



La tendance des taux

En ce milieu de mois d'octobre, les taux de crédit immobiliers restent bas malgré quelques mouvements. Sur les 35 taux moyens (5 durées, 7 régions), 16 sont hausse et 12 à la baisse. Les variations sont de l'ordre de 5 à 10 centimes. Concernant les taux mini réservés aux meilleurs profils, les mouvements haussiers sont plus nombreux. Toujours sur 35 taux, 26 taux mini sont en augmentation de 2 à 14 centimes, 6 taux sont stables et seulement 3 taux reculent de 3 à 10 centimes.

Sur 20 ans, et dans toutes les régions le taux moyen reste à 1%. Pour les meilleurs dossiers, les taux annoncés au barème démarrent à 0,70% (hors négociation).



Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études



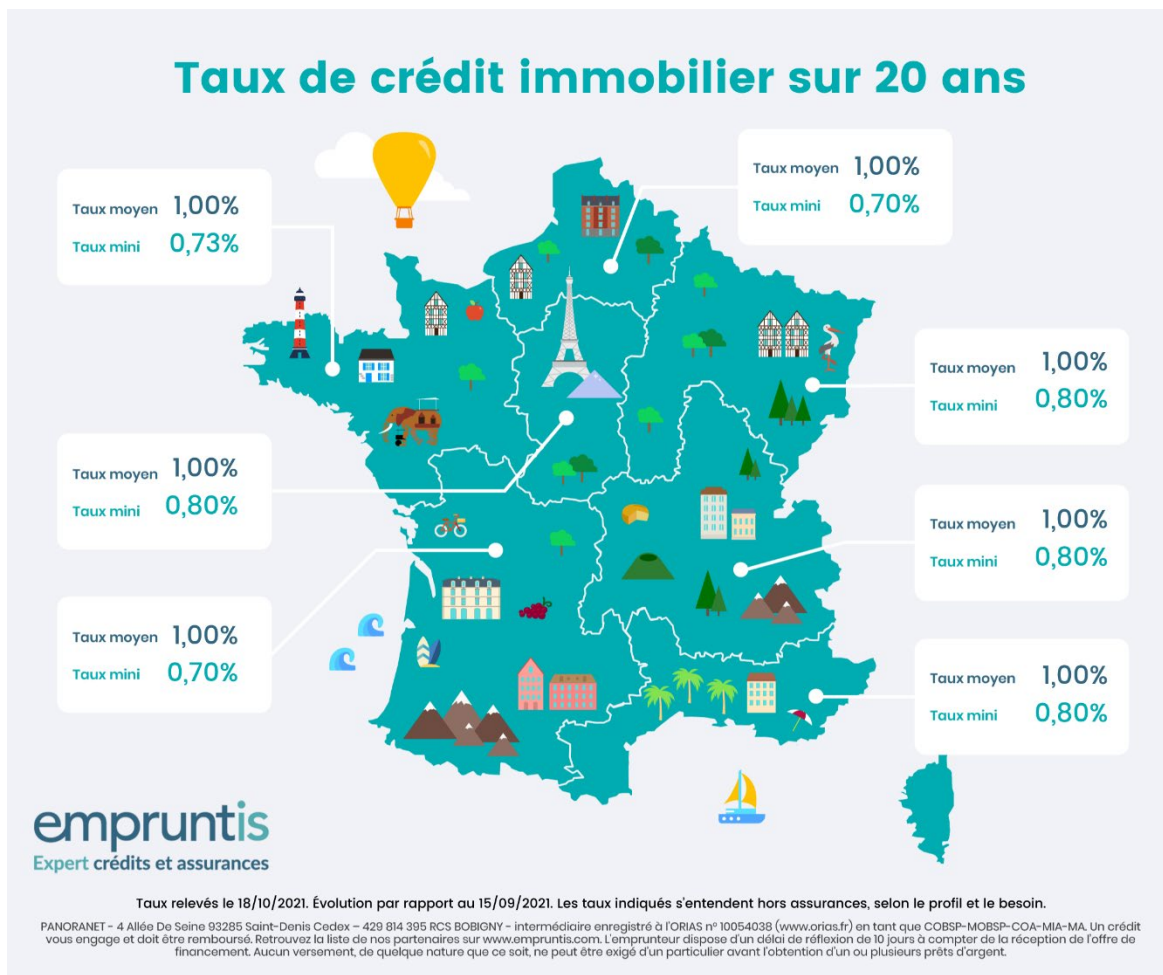
Les mouvements des taux de la mi-octobre sont hétérogènes : quand certaines banques annoncent de nouvelles baisses légères sur certaines durées, d'autres vont dans le sens contraire. Résultat, globalement les taux restent stables et très favorables aux emprunteurs. Les banques s'observent entre elles et souhaitent rester compétitives car si l'année 2021 a été bonne, certaines banques ont encore des objectifs à atteindre pour 2021 comptent bien capter les derniers dossiers, d'autres souhaitent entamer 2022 sous les meilleurs auspices. « *Le marché du crédit immobilier tend à se normaliser après une année 2019 très forte en termes de distribution de crédit immobilier et une année 2020 en recul compte tenu de la crise sanitaire. Aujourd'hui, les taux sont très bas mais les prix de l'immobilier n'ont pas connu la baisse attendue et l'offre de biens disponibles à la vente est limitée* » indique Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis.

En ce qui concerne le PTZ, la ministre du logement Emmanuelle Wargon a annoncé sa prolongation sans changement quant à la temporalité des revenus pris en compte. Toute l'année 2022, les acheteurs pourront bénéficier du PTZ au titre de leurs ressources de l'année N-2. Pour les porteurs de projets avec des revenus en dessous des plafonds en 2019 et 2020, c'est le moment de se lancer et de préparer le projet avec l'aide d'un courtier.

Exemple d'un achat de 300 000 euros à Nice (couple avec un enfant - revenu fiscal de référence en 2019 de 62 000 €)

- Achat sans PTZ au taux moyen de 1% sur 20 ans : **mensualités 1380 € hors assurance - coût du crédit : 31124 €**
- Achat avec PTZ de 102 000 euros : **mensualités totales hors assurance 1325 € - coût du crédit : 17952 €**

Soit une économie de 13172 euros sur le coût total du crédit.



RÉGION NORD

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	1.60%	0.50%	0.30%
10	↗	1.60%	0.65%	0.48%
15	↗	1.73%	0.85%	0.60%
20	↗	1.85%	1.00%	0.70%
25	↗	2.05%	1.15%	0.95%
30	→	2.38%	2.10%	1.90%

Mis à jour le 18-10-2021, taux comparés par rapport au 15-09-2021

RÉGION ILE DE FRANCE

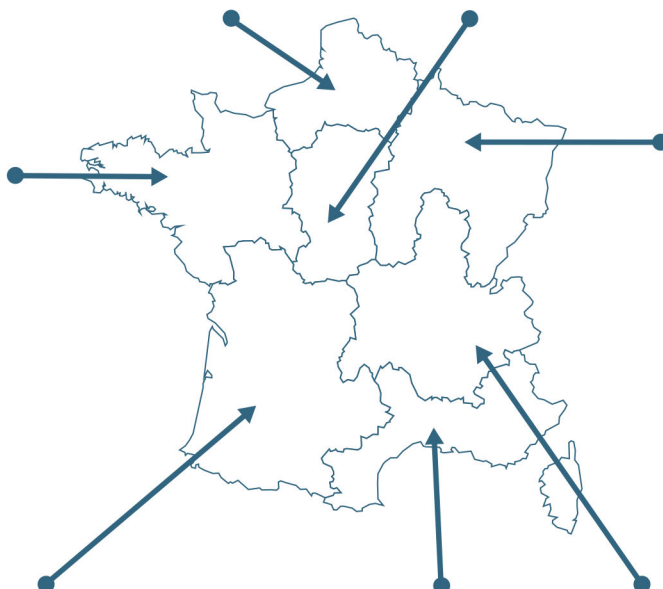
Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	1.60%	0.60%	0.30%
10	→	1.60%	0.60%	0.48%
15	→	1.73%	0.85%	0.70%
20	↘	1.85%	1.00%	0.80%
25	↗	2.05%	1.20%	0.97%
30	→	2.38%	2.10%	1.90%

Mis à jour le 18-10-2021, taux comparés par rapport au 15-09-2021

RÉGION OUEST

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	1.60%	0.50%	0.26%
10	→	1.60%	0.60%	0.46%
15	↗	1.73%	0.85%	0.62%
20	→	1.85%	1.00%	0.73%
25	↗	2.05%	1.15%	0.97%
30	→	2.38%	2.10%	1.90%

Mis à jour le 18-10-2021, taux comparés par rapport au 15-09-2021



RÉGION EST

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	1.60%	0.60%	0.30%
10	→	1.60%	0.60%	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 18-10-2021, taux comparés par rapport au 15-09-2021

RÉGION SUD OUEST

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	1.60%	0.60%	0.30%
10	↘	1.60%	0.60%	0.40%
15	→	1.73%	0.85%	0.55%
20	↘	1.85%	1.00%	0.70%
25	↘	2.05%	1.15%	0.90%
30	→	2.38%	2.10%	1.90%

Mis à jour le 18-10-2021, taux comparés par rapport au 15-09-2021

RÉGION MÉDITERRANÉE

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	1.60%	0.55%	0.30%
10	→	1.60%	0.60%	0.45%
15	→	1.80%	0.85%	0.70%
20	↘	2.00%	1.00%	0.80%
25	↗	2.35%	1.25%	0.97%
30	→	2.38%	2.10%	1.90%

Mis à jour le 18-10-2021, taux comparés par rapport au 15-09-2021

RÉGION RHÔNE-ALPES

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	1.60%	0.55%	0.30%
10	↗	1.60%	0.60%	0.48%
15	↗	1.73%	0.85%	0.69%
20	↗	1.85%	1.00%	0.80%
25	→	2.05%	1.10%	0.97%
30	→	2.38%	2.10%	1.90%

Mis à jour le 18-10-2021, taux comparés par rapport au 15-09-2021