

## Les taux incroyables de la rentrée 2019

### La tendance des taux

De records en records : 0,58% sur 20 ans !

**0.58%**  
sur 20 ans

Rentrée fracassante pour les taux immobiliers en ce mois de septembre.

Les emprunteurs profitent une fois encore de conditions exceptionnelles.

En effet, si nos partenaires n'ont pas été très nombreux à communiquer de

nouveaux barèmes, la quinzaine de grilles reçues dessine une tendance entre baisses et stagnations sur des taux déjà extrêmement bas. Conséquence : notre baromètre affiche une véritable chute de taux : il est désormais possible d'emprunter dès 0.58% sur 20 ans (soit - 35 centimes par rapport au mois de juillet) ! C'est d'ailleurs du côté des taux mini, ceux réservés aux meilleurs profils, que l'on observe les chutes les plus vertigineuses : de -20 à -35 centimes sur les durées de 10, 15, 20 et 25 ans. Et même un taux à peine croyable de 0,07% sur 7 ans... Mais la tendance est plus large et c'est bien l'ensemble des emprunteurs qui profite d'un climat baissier : les taux du marché diminuent en effet (entre -5 et -10 centimes) sur 7,10,15, 20 et 25 ans. Un contexte plus que jamais favorable à tous ceux qui ont un projet immobilier à concrétiser.

Baromètre immo empruntis !		Taux max	Taux du marché	Taux min
Durée (ans)	↗			
7	→	1.72%	0.65%	0.07%
10	↘	1.90%	0.75%	0.27%
15	↘	1.99%	1.00%	0.46%
20	↘	2.25%	1.20%	0.58%
25	↘	2.30%	1.40%	0.80%
30	→	3.00%	1.80%	1.37%

Mis à jour le 05-09-2019, taux comparés par rapport au 04-08-2019

### L'analyse de notre Courtier Conseil



Les taux immobiliers ne cessent de baisser et de nous surprendre. Pour preuve la période estivale, pendant laquelle les banques ont plutôt coutume de relever leurs barèmes afin d'éviter un afflux trop important de dossiers. Cette année il n'en a rien été. Pour preuve encore le mois de septembre, qui s'ouvre sur un taux mini sur 20 ans à 0.58% ! Et les emprunteurs de profiter de conditions des plus avantageuses : « *les profils premiums par exemple, se voient proposer des décotes toujours plus nombreuses et parfois très importantes : jusqu'à -40 centimes. Emprunter sur des durées plus longues (jusqu'à 30 ans, à condition que le prêt soit réalisable sur 25)*

*est également possible ainsi qu'envisager des crédits sans apport pour peu que l'on justifie auprès de la banque d'un effort d'épargne, ou que l'on présente un profil jeune à revenus évolutifs.* » détaille Ulrich Maurel, porte-parole d'Empruntis.

Le moment pour réaliser un projet immobilier ? Bien sûr. Le bon moment pour renégocier aussi, l'afflux de dossiers en ce sens en témoigne. Une opération qui peut s'avérer avantageuse même pour les prêts immobiliers réalisés en 2016, tant les taux ont chuté. Attention toutefois : « *la tendance baissière occulte celle, de plus en plus importante, de l'allongement des délais en banque : jusqu'à 3 à 4 mois d'attente pour les emprunteurs ! Dans un tel contexte, le courtier apporte une réelle plus-value : celle d'accompagner son client dans l'obtention du meilleur compromis entre taux bas et délais courts* ».

#### Les taux vont-ils remonter ?

Il est toujours délicat de se prononcer sur l'avenir des taux. Néanmoins, on observe que les OAT 10 ans sont en baisse à -0,37% et que leur équivalent allemand, le Bund à 10 ans, affiche même -0,68%. La Banque Centrale Européenne (BCE) annonce quant à elle maintenir des taux bas au moins pendant le premier semestre 2020. « *Parallèlement, les banques ont dépassé leurs objectifs en termes de nouveaux clients, ou sont en passe de les réaliser. Elles ne s'en montrent pas moins conquérantes, anticipant leur exercice 2020. Les signaux actuels sont donc plutôt en faveur d'une dynamique positive pour les 6 mois à venir* » analyse notre expert.

Contact presse : Agence Rumeur Publique / Lucie Daudigny lucie@rumeurpublique.fr +33 (0)1 82 28 37 27 / +33 (0)6 77 20 71 11