

Vers la fin des hausses ?

Nous vous l'annonçons le mois dernier, le printemps est généralement propice à l'achat immobilier. Pourtant, jusqu'à présent les taux de crédit continuaient leur lente remontée. Bonne nouvelle, mai signe ses premières baisses. Nous notons que plusieurs banques (régionales et nationales) ont présenté **des barèmes à la baisse** en ce début de mois. En effet, nous avons relevé que :

- 2 établissements nationaux affichent des diminutions allant de 5 à 15 centimes ;
- 5 banques régionales présentent des barèmes à la baisse de 5 à 15 centimes.

Toutefois, pas de quoi crier « hurra » car la majorité des barèmes bancaires reçus sont majoritairement stables (16) ou à la hausse (13). Mais une période de relative stabilité pourrait donc s'ouvrir.

Ainsi, les taux mini (ceux accordés aux meilleurs profils) sont, pour le moment, peu impactés par ces quelques baisses, puisque seuls 2 taux mini reculent (le taux sur 15 ans

qui atteint 1,00% et celui sur 30 ans qui atteint 1,79%). A noter cependant quelques hausses, très légères : les taux mini sur 7, 20 et 25 ans augmentent de 1 à 6 centimes.

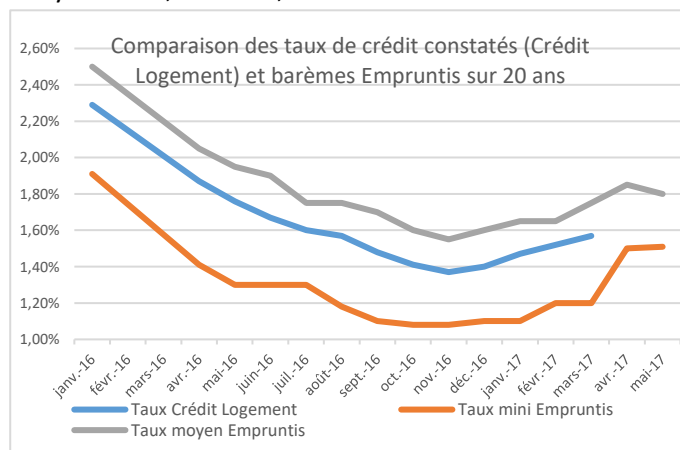
A l'inverse, **les taux moyens n'affichent aucune hausse pour la 1^{ère} fois depuis plusieurs mois** : 3 taux moyens restent stables et 3 taux moyens présentent des baisses de 5 ou 10 centimes. Notamment sur les durées les plus demandées, 15 et 20 ans, qui présentent désormais respectivement des taux moyens de 1,55% et 1,80%.



Nous ne sommes clairement pas dans un mouvement de baisses généralisé, note Cécile Roquelaure, Directrice Communication et Etude d'Empruntis. Nous sommes dans une situation un peu inédite : alors que nous ne sommes qu'en mai, et après plusieurs mois d'activité intense, la demande se stabilise voire s'infléchit si on prend en compte les renégociations. Les banques les moins bien positionnées, et donc celles qui ont pris le moins d'avance sur leurs objectifs, veulent devenir plus concurrentielles. Elles ne peuvent pas se permettre de laisser passer l'été ».

BAROMÈTRE IMMO empruntis ! <small>l'Agitateur de projets</small>				
Durée (ans)	↑	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.30%	1.15%	0.60%
10	→	2.35%	1.30%	0.80%
15	↘	2.60%	1.55%	1.00%
20	↘	2.80%	1.80%	1.30%
25	→	3.00%	2.00%	1.51%
30	↘	3.65%	2.85%	1.79%

Mis à jour le 05-05-2017, taux comparés par rapport au 04-04-2017



Les conditions de financement peuvent-elles flamber avec les élections ?

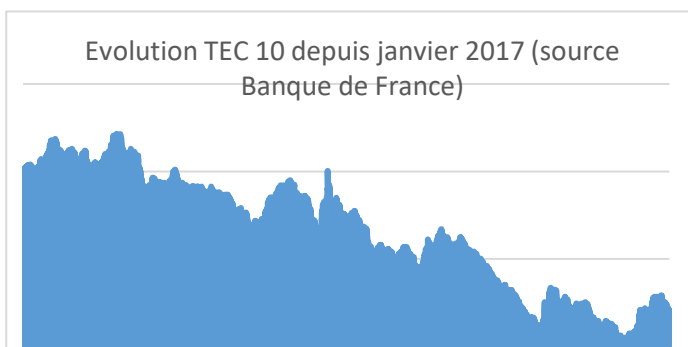
C'est la grande interrogation du moment.

A 2 jours des élections présidentielles, tout le monde s'interroge sur les impacts de l'élection de l'un ou de l'autre des candidats. Les taux peuvent-ils flamber ? Les conditions d'octroi peuvent-elles se crispier et sortir du marché un grand nombre d'acquéreurs ? Pour répondre à ces questions, au moins partiellement, il faut se projeter dans le temps.

Demain, la semaine prochaine, le mois prochain : à court terme, cela n'aura pas d'impact ni sur la politique d'octroi ni sur les taux. Seulement dans le cas où l'OAT ne flambe pas et que la demande ne chute pas (les ménages trop inquiets pour la suite décidant de ne plus acheter...).

A moyen et long terme, cela peut avoir un impact important : quelle politique en matière d'immobilier, quel niveau de la demande, quel changement de politique monétaire ? Autant de questions auxquelles les banques nous disent aujourd'hui ne pas avoir de réponses...

Evolution TEC 10 depuis janvier 2017 (source Banque de France)



Taux relevés le 05/05/2017. Évolution par rapport au 04/04/2017. 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