

Dernières hausses pour boucler l'année 2023 !



La tendance des taux

Comme nous l'envisagions dans nos dernières publications, les barèmes reçus en ce début de mois confirment l'atterrissage : 1/3 des barèmes augmentent (de 10 à 20 points de base), 1/3 sont stables et 1/3 baissent (de 10 à 20 points de base). Ainsi le taux moyen sur 20 ans progresse encore de 10 points de base.

Un certain nombre d'établissements n'ont pas encore adressé de barèmes pour le mois de décembre, très attentifs aux conditions offertes par leurs confrères avant de bouger. Nous pourrions donc recevoir dans les jours à venir de nouveaux barèmes à la baisse. Il est par ailleurs important de rappeler que les barèmes sont identiques pour l'ensemble des courtiers, seules les conditions négociées au cas par cas peuvent différer.



Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis



« La réouverture de la concurrence qui a démarré en septembre, boostée par la baisse des taux de l'OAT 10 ans (le coût de l'argent pour les banques), porte ses fruits. Certains partenaires se repositionnent afin d'attirer les futurs emprunteurs. Il faut dire que les premiers éléments concernant la production du 1^{er} trimestre 2024 ne sont pas très bons. Le marché est insuffisamment dynamique pour permettre aux banques de réaliser leurs objectifs, bien qu'ils aient été définis en intégrant un marché encore moins dynamique qu'en 2023. Les taux traduisent encore une fois la volonté de prêter des établissements, qui n'auront malheureusement pas plus de liberté pour agir depuis la dernière séance du HCSF. Ces tensions sont favorables aux futurs acquéreurs qui peuvent faire jouer la concurrence pour obtenir un crédit, et aux conditions les plus favorables possibles. En ayant cependant toujours en tête que les banques n'octroieront pas de crédit à un projet jugé à risque et/ou mal préparé ! » explique Cécile Roquelaure, Directrice des Etudes d'Empruntis.

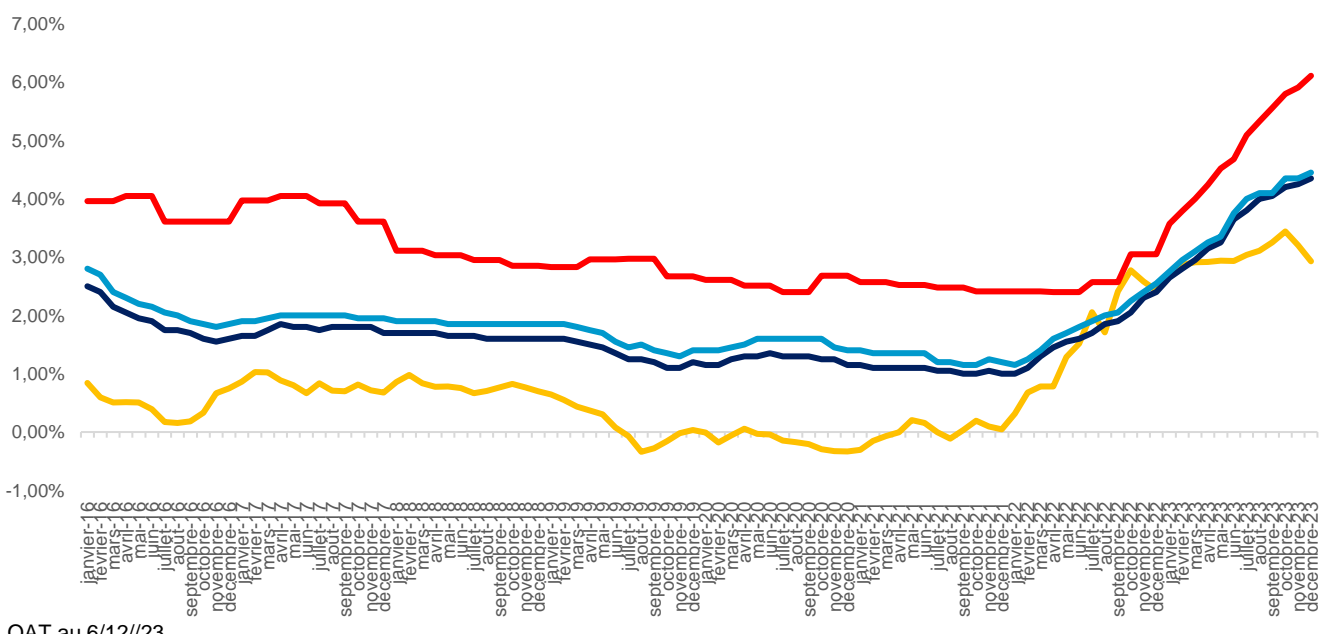
4,35% sur 20 ans

Baromètre immo empruntis
Expert crédits et assurances

| Durée (ans) | Taux max | Taux du marché | Taux min |
|-------------|----------|----------------|----------|
| 7 | 5.49% | 3.75% | 3.30% |
| 10 | 5.49% | 3.80% | 3.50% |
| 15 | 5.49% | 4.20% | 3.75% |
| 20 | 5.49% | 4.35% | 3.90% |
| 25 | 5.68% | 4.45% | 4.05% |

Mis à jour le 06-12-2023, taux comparés par rapport au 06-11-2023

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 2016



OAT au 6/12/23

Contact presse – Cécile Roquelaure +33 (0)6 31 56 30 68

Taux relevés le 6/12/2023. Évolution par rapport au 06/11/2023. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

Photo : IBO/SIPAPRESSE