



La tendance des taux

Stop ou encore ?

Dans la prolongation du mois dernier, le ralentissement de la baisse se poursuit et les banques sont attentistes pour une partie d'entre elles : seules 20% d'entre elles nous ont adressé une mise à jour de leurs taux de crédit à date et celles qui apportent des modifications le font quasi toutes à la baisse.

Deux stratégies :

- Les banques les moins attractives veulent se repositionner et font donc des efforts significatifs (jusqu'à 50 points de base pour des profils VIP très recherchés),
- Les banques qui avaient commencé la course en tête en début d'année, et qui ne sont plus dans le trio de tête, se repositionnent pour capter plus de dossiers dans un marché encore atone.

Au global les baisses se situent entre 5 et 50 points de base, avec une moyenne à de 15 points de base.

Mais avec donc les ¾ des barèmes conservés pour l'instant, les baisses constatées sur les taux moyens sont très mesurées : 5 points de base sur 7, 15, 20 ans, et stabilité du taux moyen sur 10 et 25 ans.

Côté meilleurs profils, les taux mini baissent de 10 points de base sur 10 et 20 ans, 12 points de base sur 15 ans et restent stables sur 7 et 25 ans. Cependant il faut noter que certaines banques sont prêtes à consentir des efforts pour les dossiers qu'elles jugeraient « séduisants ». A titre d'exemple, nous avons noté des décotes au dossier pouvant aller jusqu'à 50 points de base parfois... Reste à voir si ces évolutions feront bouger les lignes pendant le mois d'avril.

L'analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études



« Globalement, si les banques demeurent volontaires, elles s'interrogent sur ce qui pourrait redynamiser le marché. Bien que les aspirants à la propriété du 1^{er} trimestre 2024 soient plus nombreux (+20% vs moyenne du dernier semestre 2023), l'élan est encore trop mesuré... Et si elles ont envie de stimuler la reprise du marché en redonnant du pouvoir d'achat, elles souhaitent que cela soit efficace. Baisser ses taux, si cela ne permet pas de conquérir plus de clients, n'est pas une stratégie valable. Depuis le début de l'année, les futurs acheteurs ont déjà regagné du pouvoir d'achat

mais l'offre reste insuffisante et le contexte encore trop incertain pour engager un nombre plus conséquent de ménages sur le marché. Des taux de crédit ou de l'offre de biens, quel sera le moyen le plus efficace pour faire repartir le marché ? Pas sûr que tout se joue côté financement ! Mais 2 bonnes nouvelles à noter :

- La nouvelle mouture du PTZ, bien que sans la maison individuelle, constituera un petit coup de pouce ;
- Le projet de loi du député Lionel Causse qui sera à l'étude concernant l'évolution des normes du HCSF pour laquelle nous militons depuis le départ.

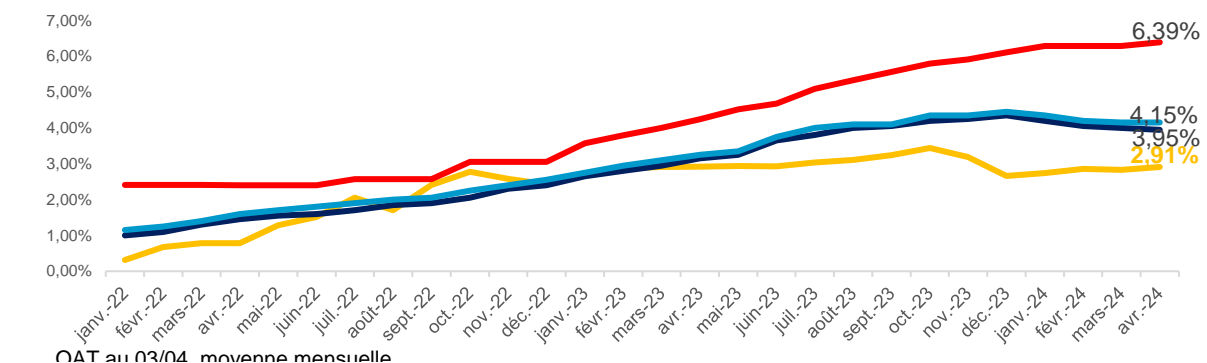
Ces 2 éléments constitueront des leviers supplémentaires incontournables mais insuffisants, l'offre devant être libérée ! » explique Cécile Roquelaure, Directrice des Etudes d'Empruntis.

3.95% sur 20

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	4.99%	3.65%	3.10%
10	4.99%	3.75%	3.20%
15	5.20%	3.85%	3.40%
20	5.33%	3.95%	3.55%
25	5.42%	4.15%	3.75%

Mis à jour le 03-04-2024, taux comparés par rapport au 06-03-2024

Evolution OAT 10 ans moyenne mensuelle, taux moyens proposés par les banques sur 20 ans et 25 ans et taux de l'usure sur prêt de 20 ans et plus depuis 2022



Taux relevés le 03/04/2024. Évolution par rapport au 06/03/2024. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin. Photo : IBO/SIPAPRESSE

Contacts médias :

EMPRUNTIS : Cécile Roquelaure : 06 31 56 30 68
RUMEUR PUBLIQUE : Gilles Senneville : 06 09 93 03 46 - Laurence Bachelot : 06 84 05 97 54 -
 Eglantine Douchy : 06 46 56 20 00 - Marine Broustal : 06 21 70 40 07
 empruntis@rumeurpublique.fr