

## Encore quelques baisses pour les taux de crédit !

Pour le deuxième mois consécutif, les établissements bancaires présentent quelques barèmes en baisse. La majorité de ces baisses concerne des banques qui étaient mal positionnées, ou qui se positionnent déjà pour l'année prochaine. D'autres établissements affichent des stagnations. Pour beaucoup de banques, l'objectif est clairement de préparer 2018.

Dans le détail, notre baromètre immobilier affiche :

- **4 taux moyens en baisse de 5 ou 10 centimes.** Il s'agit des durées 10, 15, 25 et 30 ans ;
- **2 taux moyens stables** (les durées 7 et 20 ans) ;
- **4 taux mini** (ceux dont profitent les meilleurs profils d'emprunteurs) **reculent entre 5 et 10 centimes.** Les taux mini sur 7 et 10 ans affichent 10 centimes de baisse. Le taux sur 15 ans présente 8 centimes de baisse. Et enfin, le taux sur 25 ans diminue de 5 centimes ;
- **2 taux mini stagent**, il s'agit des taux sur 20 et 30 ans.



Nous notons que **bon nombre d'établissements sont toujours en quête de « beaux dossiers » et présentent à ces emprunteurs de grosses décotes sur les taux**, relève Cécile Roquelaure. Preuve en est avec les taux mini qui sont redescendus de manière significative (mais restent tout de même supérieurs aux taux mini record d'octobre et novembre 2016). **Que prévoir pour l'avenir ?** L'année 2018 devrait être synonyme d'un marché très compétitif. Les banques étant de plus en plus attentives à la qualité des dossiers qu'elles reçoivent. »

## En chiffres : le Prêt à taux zéro recentré en 2018, combien d'emprunteurs impactés ?

Le ministère de la Cohésion des territoires a annoncé, il y a quelques jours, sa « stratégie logement ». Il y indique, entre autres, l'avenir du Prêt à taux zéro. Ce prêt aidé sera supprimé dans les zones A, A bis et B1 en ce qui concerne l'ancien. Pour le PTZ neuf, il sera limité à 20% de quotité en zone B2 et supprimé en C.

Concrètement, cela signifie que :

- ➔ **23% des bénéficiaires au Prêt à taux zéro du 1<sup>er</sup> janvier au 31 août 2017 n'y auraient pas eu droit ;**
- ➔ **19%\* de primo-accédants en zone C** n'en auraient pas bénéficié pour l'achat d'un bien neuf, soit 60 825€ de financement ;
- ➔ Une suppression du PTZ ancien en zones tendues représenterait un **manque de financement moyen de 44 000€\*** pour les primo-accédants concernés, soit 34%\* de ménages privés en 2017.

De plus, la **réduction de quotité** dans la zone B2 aurait divisé par 2\* le montant moyen obtenu par les ménages dans ce secteur.

Notons d'ailleurs que l'évolution quasi globale à la hausse des prix de l'immobilier, cumulée à celles des taux, a entraîné une **baisse de 12% des intentionnistes au 3<sup>ème</sup> trimestre comparé au 2<sup>ème</sup> trimestre 2017.**

Dans le détail, c'est :

- ➔ 17% d'intentionnistes primo-accédants en moins ;
- ➔ Une baisse de 26% d'intentionnistes secundo-accédants ;
- ➔ - 6% d'intentionnistes investisseurs locatifs.



Taux relevés le 04/10/2017. Évolution par rapport au 05/09/2017. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.

\*Simulations réalisées sur la base de dossiers finançables avec promesse de vente signée déposés auprès d'Empruntis.com entre le 01/01/2017 et le 31/08/2017

BAROMÈTRE IMMO empruntis !				
Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	2.30%	1.10%	0.45%
10	↘	2.35%	1.25%	0.80%
15	↘	2.51%	1.55%	1.04%
20	→	2.77%	1.80%	1.31%
25	↘	2.92%	1.95%	1.51%
30	↘	3.45%	2.65%	1.96%

**EN SAVOIR +**  
Mis à jour le 04-10-2017, taux comparés par rapport au 05-09-2017