

Vous reprendrez bien une nouvelle baisse ?

Il faut être clair, les baisses de ce mois de juin sont portées par des établissements qui avaient loupé le coche et n'étaient plus dans le match...

Voyant s'envoler toujours plus de clients, ils réagissent et ajustent leur grille pour redevenir attractifs.

Sur une trentaine de barèmes reçus seuls 7 sont stables, les autres affichent des baisses pouvant aller jusqu'à 0,77 centimes. Mais la majorité des modifications porte plutôt sur 5, 10 voire 20 centimes. Mais cela ne se voit que sur les taux moyens, preuve qu'il s'agit d'une remise dans le match :

- Baisse de 5 centimes sur 7 ans, 20 ans et 25 ans,
- Baisse de 10 centimes sur 10 ans, 15 ans et 30 ans.

Et tant mieux pour les emprunteurs qui ont ainsi encore plus de choix, qu'il s'agisse de renégocier un crédit ou de trouver un financement pour une acquisition !



« Les établissements les plus compétitifs, qui sont généralement ceux qui ont attaqué le marché les premiers commencent à évoquer de légers ralentissements, constate Cécile Roquelaure directrice de la communication et des études chez Empruntis. Si vous êtes pressés et que vous avez un très bon dossier, ne privilégiez pas que le taux, à quelques centimes près mieux vaut boucler votre financement dans les délais. »

Ecart entre réalité et barèmes, point et perspective

Chaque mois, Crédit Logement communique sur les taux réels constatés sur les dossiers qui lui sont confiés. Mettons en perspective :

- ces taux
- les taux moyens des barèmes d'Empruntis (marché),
- les taux mini des barèmes empruntis (taux affichés par les banques pour les meilleurs dossiers hors décote lors de la renégociation).

Force est de constater que la réalité est plus proche des taux moyens que des taux mini.

Et si nous projetons les écarts, en partant du principe que les profils des acquéreurs de ce mois de juin seront assez similaires à ceux de ces derniers mois, on peut estimer les taux que Crédit Logement devrait constater à fin juin :

- sur 15 ans autour de 1,45% (la part des renégociations sur cette durée ayant un impact sur le niveau des taux),
- aux alentours de 1,71% sur 20 ans,
- sur 25 ans 2,05% (la part des ménages modestes est très forte sur cette durée. Sans apport, avec PTZ, et un budget serré, ils ne bénéficient pas des meilleurs taux disponibles).

Taux relevés le 03/06/2016. Évolution par rapport au 04/05/2016. 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	2.25%	1.30%	0.67%
10	2.40%	1.40%	0.95%
15	2.75%	1.65%	1.04%
20	3.10%	1.90%	1.30%
25	3.20%	2.15%	1.45%
30	3.75%	2.80%	2.12%

Mis à jour le 03-06-2016, taux comparés par rapport au 15-04-2016

Comparaison taux de crédit constatés (Crédit Logement) et barèmes Empruntis

