L'étau des taux pourrait enfin se desserrer

En région - 18 janvier 2023

La tendance des taux

En région les taux immobiliers continuent d'augmenter. Ces hausses représentent 10 centimes pour les plus légères et vont jusqu'à 50 centimes. Toutes les régions sont concernées par la hausse même si globalement l'ouest du pays reste une zone plus attractive. En ce moment et selon les régions les emprunteurs peuvent obtenir un prêt sur 20 ans à un taux moyen allant de 2,75% (dans le nord-ouest) à 2,90% (dans l'Est). Pour les meilleurs dossiers, sur cette même durée d'emprunt, il est possible d'obtenir entre 2.35% (en Ile-de-France) et 2,85% (dans l'Est).

Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études

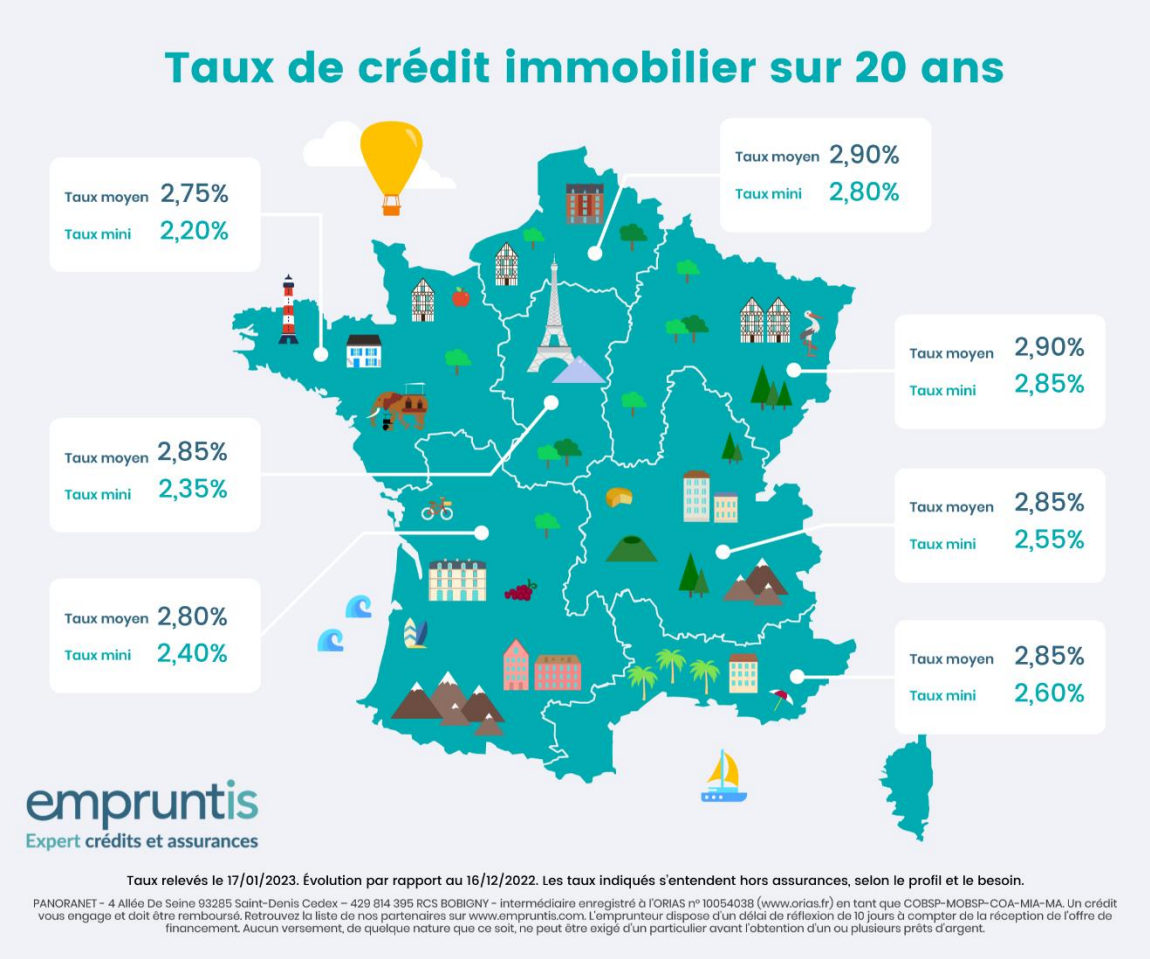
Les écarts entre région restent importants et si nous tenions compte des taux maximum, ils seraient encore plus importants, car certaines banques ont des taux de crédit quasi au niveau du taux d'usure…

« Mais l'espoir renait. » indique Cécile Roquelaure directrice des études d'Empruntis. En effet, suite aux échanges entre les acteurs qui ont eu lieu la semaine dernière autour de la fréquence d'actualisation du taux d'usure, le Ministre de l'Economie a confirmé hier matin sur France info que le taux d'usure pourrait être revu tous les mois, sans cependant indiquer la date de mise en œuvre, que l'on espère la plus rapide possible.

« En effet, l'actualisation trimestrielle créait un gap très important qui pouvait aller jusqu'à 5 mois entre le coût de l'argent pour les banques et la ligne rouge à ne pas franchir en matière de financement. » explique notre experte. Cette situation a obligé certains établissements à arrêter le financement ou à être plus sélectifs dans les projets accompagnés. Bien sûr la situation se serait réglée dans les prochains mois, avec une perspective de normalisation pour juillet mais ce scenario comportait des risques : une réouverture du robinet avec des taux qui auraient augmenté pendant encore 6 mois (impact sur la capacité d'emprunt des ménages et sur la faisabilité du projet), et surtout au moment le moins propice de l'année. En effet la période estivale est toujours très délicate en matière d'instructions de crédit, les effectifs étant réduits en raison des congés, le nombre de dossiers pouvant être traités est fortement réduit.

L'actualisation mensuelle présente 3 avantages significatifs pour les futurs emprunteurs :

- Les banques pourront tarifer le crédit à son juste prix, et donc recommencer à prêter ou prêter plus. Mieux vaut un crédit un peu plus cher mais un crédit !
- l'accès au crédit va se normalisera par palier mensuel ce qui permettra une remise en route progressive du marché.
- Le goulot d'étranglement, qui se dessinait pour l'été, pourra être évité, et nous pouvons espérer limiter l'allongement des durées voire la limitation du nombre de dossiers acceptables par les banques.



Contact presse : rp@empruntis.com / Cécile Roquelaure +33(0)6 31 56 30 68 - Christelle Dogo +33(0)6 32 17 20 57

empruntis
Expert crédits et assurances

CRÉDIT IMMOBILIER EN RÉGION
Évolution des taux - 18 janvier 2023

RÉGION NORD

Baromètre immo empruntis

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7 ↗	3.30%	2.60%	2.45%
10 ↗	3.30%	2.65%	2.45%
15 ↗	3.45%	2.75%	2.65%
20 ↗	3.50%	2.90%	2.80%
25 ↗	3.57%	3.05%	3.00%

Mis à jour le 17-01-2023, taux comparés par rapport au 16-12-2022

RÉGION ILE DE FRANCE

Baromètre immo empruntis

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7 ↗	3.05%	2.55%	2.10%
10 ↗	3.05%	2.60%	2.00%
15 ↗	3.16%	2.70%	2.25%
20 ↗	3.32%	2.85%	2.35%
25 ↗	3.40%	3.00%	2.55%

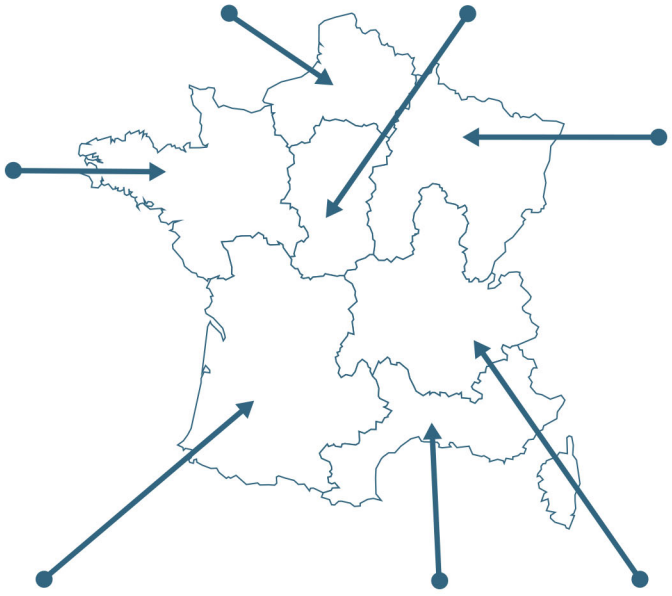
Mis à jour le 17-01-2023, taux comparés par rapport au 16-12-2022

RÉGION OUEST

Baromètre immo empruntis

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7 ↗	3.07%	2.40%	1.95%
10 ↗	3.07%	2.50%	2.00%
15 ↗	3.16%	2.65%	2.10%
20 ↗	3.25%	2.75%	2.20%
25 ↗	3.39%	2.80%	2.25%

Mis à jour le 17-01-2023, taux comparés par rapport au 16-12-2022



RÉGION EST

Baromètre immo empruntis

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7 ↗	2.95%	2.65%	2.46%
10 ↗	3.15%	2.65%	2.58%
15 ↗	3.25%	2.80%	2.65%
20 ↗	3.25%	2.90%	2.85%
25 ↗	3.35%	3.05%	3.00%

Mis à jour le 17-01-2023, taux comparés par rapport au 16-12-2022

RÉGION SUD OUEST

Baromètre immo empruntis

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7 ↗	2.94%	2.40%	2.10%
10 ↗	2.94%	2.45%	2.10%
15 ↗	3.25%	2.65%	2.30%
20 ↗	3.46%	2.80%	2.40%
25 ↗	3.46%	2.90%	2.55%

Mis à jour le 17-01-2023, taux comparés par rapport au 16-12-2022

RÉGION MÉDITERRANÉE

Baromètre immo empruntis

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7 ↗	2.95%	2.45%	2.05%
10 ↗	3.09%	2.55%	2.02%
15 ↗	3.30%	2.70%	2.45%
20 ↗	3.43%	2.85%	2.60%
25 ↗	3.52%	3.05%	2.80%

Mis à jour le 17-01-2023, taux comparés par rapport au 16-12-2022

RÉGION RHÔNE-ALPES

Baromètre immo empruntis

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7 ↗	2.94%	2.60%	2.33%
10 ↗	3.02%	2.65%	2.38%
15 ↗	3.16%	2.65%	2.44%
20 ↗	3.23%	2.85%	2.55%
25 ↗	3.37%	3.00%	2.70%

Mis à jour le 17-01-2023, taux comparés par rapport au 16-12-2022

Taux relevés le 17/01/2023. Évolution par rapport au 16/12/2022. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

Contact presse : relations-media@empruntis.com / Christelle Dogo +33(0)6 32 17 20 57