

Les taux du mois d'octobre



La tendance des taux

Des taux en baisse

En ce début de mois d'octobre et après une période de grande stabilité, les taux de crédit immobilier affichent des mouvements baissiers sur les barèmes reçus de la part de nos partenaires bancaires. En effet, dans la grande majorité des cas et sur toutes les durées d'emprunt jusqu'à 25 ans, nous observons un recul de 10 centimes environ, parfois 5 centimes. Ainsi, il est actuellement possible d'obtenir un crédit immobilier aux taux moyens de **1,10% sur 15 ans et 1,25% sur 20 ans**. Les emprunteurs qui présentent des dossiers solides en termes de revenus et d'apport peuvent négocier des taux à 0,75% sur 15 ans et 0,92% sur 20 ans.



Analyse de Frank Roullier, Président d'Empruntis



La tendance des taux de crédit immobilier est de nouveau à la baisse, ce qui est plutôt une bonne nouvelle pour les emprunteurs. De plus, nous notons que, selon les banques, ces diminutions de taux ne concernent pas uniquement les meilleures tranches de revenus mais toutes les catégories d'emprunteurs. « Cette tendance, s'inscrit dans une volonté plus générale des banques de ne pas trop pénaliser les emprunteurs ; leurs projets immobiliers étant déjà fragilisés par les recommandations du HCSF (Haut Conseil de Stabilité Financière) » indique Frank Roullier, Président d'Empruntis. Pour rappel, l'autorité financière a demandé aux établissements prêteurs de strictement limiter à 33% le taux d'effort, et à 25 ans la durée des emprunts immobiliers, ce qui handicape certains candidats au crédit.

« Ainsi, les banques réfléchissent dès aujourd'hui à la production 2021 et à différentes manières de réagir suite à une année 2020 plutôt mitigée en termes de crédit immobilier. Par exemple, les revenus locatifs jusqu'ici pondérés à 70% ou 80%, sont désormais pris en compte à 100% par certaines banques partenaires, dans les montages de dossiers de prêts immobiliers. Dans cette même dynamique, le reste à vivre est grandement observé et pris en compte dans les dossiers où le taux maximum de 33% d'endettement est atteint ou très légèrement dépassé. Ces mesures viennent quelque peu assouplir des conditions d'accès au crédit qui sont hétérogènes d'une banque à l'autre, et qui nécessitent donc plus que jamais de se faire accompagner pour maximiser les chances de faire aboutir son projet. Dans ce contexte si particulier, nos agences et nos courtiers à distance sont très sollicités en ce moment pour obtenir les meilleures conditions de prêt auprès des établissements bancaires » conclut notre expert.

1,25% sur 20 ans

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	1.70%	0.85%	0.40%
10	→	1.70%	0.95%	0.50%
15	↘	1.90%	1.10%	0.75%
20	↘	2.10%	1.25%	0.92%
25	→	2.30%	1.60%	1.01%

Mis à jour le 06-10-2020, taux comparés par rapport au 03-09-2020

Taux moyens de crédit immobilier sur 20 ans

