

Encore des baisses, peut-on atteindre les meilleurs taux de 2015 ?

2016 commence avec des taux de crédit immobilier en baisse. Près d'une quinzaine de banques, principalement régionales, ont en effet choisi de réduire leur taux et sur toutes les durées. Ainsi les taux moyens perdent **0,10 point sur 20 et 25 ans et 0,5 point sur 15 ans**.

Côté taux mini, nous enregistrons: **- 0,11 point sur 15 ans et -0,6 sur 20 ans**. Le crédit sur 25 ans reste lui, au même tarif.

Ces choix de barèmes sont un **signal fort envoyé à tous les emprunteurs et surtout aux primo-accédants** quelle que soit la qualité de leur dossier : les banques tentent de finir de convaincre des particuliers non propriétaires déjà attirés par l'acquisition avec les nouvelles conditions du PTZ.

« **Nous ne sommes plus qu'à 20 centimes des taux plancher de 2015** » souligne Cécile Roquelaure, directrice de la communication et des études d'Empruntis. « On voit la forte volonté des banques de réussir leur premier trimestre comme nous l'anticipions et elles démontrent également que si elles sont prêtes à des efforts très importants pour des profils « premium », elles ne sont pas pour autant prêtes à se priver des autres profils ! »

La meilleure preuve est qu'une enseigne qui avait mis des « malus » aux dossiers de renégociation, les supprime ! « **Pour les retardataires** de la renégociation il n'est pas trop tard, mais n'attendez pas la fin du premier trimestre car si les banques font le plein, elles pourraient à nouveau être moins accueillantes ! » complète Cécile Roquelaure.

Janvier 2016, un très bon cru pour l'immobilier ! La preuve par 4 :

Sur le premier mois de 2016, nous avons enregistré :

- plus de **35 000** intentions d'acquisition soit +32% par rapport à janvier 2015
- 20% de projets engagés (avec promesse de vente signée) et finançables (seulement 14% en janvier 2015), leur nombre est en augmentation de **79%**
- **22%** de primo-accédants qui bénéficient d'un PTZ, leur **nombre x 4** et leur **proportion x2** (10% en janvier 2015)

« La demande de financement d'acquéreurs qui ont déjà signé une promesse de vente a augmenté fortement par rapport à janvier 2015 et la proportion de ceux qui ont l'intention d'acheter également », précise Cécile Roquelaure, directrice des études et de la communication d'Empruntis. « La stabilité des mesures gouvernementales et même leur amélioration très forte pour le PTZ ainsi que le niveau des taux qui demeure très bas sont des leviers importants pour la reprise du marché. »

Les primo-accédants en 4 chiffres :

- Revenus moyens : 3 917 €
- Montant moyen du crédit : 159 107 € sur 18 ans et 3 mois
- Apport moyen issu de l'épargne : 49 438 €
- Montant moyen des prêts aidés : 19 209 €

« Ce sont les primo-accédants qui profitent des meilleures conditions grâce à l'élargissement du PTZ, mais il ne faut pas oublier que lorsqu'ils sont sur le marché, ils achètent aussi les biens des secundo-accédants qui souhaitent changer de bien ! » précise Cécile Roquelaure.

Qui a profité du PTZ en janvier ?

Parmi les primo achetant dans le neuf :

- **74,74%** bénéficient d'un PTZ pour un montant moyen de **74 140 €** (32% du financement de l'acquisition)
- revenus moyens du foyer **2 969 €**
- apport moyen issu de l'épargne : **18 311 €**

Parmi les primo achetant dans l'ancien :

- **5,35%** bénéficient d'un PTZ (conditions de travaux) pour un montant moyen de **48 947€** (30% du financement de l'acquisition)
- revenus moyens : **2 617 €**
- apport moyen issu de l'épargne : **18 028 €**

Parmi les bénéficiaires, une majorité de familles, mais pas seulement : 42% des bénéficiaires sont sans enfant. A contrario, 25,23% ont un enfant, 22,64% ont 2 enfants, 9,73% ont 3 enfants ou plus.

Taux relevés le 02/02/2016. Évolution par rapport au 05/01/2015.
Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

BAROMÈTRE IMMO empruntis !			
Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.65%	1.75%	1.00%
10	2.80%	1.90%	1.30%
15	3.15%	2.15%	1.60%
20	3.33%	2.40%	1.85%
25	3.80%	2.70%	2.15%
30	4.35%	3.25%	2.80%

Mis à jour le 02-02-2016, taux comparés par rapport au 04-01-2016