

Vers le point de stabilisation ?



La tendance des taux au mois de mai

La hausse des taux se poursuit mais ralentit. Malgré la hausse forte du taux d'usure (+28 points de base au 1^{er} mai soit la hausse la plus forte depuis le passage en mensuel de sa mise à jour), la majorité des banques applique une hausse moins importante. Ainsi seulement 20% des barèmes reçus ont une hausse supérieure à celle du taux d'usure. Ainsi les taux moyens sur 20 et 25 ans ne progressent que de 5 points de base. Les meilleurs profils d'emprunteurs bénéficient de conditions identiques au mois dernier, serait-ce le premier signe de l'atterrissage des taux ?

3.25% sur 20 ans

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	3.95%	3.00%	2.40%
10	3.95%	3.00%	2.50%
15	4.33%	3.10%	2.65%
20	4.52%	3.25%	2.75%
25	4.52%	3.35%	2.95%

Mis à jour le 05-05-2023, taux comparés par rapport au 05-04-2023



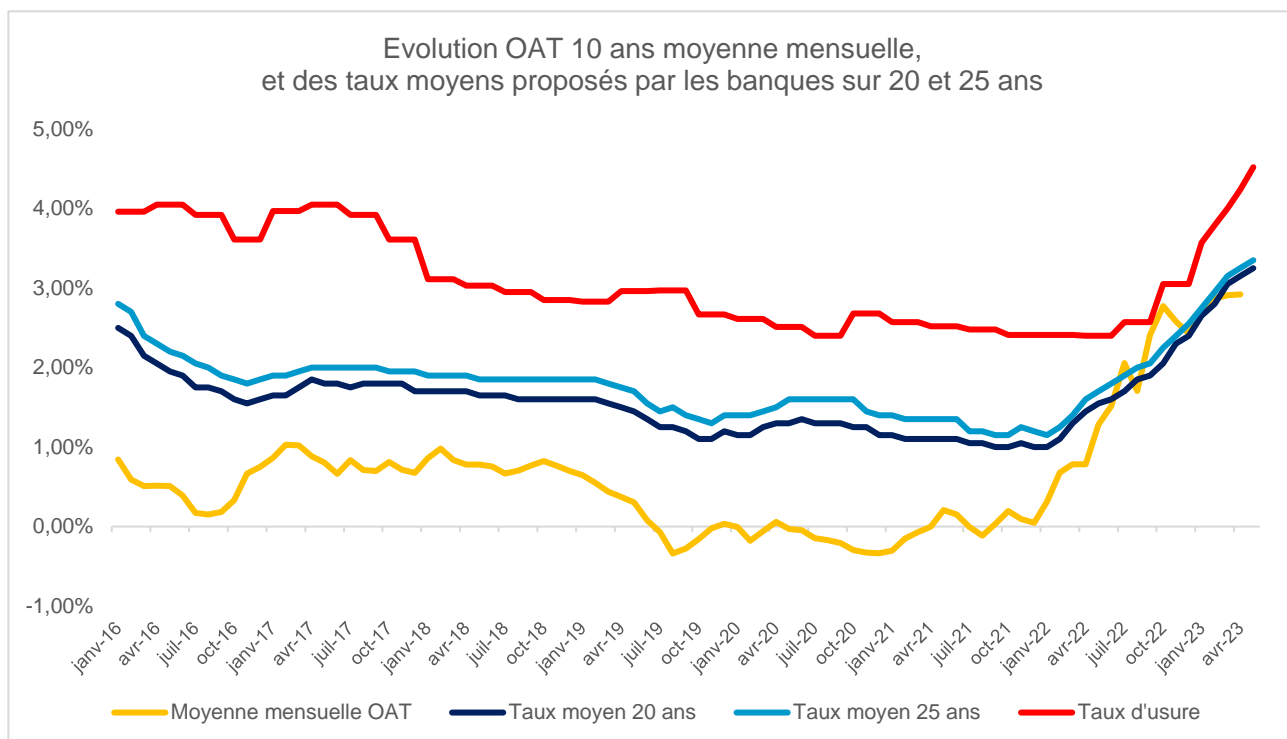
Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis



La nouvelle augmentation des taux directeurs par la BCE pourrait enfin redonner un peu confiance aux banques qui subissent l'augmentation du coût du refinancement de toute part sans pouvoir elles-aussi appliquer les hausses nécessaires. La stabilisation du taux de l'OAT 10 ans en-dessous de son point haut de 3,2% début mars est également un signe positif. Nous pourrions arriver à un palier qui ne serait pas une amélioration, mais la nécessaire pause avant le redémarrage d'une activité plus normale. Pour Cécile Roquelaure, directrice des Etudes, « nous progressons vers la normalisation. Mais il y a encore beaucoup à faire. Nous attendons par ailleurs les annonces du

Ministre du Logement mardi prochain. Il est important que les mesures prises ne complexifient pas plus la situation. Nous plaçons pour une homogénéisation et une simplification des règles :

- un PTZ uniforme dans l'ancien et dans le neuf quelle que soit la zone, et une quote-part de travaux inférieure dans les villes où les prix sont élevés,
- un accès au crédit plus souple avec des mesures HCSF en cohérence avec la situation de marché actuelle (sortie de l'assurance du taux d'endettement, enveloppe dérogatoire sans contrainte de profils).



Contact presse : cecile.roquelaure@empruntis.com / Cécile Roquelaure +33 (0)6 31 56 30 68

Taux relevés le 05/05/2023. Évolution par rapport au 05/04/2023. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

Photo : IBO/SIPAPRESSE