

La hausse derrière nous ?



La tendance des taux

De nombreux barèmes reçus sont orientés à la hausse : entre 10 et 40 points (plus rarement) de base. Depuis la rentrée de septembre, nous notons un ralentissement de la hausse qui se traduit également aujourd'hui par des barèmes stables, rares mais présents, ainsi que 2 banques qui baissent leur barème de 10 ou 20 points de base en fonction des profils. C'est une première et même si ces établissements n'étaient pas les mieux positionnés cela démontre que nous sommes, comme nous l'évoquions, dans la phase d'atterrissage.

4,25% sur 20 ans



Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis



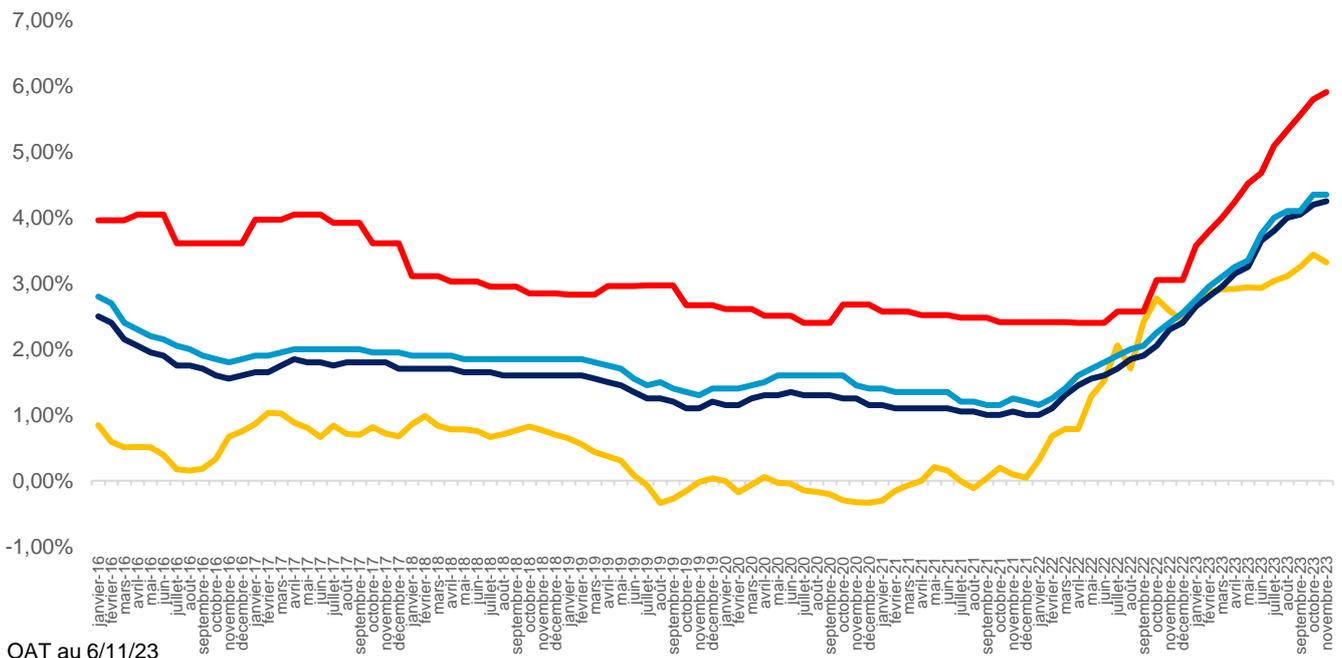
« Le ralentissement de la hausse est plus marquée que les 2 mois précédents. En effet, nous le constatons déjà en septembre et en octobre avec des barèmes tous à la hausse mais avec une amplitude moindre. Pour ce mois de novembre, ce sont certains barèmes stables qui amplifient ce phénomène. La normalisation est en cours et elle se traduit même par un taux d'usure en faible hausse. Ainsi pour les prêts de 20 ans et plus, nous notons la plus faible hausse depuis le début de l'année et la mensualisation du calcul du taux d'usure.

Seulement 10 points de base conformément à la hausse que nous constatons dans les barèmes. Le coup de chaud sur l'OAT 10 ans du mois dernier aura été de courte durée, la stabilisation du coût de l'argent côté BCE constitue le terreau favorable à une stabilisation du prix du crédit immobilier. C'est une excellente nouvelle pour les emprunteurs et pour l'ensemble des professionnels de l'immobilier qui ont besoin de retrouver de la sérénité. » explique Cécile Roquelaure, Directrice des Etudes d'Empruntis.

| Baromètre immo empruntis Expert crédits et assurances | | | |
|--|----------|----------------|----------|
| Durée (ans) | Taux max | Taux du marché | Taux min |
| 7 | 5.49% | 3.75% | 3.25% |
| 10 | 5.49% | 3.85% | 3.30% |
| 15 | 5.49% | 4.15% | 3.50% |
| 20 | 5.49% | 4.25% | 3.70% |
| 25 | 5.68% | 4.35% | 4.00% |

Mis à jour le 06-11-2023, taux comparés par rapport au 05-10-2023

Evolution **OAT 10 ans** moyenne mensuelle, taux moyens proposés par les banques sur **20 ans** et **25 ans** et **taux de l'usure** sur prêt de 20 ans et plus depuis 2016



Contact presse – Cécile Roquelaure +33 (0)6 31 56 30 68

Taux relevés le 6/11/2023. Évolution par rapport au 06/10/2023. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

Photo : IBO/SIPAPRESSE