

## Stagnation des taux mini, la fin de la baisse ?

Sur la trentaine de barèmes reçus pour ce mois de juillet, près de la moitié ne présente aucun changement. Et pour ceux à la baisse, ce ne sont pas les établissements les plus compétitifs qui surenchérisent mais bien ceux qui restaient sur des propositions insuffisamment attractives pour remporter la partie. Ainsi 4 enseignes nationales ont baissé leur taux en moyenne de 0,10 point (entre 0,07 et 0,15 point en fonction des durées et des établissements). Cela leur permet de rentrer dans le 1<sup>er</sup> tiers des établissements offrant les meilleurs taux, pour autant les établissements régionaux restent les mieux disants, sous réserve que celui à côté de chez vous soit parmi eux.

Ces nouvelles modifications ont pour effet de faire baisser les taux moyens de 10 centimes en moyenne. Cependant les taux mini restent stables sur les durées privilégiées par les emprunteurs (et les banques) c'est-à-dire 15, 20 et 25 ans.

« S'il est impossible de prévoir l'évolution des taux il est clair que nous arrivons à une période charnière, constate Cécile Roquelaure directrice de la communication et des études chez Empruntis. La rentrée de septembre devrait voir les banques ayant atteint leurs objectifs lever le pied et la concurrence se concentrer sur les retardataires. Les taux devraient rester bas, mais le choix des établissements plus restreint pour trouver le meilleur taux ou mener la meilleure négociation. »

Comme le mois dernier, comparons les taux obtenus (source Crédit Logement) aux barèmes communiqués par les banques. Les taux attendus par Empruntis pour le mois de juin sont assez proches des taux constatés par Crédit Logement sur ce même-mois (cf lettre du mois de juin).

- sur 15 ans projection à 1,45%, taux constaté 1,44%,
- sur 20 ans projection à 1,71%, taux constaté 1,67%,
- sur 25 ans, projection à 2,05%, taux constaté à 1,99%.

Les emprunteurs sur 15 et 20 ans bénéficient de taux plus favorables que ceux empruntant sur 25 ans : les premiers obtiennent un taux inférieur de 25 centimes au taux moyen, alors que les derniers sont à 20 centimes.

Il faut rappeler que les taux mini, voire les taux inférieurs restent dédiés à des profils présentant tous les atouts : stabilité professionnelle, revenus importants, apport...

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.00%	1.20%	0.57%
10	2.00%	1.30%	0.80%
15	2.35%	1.55%	1.04%
20	2.70%	1.75%	1.30%
25	2.85%	2.05%	1.45%
30	3.50%	2.55%	2.05%

Mis à jour le 05-07-2016, taux comparés par rapport au 03-06-2016

## Pouvoir d'achat, coût du crédit, profil emprunteurs... Le point semestriel

En 6 mois, les ménages ont beaucoup gagné grâce à la baisse des taux, au nouveau PTZ et à la quasi stabilité des prix.

Qui sont les grands gagnants de ce 2<sup>ème</sup> trimestre ?

	Revenus moyens mensuels du foyer	Apport moyen issu de l'épargne	Montant moyen du PTZ	Prêt bancaire moyen et durée	Acquisition*
Génération Y	-4%	-10%	+194%	-4% -3 mois	+1%
Trentenaires	-5%	-8%	+174%	-1% +2 mois	+2%
Quadrans	-4%	-14%	+156%	-1% +5 mois	-2%
Quinquas	+1%	+2%	+112%	+5% +7 mois	+5%
Seniors	+23%	+19%	+489%	+24% +25 mois	+23%

A partir de quelle mensualité peut-on devenir propriétaire d'un 60 m2 ?

Orléans	526 €
Marseille	688 €
Rennes	701 €
Lille	715 €
strasbourg	725 €
Nantes	735 €
Toulouse	745 €
Montpellier	766 €
Bordeaux	884 €
Lyon	933 €
Nice	1 065 €
Paris	2 241 €

Découvrez le [bilan trimestriel d'Empruntis](#) mais aussi [l'évolution du pouvoir d'achat ville par ville !](#)

Taux relevés le 05/07/2016. Évolution par rapport au 03/06/2016. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.