmentation, cela ne reflète pas une stratégie de marché » explique Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis. Comme c'est souvent le cas en cette période de l'année, deux politiques se dessinent, mais cette année cela est amplifié par la situation inédite (évolution du coût de l'argent et taux d'usure). Certaines banques, souvent celles qui avaient contenu les augmentations de taux au 1er semestre, ont pratiquement atteint leurs objectifs de l'année 2022. Ces dernières augmentent leurs barèmes pour compenser les évolutions limitées du 1er semestre. Au contraire, d'autres établissements souhaitent accélérer leur production de crédits immobiliers. Ceux-ci réduisent donc légèrement leur taux et baissent la pression du taux d'usure. C'est donc une nouvelle fenêtre de tir qui s'offre aux acquéreurs de biens immobiliers. Car dans ces établissements, **des dossiers qui ne passaient pas à cause de la contrainte du taux d'usure ont désormais de nouvelles chances d'être acceptés et financés**. Toujours pour éviter le blocage du taux d'usure, certaines banques ont remis en marché ou rénové leurs offres à taux révisable capé. Si le sujet est à la réflexion chez de nombreux acteurs, tous n'ont pas encore franchi le pas, loin de là.

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 05/09/2022. Évolution par rapport au 03/08/2022. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

Photo : IBO/SIPAPRESSE