



La tendance des taux

En cette toute fin d'année 2020, les taux de crédit immobilier oscillent entre stabilité et mouvements baissiers selon les durées d'emprunt et les régions. Ainsi, sur les 35 taux du marché (5 durées, 7 régions), nous observons 15 baisses, entre -0,05% et -0,10%, et 12 taux stables. Seulement 8 taux moyens augmentent faiblement de 5 ou 10 centimes. Sur 35 taux mini, réservés aux meilleurs profils, aucune hausse ! Au contraire, autant de baisses que de taux stables : 18 taux diminuent, parfois jusqu'à -25 centimes et 17 restent inchangés. Partout en France, les emprunteurs peuvent obtenir sur 20 ans un taux entre 1,05% et 1,25%. L'actualité du crédit immobilier est marquée par la réunion du Haut Conseil de Stabilité financière (HSCF) qui s'est tenue hier.

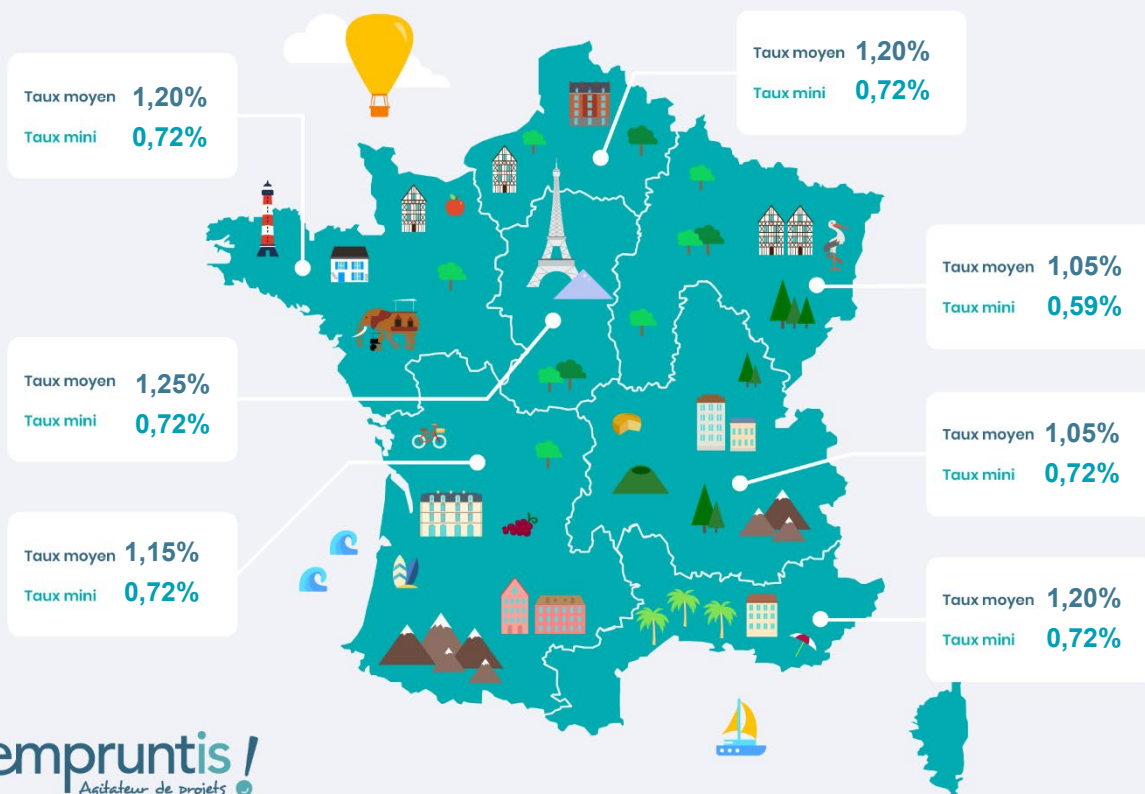


Analyse de Cécile Roquelaure, Porte-parole d'Empruntis



Lors de sa réunion tenue hier, le HSCF a assoupli, enfin, les critères d'octroi du crédit : le taux d'effort passe de 33% à 35%, la durée d'emprunt maximum s'allonge de 2 années et passe à 27 ans uniquement pour les projets en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) ou construction de maison individuelle pour permettre l'intégration du différé d'amortissement, et enfin l'enveloppe dérogatoire des banques est désormais de 20% (contre 15%). « **C'est un véritable souffle offert au marché : l'évolution concernant le taux d'endettement est majeure : 74% des emprunteurs recalés pour cause de taux d'endettement trop important auraient pu être récupérés grâce à cet assouplissement. L'évolution du taux d'effort aura un effet palpable : 87% des primo-accédants recalés en 2020 étaient entre 33 et 35% ; 68% des secundo-accédants, 54% des investisseurs locatifs. Ces 2 points d'écart augmentent aussi significativement le pouvoir d'achat : +6% !** » précise Cécile Roquelaure. Ceci dans un contexte de baisse de taux ces derniers mois qui nous rapproche des plus bas connus à ce jour, les banques souhaitant toujours attirer les emprunteurs. 2021 est d'ores et déjà lancé !

Taux de crédit immobilier sur 20 ans



RÉGION NORD

Baromètre immo empruntis!				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	1.50%	0.80%	0.40%
10	→	1.50%	0.80%	0.46%
15	↗	1.73%	1.05%	0.58%
20	↗	1.95%	1.20%	0.72%
25	↗	2.22%	1.45%	0.91%
30	→	2.37%	2.00%	1.78%

Mis à jour le 17-12-2020, taux comparés par rapport au 18-11-2020

RÉGION ILE DE FRANCE

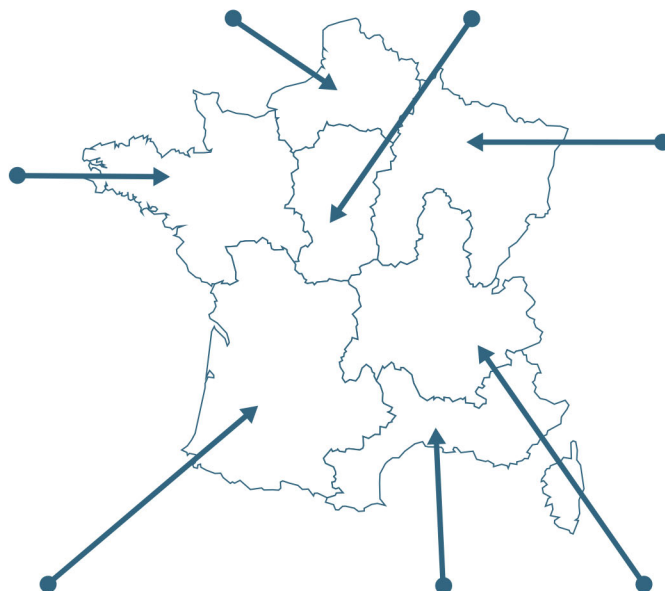
Baromètre immo empruntis!				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	1.70%	0.80%	0.40%
10	→	1.70%	0.85%	0.46%
15	→	1.73%	1.05%	0.58%
20	→	1.95%	1.25%	0.72%
25	→	2.22%	1.45%	0.91%
30	→	2.37%	2.00%	1.78%

Mis à jour le 17-12-2020, taux comparés par rapport au 18-11-2020

RÉGION OUEST

Baromètre immo empruntis!				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	1.50%	0.80%	0.40%
10	→	1.50%	0.85%	0.46%
15	↗	1.73%	1.10%	0.58%
20	↗	1.95%	1.20%	0.72%
25	↗	2.22%	1.45%	0.91%
30	→	2.37%	2.00%	1.78%

Mis à jour le 17-12-2020, taux comparés par rapport au 18-11-2020



RÉGION EST

Baromètre immo empruntis!				
Durée (ans)	↘	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	1.50%	0.75%	0.21%
10	↘	1.50%	0.70%	0.33%
15	↘	1.73%	0.85%	0.48%
20	↘	1.95%	1.05%	0.59%
25	→	2.22%	1.40%	0.68%
30	→	2.37%	2.00%	1.78%

Mis à jour le 17-12-2020, taux comparés par rapport au 18-11-2020

RÉGION SUD OUEST

Baromètre immo empruntis!				
Durée (ans)	↘	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	1.50%	0.80%	0.40%
10	↘	1.50%	0.80%	0.46%
15	↘	1.73%	0.95%	0.58%
20	↘	1.95%	1.15%	0.72%
25	↘	2.22%	1.40%	0.91%
30	→	2.37%	2.00%	1.78%

Mis à jour le 17-12-2020, taux comparés par rapport au 18-11-2020

RÉGION MÉDITERRANÉE

Baromètre immo empruntis!				
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	1.50%	0.80%	0.40%
10	↘	1.65%	0.75%	0.45%
15	→	1.90%	0.95%	0.58%
20	↗	2.10%	1.20%	0.72%
25	↗	2.30%	1.45%	0.91%
30	→	2.37%	2.00%	1.78%

Mis à jour le 17-12-2020, taux comparés par rapport au 18-11-2020

RÉGION RHÔNE-ALPES

Baromètre immo empruntis!				
Durée (ans)	↘	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	1.50%	0.70%	0.35%
10	↘	1.50%	0.75%	0.46%
15	↘	1.73%	0.85%	0.58%
20	↘	1.95%	1.05%	0.72%
25	→	2.22%	1.40%	0.91%
30	→	2.37%	2.00%	1.78%

Mis à jour le 17-12-2020, taux comparés par rapport au 18-11-2020