

Acquisition ou renégociation : en mai, faites ce qu'il vous plaît !

Après un an sans discontinu, la baisse des taux de crédit immobilier ne fléchit toujours pas. Aujourd'hui avec un bon dossier **un emprunt sur 15 ans s'obtient à 1,50%, sur 20 ans à 1,69% et sur 25 ans à 2,19%**. Du jamais vu.

Les conditions sont donc idéales pour financer son achat ou renégocier son prêt. Et les banques le ressentent :

« Les banques font face à un flux de demandes de financement très important, remarque Cécile Roquelaure, directrice de la Communication et des Etudes d'Empruntis. Mais la concurrence est rude et elles **continuent donc d'accompagner la baisse des taux**. Celles qui n'avaient pas été suffisamment « agressives » revoient leur politique en cours d'année pour ne pas perdre de part de marché ».

BAROMÈTRE IMMO empruntis / Agitateur de projets				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	2.90%	1.60%	1.11%
10	↘	2.90%	1.75%	1.30%
15	↘	3.75%	2.05%	1.50%
20	↘	3.40%	2.35%	1.69%
25	↘	3.70%	2.90%	2.19%
30	↘	4.10%	3.50%	2.83%

Mis à jour le 06-05-2015, taux comparés par rapport au 03-04-2015

Ces quelques changements de direction se repèrent dans le barème national. Quand plusieurs banques jusqu'ici mal situées appliquent **des baisses de 20 centimes**, cela impacte les moyennes nationales : le taux moyen sur 20 ans recule ainsi de 5 centimes quand ceux sur 15 et 25 ans en perdent 10.

Perspectives

Jusqu'à quand ce mouvement durera-t-il ?

Difficile de prévoir un retour à la hausse des taux. Tous les facteurs sont en effet plutôt du côté du maintien des taux bas.

Il y a d'abord **la Banque Centrale Européenne qui se montre très accommodante avec les banques**. Puis **l'OAT 10 ans qui reste toujours très bas (0,65%)** malgré une légère hausse depuis mars. Et enfin **la concurrence entre les banques** qui soutiennent la baisse en s'adaptant l'une à l'autre. « Les banques se regardent et s'écoutent énormément en ce moment. », commente Cécile Roquelaure.

D'une manière plus générale, les taux ne risquent pas de remonter avant au moins 6 mois, sauf réajustement commercial des établissements bancaires. La remontée de l'OAT, si elle persiste, pourrait cependant avoir des impacts sur le niveau de décotes appliquées.

Pour le moment on reste donc clairement dans un cercle vertueux pour l'emprunteur. Seul point négatif à constater : **un allongement du délai de réponse aux demandes de prêt** lié à l'engorgement des banques.

« Emprunter demande un peu plus de patience, mais vu le niveau des taux cela vaut le coup, que l'on cherche à acheter ou à renégocier son prêt immobilier.

Les clients pressés ont peut-être intérêt à privilégier les banques qui leur répondent vite et leur permettent ainsi de conclure leur achat plutôt que de se focaliser sur le taux et risquer de passer à côté de leur projet», conseille Cécile Roquelaure.

Taux relevés le 06/05/2015. Évolution par rapport au 02/04/2015.

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
Cécile ROQUELAURE - Empruntis - Tél. 01.77.93.36.57 / 06.31.56.30.68 - cecile.roquelaure@empruntis.com