

L'été sera calme pour les taux !

Encore une fois, c'est l'accalmie du côté des taux d'emprunt. Une bonne nouvelle pour ceux qui comptaient sur la période estivale pour investir.

Au regard de notre baromètre des taux de crédit immobilier, très peu (voire pas) de mouvements :

- Seuls deux taux mini (dont profitent les meilleurs dossiers) évoluent : l'un à la baisse (le taux sur 7 ans), l'autre à la hausse (le taux sur 25 ans). Les durées préférées des emprunteurs, 15 et 20 ans, présentent les mêmes taux mini depuis le mois de mai !
- Quant aux taux moyens, deux diminutions sur 20 et 30 ans de 5 et 10 centimes. Les autres taux moyens ne bougent pas.

Au niveau national, deux établissements reculent de 5 ou 10 centimes leurs grilles. Au niveau régional, quelques diminutions et majoritairement des stagnations.

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.30%	1.10%	0.55%
10	2.35%	1.25%	0.80%
15	2.60%	1.55%	1.00%
20	2.80%	1.75%	1.30%
25	3.00%	2.00%	1.56%
30	3.55%	2.75%	1.85%

EN SAVOIR +
MIs à jour le 03-07-2017, taux comparés par rapport au 06-06-2017

Des signaux qui restent faibles et n'apportent en aucun cas la garantie que les taux se maintiendront en septembre. En effet, nous sommes toujours sur des mouvements liés à l'atteinte des objectifs (ou pas). Et cela conditionnera encore les évolutions à la rentrée.

” Pour Cécile Roquelaure, directrice communication et études d'Empruntis « la période estivale sera donc synonyme de stagnation pour les taux et c'est tant mieux !

La rentrée devrait être dans les mêmes tendances, bien que nous ne puissions avoir de certitudes aujourd'hui.

En effet, les banques feront le point sur leurs objectifs pendant l'été, le niveau de leur marge et les pressions sur leur business model (évolution de la stratégie de la BCE, évolution des OAT, mises en place des dernières réglementations). Elles définiront ainsi leur stratégie en matière de taux pour les 3 derniers mois de production de 2017. »

Pouvoir d'achat en régression ces 6 derniers mois, quelles raisons ?

Si on a beaucoup parlé ces derniers mois de l'évolution à la hausse des taux d'emprunt, ce n'est pourtant pas la raison principale de la nette régression du pouvoir d'achat immobilier dans les grandes villes de l'Hexagone. L'emballlement des prix de la pierre est la cause principale de ce chamboulement du marché. En effet, nous avons fait le calcul pour 11 grandes communes françaises :

- Dans 8 d'entre elles, plus de 60% de la baisse du pouvoir d'achat immobilier est liée à la hausse des prix ;
- A Paris et Bordeaux, le chiffre monte à 89% ;
- Seules Toulouse, Montpellier et Lille pâtissent plus de la hausse des taux que de la hausse des prix.

Des augmentations très variables en fonction des villes, et un faible impact des taux de crédit immobilier (cf. tableau ci-après)

Financement de 100 000 € sur 20 ans

	2016			2017	
	janvier	juin	Novembre	Janvier	Juin
Profil taux mini*					
Taux	1,91%	1,30%	1,08%	1,15%	1,30%
Mensualités	502 €	473 €	463 €	467 €	473 €
Coût du crédit	20 392 €	13 617 €	11 233 €	11 988 €	13 617 €

* Taux le plus bas au barème d'au moins une banque, hors négociation

** moyenne de tous les barèmes de toutes les banques pour une durée donnée

*** hors assurance.

Taux relevés le 03/07/2017. Évolution par rapport au 06/06/2017. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

Cécile ROQUELAURE – Empruntis – Tél. 01.77.93.36.57 / 06.31.56.30.68 - cecile.roquelaure@empruntis.com

Justine BROSSARD - Hopscotch Capital - Tél. 01 58 65 20 18 - jbrossard@hopscotchcapital.fr