

Atterrissage en douceur pour ce mois de décembre.

Ce mois-ci, les taux moyens sur les durées les plus utilisées par les emprunteurs (20 ans, 25 ans et 30 ans) sont stables. Seules les durées courtes voient leur taux baisser de 5 centimes.

De leur côté, les taux mini baissent sur quasiment toutes les durées à l'exception des durées très courtes (en hausse de 10 centimes sur 7 ans et stable sur 10 ans) :

- - 9 centimes sur 15 ans,
- - 7 centimes sur 20 ans,
- - 15 centimes sur 25 ans et 30 ans.

Si, en affichage, les banques stabilisent leur taux, il reste des marges de manœuvre pour les emprunteurs en fonction de leur profil et de la préparation de leur projet : les taux mini sont identiques à mars 2015, ce qui est une excellente nouvelle pour finir l'année.

« Plus l'écart entre le taux moyen affiché et taux mini appliqué aux bons dossiers est important, plus les banques sont sélectives et favorisent les bons dossiers. Une situation que nous avons connue cet été avec des écarts sur 15 et 20 ans qui pouvaient aller jusqu'à 70 centimes, alors qu'au printemps, nous étions entre 30 et 50 centimes. » souligne Cécile Roquelaure, directrice de la communication et des études d'Empruntis. « En cette fin d'année, ces écarts sont revenus dans la moyenne des 2 dernières années. Si les banques restent attentives à la qualité du projet et de l'emprunteur, elles font moins de différence entre un bon et un très bon dossier. »

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.65%	1.85%	1.20%
10	2.95%	2.00%	1.45%
15	3.35%	2.25%	1.71%
20	3.50%	2.50%	1.91%
25	3.90%	2.80%	2.15%
30	4.35%	3.55%	2.75%

Mis à jour le 07-12-2015, taux comparés par rapport au 02-11-2015

A quoi pourrait ressembler janvier 2016 ?

Des atouts forts :

- **Un nouveau PTZ** : plus de ménages éligibles (hausse des plafonds de ressources), plus de biens éligibles (généralisation à tout le territoire du dispositif dans l'ancien), un montant plus important (40% du prix d'acquisition pour tous et partout), plus de souplesse (différé pour tous)...
- **Des banques aux objectifs ambitieux** comme ceux de 2015, qu'elles ont certes largement réalisés mais grâce à une forte contribution de la renégociation.
- **Des taux de crédit qui devraient rester bas** : les objectifs des banques, le coût de la ressource (c'est-à-dire les taux d'intérêt auxquels les banques empruntent) et la politique toujours accommodante de la BCE.

Des vents contraires :

- **Les prix de l'immobilier** dont l'actuelle apparente stabilité pourrait ne pas durer.
- **La faiblesse du marché du neuf** : l'insuffisance de biens disponibles pénalisera les primo-accédants.

Des incertitudes :

- **La confiance, un élément décisif** : la reprise économique est l'un des facteurs les plus prégnants pour le marché de l'immobilier : emploi, confiance en l'avenir, « désépargne » pour plus de consommation...
- **Le contexte macro-économique** : situation de la zone euro au niveau économique, politique et social.

« En 2016 nous allons retrouver le marché primaire c'est-à-dire porté quasi-uniquement par l'acquisition », précise Cécile Roquelaure, directrice des études et de la communication d'Empruntis. « La compétition sera donc rude entre les banques qui devront se partager un marché plus restreint et ce dès janvier (comme nous le voyons déjà depuis octobre). Un atout pour les emprunteurs qui pourront faire jouer la concurrence à plein. Elles conserveront cependant des politiques de conquête bien spécifiques et il faudra bien choisir les banques à solliciter. »

Nouvelle étude Empruntis :

« Les moins de 30 ans et le crédit en 2015 »

Une demande importante mais qui se concrétise insuffisamment au regard des besoins des moins de 30 ans et de leurs projets :

- Si près d'1/4 des demandes de crédit en 2015 concernent des moins de trente ans, ils ne représentent que **18% des projets financés**.
- **Seules 1/3 des demandes en crédit immobilier sont finançables pour les moins de 30 ans, 58% en conso.**

Profil, projet, financement : découvrez l'intégralité de l'étude [ici](#).

Taux relevés le 07/12/2015. Évolution par rapport au 02/11/2015.
Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.