

30 mai 2013

EN RÉSUMÉ

Facialement des taux quasi-stables mais dans les faits, ça décote fortement...

► LES OBSERVATIONS D'EMPRUNTIS.COM ►►

Taux fixes

Ce mois-ci nous avons choisi un chapô volontairement ambigu afin d'expliquer le décalage entre les chiffres affichés dans nos baromètres et la réalité des taux pratiqués par les organismes bancaires. « En effet, les taux pratiqués par les banques sont inférieurs en moyenne de 0,20% à 0,30% aux taux du marché affichés et ce, pour un dossier moyen. » Explique Maël Bernier, directrice de la communication d'Empruntis.com.

Pourquoi cette différence ? Tout simplement parce que la pratique actuelle est la suivante : les décotes se font en agence bancaire sur les dossiers que nous leur transmettons. « Ainsi, un dossier moyen sur 20 ans obtiendra aisément 3,15%/3,20% et le même dossier « moyen » sur 15 ans passera sans difficulté sous la barre des 3% autour de 2,95%/2,90% » ajoute-t-elle. Par dossier moyen, nous entendons des revenus moyens mais pas haut de gamme, un apport minimum (autour de 10%) mais évidemment un endettement inférieur à 33%.

Concernant les taux réservés aux meilleurs dossiers, nous ne cessons de battre des records, « ainsi un de nos conseillers a récemment obtenu pour un très bon profil un taux de 2,40% sur 20 ans en fixe et il est très fréquent de négocier des taux autour de 2,70% pour ces très bons dossiers. » Selon Maël Bernier

ÉVOLUTION DES TAUX DU MARCHÉ À 15 ANS



Taux variables

Comme les mois précédents, le taux variable ne présente dans la très grande majorité des cas que très très peu d'intérêt. L'écart de taux avec les fixes étant presque nul.

► NOS PRÉVISIONS ET RECOMMANDATIONS ►►

Comme nous l'anticipions le mois dernier, la banque Centrale Européenne a abaissé son principal taux directeur à 0,50% début mai, abaissant ainsi le coût de l'argent dans la zone euro. Qui plus est les OAT restent inférieures à 2%, aucune raison donc que les taux remontent dans les semaines voir les mois qui viennent. Les derniers barèmes que nous recevons et autres informations que nous transmettent les banques confirment d'ailleurs que les taux vont rester à ces niveaux exceptionnellement bas. « Pour l'emprunteur, comme nous ne cessons de le répéter depuis des mois, la situation est exceptionnelle et les conditions de financement hors norme, malheureusement, la montée du chômage, la situation économique de la France et la sinistreuse ambiante ont plus de poids que les taux bas. » Explique Maël Bernier. « En d'autres termes, sans reprise de l'emploi, pas de reprise réelle du marché immobilier. » Conclut-elle.

Taux relevés le 30 mai 2013. Évolution par rapport au 29 avril 2013.
Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon votre profil et votre demande.
Pour toute demande d'informations complémentaires :
Contact : mael.bernier@empruntis.com / 01.77.93.36.57 / 06.32.86.92.98

BAROMÈTRE IMMO		EMPRUNTIS.com		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↘	3.60%	2.55%	1.93%
10	→	3.70%	2.70%	2.19%
15	→	3.85%	3.00%	2.48%
20	→	4.15%	3.35%	2.80%
25	↘	4.52%	3.70%	3.05%
30	→	4.90%	4.30%	3.65%

Mis à jour le 30-05-2013, taux comparés par rapport au 29-04-2013

BAROMÈTRE IMMO		EMPRUNTIS.com		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.20%	1.80%	1.69%
10	↘	2.70%	2.20%	1.69%
15	→	3.29%	2.75%	1.90%
20	→	3.34%	2.95%	2.10%
25	→	3.98%	3.55%	2.35%
30	→	3.95%	3.70%	3.29%

Mis à jour le 30-05-2013, taux comparés par rapport au 29-04-2013

N'oubliez pas : Empruntis.com et son appli iPhone : la seule du marché à donner une réponse de principe de financement immédiate

C'est sous le nom « mon projet immo » qu'Empruntis.com vient de lancer son application I-phone totalement gratuite.

Au-delà des informations classiques que l'utilisateur s'attend à trouver sur l'application d'un courtier : taux des crédits, guide immobilier, annonces immobilières, Empruntis.com a développé une technologie unique qui nous permet d'apporter en ligne et en temps réel une réponse de principe à son projet immobilier. En résumé, 5 fonctions pour accompagner le mobinaute de la recherche de financement jusqu'à l'obtention de votre financement !

« Nous avons pris notre temps pour développer cette application afin de lui apporter une vraie valeur ajoutée, l'élément différenciant par rapport à celle de nos principaux concurrents et autres acteurs du secteur réside dans le fait que nous offrons à nos utilisateurs la possibilité de faire une demande de financement et d'avoir en temps réel la réponse positive ou négative de nos partenaires bancaires. Un futur acheteur pourra par exemple, lors de la visite d'un bien savoir si le projet qu'il envisage est réalisable ou non au vue de ses revenus et charges simplement en remplissant un formulaire très court de demande de financement ». Explique Maël Bernier, directrice de la communication du groupe. « Qui plus est, cette réponse sera actualisée en temps réel en fonction de l'évolution des taux, en d'autres termes, la réponse de nos partenaires bancaires n'est pas figée dans le temps car elle peut évoluer, en positif notamment, si les taux baissent et rendre ainsi le projet viable. Cela évite donc au mobinaute de re-saisir à chaque utilisation ses informations. » Ajoute Maël Bernier.

Cette nouvelle application cible ainsi deux types de téléchargements : d'un côté les futurs acquéreurs (bénéficiant d'outils, guides et simulations en ligne professionnels et uniques), de l'autre les agents immobiliers qui pourront ainsi aiguiller lors de leurs visites les futurs acquéreurs en fonction de leur capacité de financement. « Pour ces derniers, c'est un formidable outil d'aide à la vente, car cela permet de renseigner directement un futur acquéreur sur la faisabilité ou non de son projet. » Conclut Maël Bernier.

Cette application n'est pour le moment disponible que pour les utilisateurs d'i-Phone.