

La confirmation des seuils record atteints !

Novembre 2016, peu de changements. Pour rappel, cela fait maintenant 2 mois que les taux ont atteint des records encore jamais vus. 0,90% sur 15 ans, 1,08% sur 20 ans : vous n'avez pas pu passer à côté ces dernières semaines.

Sur 27 barèmes de banques reçus, 17 n'apportent aucune modification. Ainsi, ce mois-ci encore il est toujours possible d'emprunter aux mêmes taux planchers que les deux derniers mois sur les durées les plus demandées. Et, seuls les taux minima sur 7 et 10 ans présentent de légères baisses de 5 et 10 centimes.

Quelques rares évolutions sur les taux moyens : un petit nombre de banques modifient leur barème à la baisse. Ces établissements qui sont pour la quasi-totalité des banques régionales étaient jusqu'alors moins bien positionnées que leurs concurrentes. Les baisses sur ces barèmes vont de 5 à 15 centimes, majoritairement de l'ordre de 10 centimes. De fait, les taux moyens reculent encore légèrement, de 5 centimes sur toutes les durées à l'exception du 30 ans inchangé.

Deux éléments d'alerte : les délais de traitement sont en légère augmentation (et ce dès le 1^{er} rendez-vous pour certains établissements), les dossiers avec PTZ pour 2016 ne seront plus pris en charge progressivement, la majorité des banques arrêtant de les traiter à compter de la semaine prochaine, certaines ne les acceptant déjà plus. Si vos revenus ont fortement évolué entre 2014 et 2015, il faut vous hâter pour profiter d'un PTZ à son maximum.

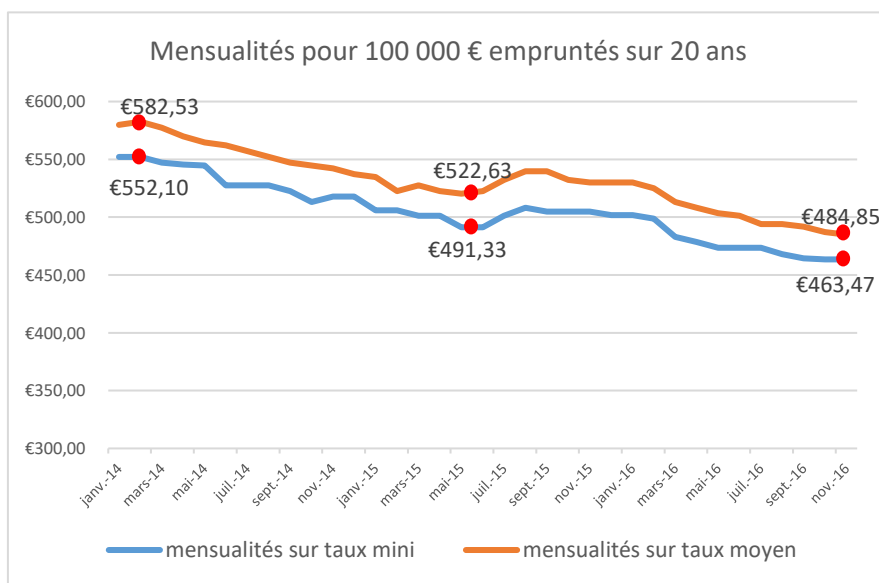
” Si les banques persistent et signent pour conquérir de nouveaux clients en 2016, les marges de manœuvre pour les décotes au-delà des barèmes commencent à se réduire. Il faut dire que nous sommes sur les derniers jours de production, précise Cécile Roquelaure, Directrice des Etudes et de la Communication d'Empruntis. Si les banques ne remontent pas leur taux ce n'est pas par peur de manquer de dossiers, mais plutôt car aucune ne veut être la première sur une période qui s'annonce charnière : préparation du 1^{er} trimestre 2017, période pré-électorale... Pour autant une 1^{ère} banque régionale l'a fait, un premier signe ? »

L'évolution considérable des mensualités depuis janvier 2014

On le sait, depuis janvier 2014, les taux d'emprunt n'ont eu de cesse de diminuer. Exemple, le taux mini sur 20 ans était de 2,95% en janvier 2014, alors qu'il est aujourd'hui de 1,08%. Ainsi pour une même somme empruntée sur une même durée, les mensualités ont considérablement baissé.

Pour un emprunt de 100 000€ sur 20 ans (hors assurance) :

- En février 2014, les mensualités sont de 552,10€ pour un taux mini de 2,95% et 582,53€ pour un taux moyen de 3,55%.
- En juin 2015, alors que l'on croyait avoir atteint des niveaux historiques, les mensualités étaient comprises entre 491,33 € et 522,63 €.
- Aujourd'hui, la mensualité oscille entre 463,47€ et 484,85€ soit - 17% par rapport à février 2014.



Taux relevés le 04/11/2016. Évolution par rapport au 05/10/2016. 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

BAROMÈTRE IMMO empruntis / Agitateur de projets

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	1.90%	1.00%	0.45%
10	2.00%	1.10%	0.60%
15	2.15%	1.35%	0.90%
20	2.50%	1.55%	1.08%
25	2.85%	1.80%	1.25%
30	3.20%	2.45%	2.05%

Mis à jour le 04-11-2016, taux comparés par rapport au 05-10-2016