

## Une nouvelle année favorable aux emprunteurs !

Pour démarrer cette nouvelle année, pas de grandes révolutions. La tendance de fond reste celle qui avait marqué les derniers mois de 2015 : compétitivité sans excès.

Ainsi quasiment tous les taux moyens sont stables à l'exception du 15 ans (baisse de 5 centimes), les taux mini restent également identiques à ceux du mois de décembre (à l'exception des durées très courtes en baisse de 5 centimes sur 7 ans et 2 centimes sur 10 ans).

Il faut dire que sur les 3 derniers mois, les taux avaient à nouveau baissé, en moyenne de 20 centimes, retrouvant leur niveau de janvier 2015 après 3 mois de hausse.

Dans le détail, sont à noter tout de même quelques baisses, 3 enseignes nationales ont revu leur barème à la baisse, de 5 à 20 centimes en fonction des durées. Si deux d'entre elles se repositionnent pour être plus compétitives, la 3<sup>ème</sup> recherche plutôt des profils très VIP. Une majorité des établissements optent plutôt pour un maintien des taux de décembre.



« Les taux actuels sont très attractifs car les banques déjà avaient impacté à la baisse leurs conditions en fin d'année pour préparer 2016 » souligne Cécile Roquelaure, directrice de la communication et des études d'Empruntis.

« Malgré tout, dans les régions, les variations

peuvent être significatives, comme dans la moitié sud de la France où des baisses sont à noter. Les banques restent attentives aux tendances du marché mais également au coût de l'argent (BCE et OAT) en ce début d'année. »

**BAROMÈTRE IMMO empruntis !**  
 Agitateur de projets

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.65%	1.85%	1.15%
10	2.80%	2.00%	1.43%
15	3.15%	2.20%	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 05-01-2016, taux comparés par rapport au 07-12-2015

## Un premier trimestre qui démarre sur les chapeaux de roue ?

**Le premier trimestre est crucial pour les banques car il lance la dynamique et concentre une part importante de la production de crédit notamment grâce au mois de mars, période phare où de nombreux projets sont mis en place.**

En effet, les objectifs de production de crédit immobilier sont très importants et à la hausse par rapport à ceux de 2015 : de l'ordre de 10 à 20%. Sur un marché où les renégociations seront revenues à un niveau « normal » (entre 12 et 20%), il y a fort à parier que la bataille pour gagner de nouveaux clients sera rude et nécessitera, pour les banques, agilité et réactivité sur les taux.

« Le PTZ 2016 constituera un véritable accélérateur pour soutenir la demande, du moins dans le neuf », précise Cécile Roquelaure, directrice des études et de la communication d'Empruntis. « Dans l'ancien, comme nous le signalons depuis l'été, la part de travaux reste un frein de taille pour les primo-accédants, cette partie de la mesure devrait avoir peu d'effet. »

Les taux devraient rester bas, voire baisser encore un peu au cours du premier trimestre, si toutefois l'OAT ne progresse pas trop (elle a augmenté de 20 centimes au cours du mois de décembre), et si la BCE ne décide pas de remonter son taux directeur.

Un trimestre fait d'opportunités pour les emprunteurs mais pas seulement : « Pour ceux qui n'auraient pas encore renégocié leur crédit immobilier, il est encore temps d'agir ! » précise Cécile Roquelaure. « Le niveau des taux permet de réels gains, les banques ont encore un nombre important de clients avec des crédits immobiliers à taux élevés comparé au niveau actuel, dont elles savent qu'ils sont potentiellement renégociables. Le pouvoir est entre les mains de l'emprunteur, il peut encore agir et gagner de l'argent. »

En période de « bonnes résolutions », cela devrait être la première pour tous les détenteurs de crédit immobilier...



Taux relevés le 05/01/2016. Évolution par rapport au 07/12/2015.  
 Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

Justine BROSSARD - Agence Hopscotch Capital - Tél. 01 58 65 20 18 - [jbrossard@hopscotchcapital.fr](mailto:jbrossard@hopscotchcapital.fr)  
 Cécile ROQUELAURE - Empruntis - Tél. 01.77.93.36.57 / 06.31.56.30.68 - [cecile.roquelaure@empruntis.com](mailto:cecile.roquelaure@empruntis.com)