



La tendance des taux

En ce milieu de mois de novembre, les taux de crédit immobilier restent bas malgré quelques légers mouvements. Sur les 35 taux du marché (5 durées, 7 régions), 23 sont hausse et 11 restent stables. Les variations sont de l'ordre de 5 à 10 centimes.

Du côté des taux mini, réservés aux très bons profils, on observe le phénomène inverse : en majorité, les taux restent inchangés. Sur les 35 taux mini de notre baromètre, 21 demeurent stables, 12 augmentent entre 1 et 10 centimes et seulement 2 taux sont en baisse (-5 et -10 centimes, sur la durée de 7 ans).

Sur 20 ans, et selon les régions, le taux moyen est entre 1% et 1,10%. Pour les meilleurs dossiers, les taux annoncés au barème démarrent toujours à 0,70% (hors négociation).



Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études

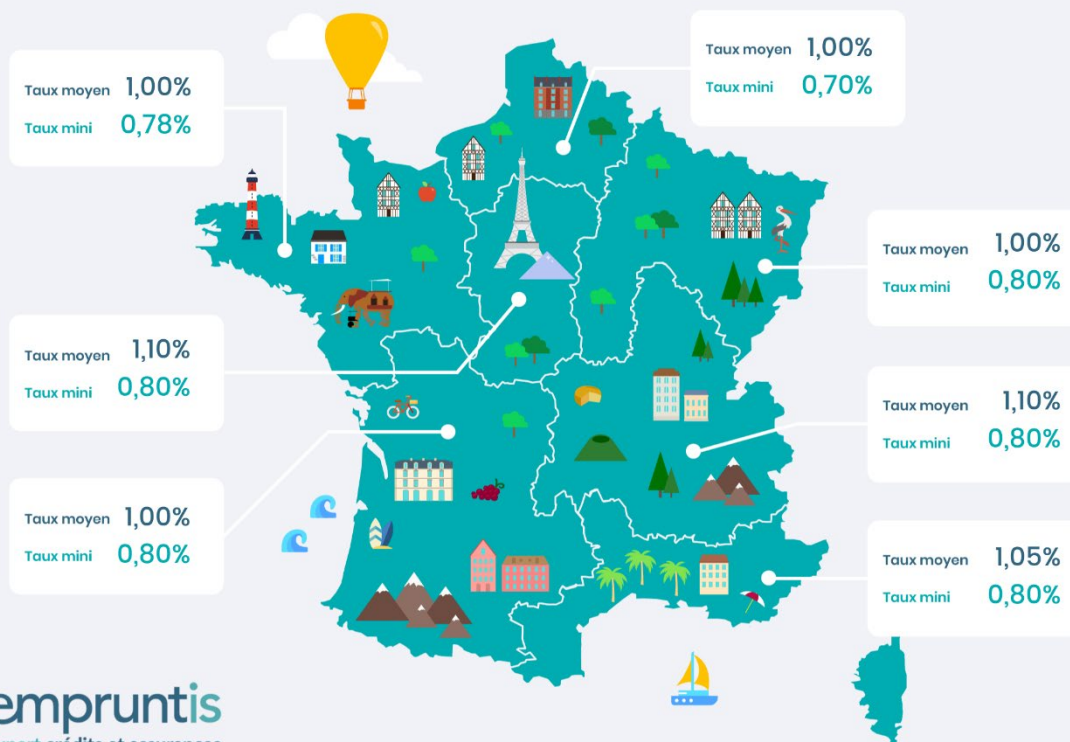


La hausse des taux se confirme mais elle est conjoncturelle. C'est bientôt la fin de l'année, les congés au sein des banques commencent à être envisagés. Il est donc tout à fait normal que ces dernières souhaitent calmer le jeu avant de repartir, sur les chapeaux de roues début 2022.

Toutefois, précise Cécile Roquelaure, « les mouvements restent légers (10 centimes, en majorité) et cette différence se reflète à peine sur la mensualité de crédit de l'emprunteur. » Par exemple, pour emprunter 100 000 euros dans le Grand-Est où le taux moyen est à 1%, la mensualité est de 460 euros, hors assurance. En Ile-de-France, le taux passe à 1,10% et la mensualité est de 464,50 euros, toujours hors assurance. **Soit, une différence d'à peine 5 euros !** « La hausse des taux constatée est donc mineure. Les emprunteurs bénéficient encore de conditions exceptionnelles en cette fin d'année » poursuit notre experte.

Pour en bénéficier, la clé reste encore une très bonne préparation du dossier car l'apport ainsi que l'épargne résiduelle (qui restera à l'emprunteur après l'opération de crédit) sont des éléments regardés par les banques ainsi que certains organismes de caution.

Taux de crédit immobilier sur 20 ans



RÉGION NORD

| Baromètre immo | | empruntis | | |
|----------------|---|-----------|----------------|----------|
| Durée (ans) | ↗ | Taux max | Taux du marché | Taux min |
| 7 | ↗ | 1.60% | 0.55% | 0.25% |
| 10 | ↗ | 1.60% | 0.70% | 0.48% |
| 15 | ↗ | 1.73% | 0.90% | 0.60% |
| 20 | → | 1.85% | 1.00% | 0.70% |
| 25 | ↗ | 2.05% | 1.25% | 0.95% |
| 30 | → | 2.38% | 2.10% | 1.90% |

Mis à jour le 15-11-2021, taux comparés par rapport au 18-10-2021

RÉGION ILE DE FRANCE

| Baromètre immo | | empruntis | | |
|----------------|---|-----------|----------------|----------|
| Durée (ans) | ↗ | Taux max | Taux du marché | Taux min |
| 7 | ↗ | 1.60% | 0.65% | 0.40% |
| 10 | ↗ | 1.60% | 0.70% | 0.48% |
| 15 | ↗ | 1.73% | 0.90% | 0.70% |
| 20 | ↗ | 1.85% | 1.10% | 0.80% |
| 25 | ↗ | 2.05% | 1.25% | 0.97% |
| 30 | → | 2.38% | 2.10% | 1.90% |

Mis à jour le 15-11-2021, taux comparés par rapport au 18-10-2021

RÉGION OUEST

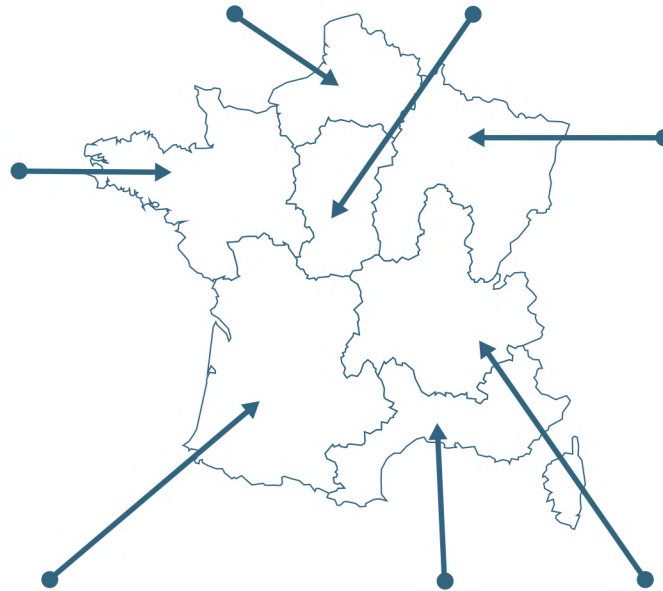
| Baromètre immo | | empruntis | | |
|----------------|---|-----------|----------------|----------|
| Durée (ans) | ↗ | Taux max | Taux du marché | Taux min |
| 7 | ↗ | 1.60% | 0.55% | 0.36% |
| 10 | ↗ | 1.60% | 0.65% | 0.46% |
| 15 | → | 1.73% | 0.85% | 0.65% |
| 20 | → | 1.85% | 1.00% | 0.78% |
| 25 | ↗ | 2.05% | 1.25% | 0.97% |
| 30 | → | 2.38% | 2.10% | 1.90% |

Mis à jour le 15-11-2021, taux comparés par rapport au 18-10-2021

RÉGION EST

| Baromètre immo | | empruntis | | |
|----------------|---|-----------|----------------|----------|
| Durée (ans) | ↗ | Taux max | Taux du marché | Taux min |
| 7 | → | 1.60% | 0.60% | 0.40% |
| 10 | ↗ | 1.60% | 0.65% | 0.48% |
| 15 | → | 1.73% | 0.85% | 0.70% |
| 20 | → | 1.85% | 1.00% | 0.80% |
| 25 | → | 2.05% | 1.15% | 0.97% |
| 30 | → | 2.38% | 2.10% | 1.90% |

Mis à jour le 15-11-2021, taux comparés par rapport au 18-10-2021



RÉGION SUD OUEST

| Baromètre immo | | empruntis | | |
|----------------|---|-----------|----------------|----------|
| Durée (ans) | ↗ | Taux max | Taux du marché | Taux min |
| 7 | → | 1.60% | 0.60% | 0.33% |
| 10 | ↗ | 1.60% | 0.65% | 0.48% |
| 15 | → | 1.73% | 0.85% | 0.70% |
| 20 | → | 1.85% | 1.00% | 0.80% |
| 25 | ↘ | 2.05% | 1.10% | 0.95% |
| 30 | → | 2.38% | 2.10% | 1.90% |

Mis à jour le 15-11-2021, taux comparés par rapport au 18-10-2021

RÉGION MÉDITERRANÉE

| Baromètre immo | | empruntis | | |
|----------------|---|-----------|----------------|----------|
| Durée (ans) | ↗ | Taux max | Taux du marché | Taux min |
| 7 | ↗ | 1.60% | 0.60% | 0.40% |
| 10 | ↗ | 1.60% | 0.70% | 0.45% |
| 15 | ↗ | 1.80% | 0.95% | 0.70% |
| 20 | ↗ | 2.00% | 1.05% | 0.80% |
| 25 | → | 2.35% | 1.25% | 0.97% |
| 30 | → | 2.38% | 2.10% | 1.90% |

Mis à jour le 15-11-2021, taux comparés par rapport au 18-10-2021

RÉGION RHÔNE-ALPES

| Baromètre immo | | empruntis | | |
|----------------|---|-----------|----------------|----------|
| Durée (ans) | ↗ | Taux max | Taux du marché | Taux min |
| 7 | ↗ | 1.60% | 0.60% | 0.40% |
| 10 | ↗ | 1.60% | 0.70% | 0.48% |
| 15 | ↗ | 1.73% | 0.95% | 0.70% |
| 20 | ↗ | 1.85% | 1.10% | 0.80% |
| 25 | ↗ | 2.05% | 1.20% | 0.97% |
| 30 | → | 2.38% | 2.10% | 1.90% |

Mis à jour le 15-11-2021, taux comparés par rapport au 18-10-2021