

UN VENT D'OPTIMISME POUR LA DERNIERE LIGNE DROITE DE 2023



La tendance des taux au mois de septembre

Les taux poursuivent leur hausse. Les barèmes reçus présentent presque tous des hausses, comprises entre 15 et 35 points de base. Les quelques établissements ne procédant pas à des augmentations de taux ont souvent « profité » du mois d'août pour ajuster leurs barèmes, une façon pour eux aussi de démontrer leur appétit pour le crédit immobilier ou du moins leur volonté de rester acteur sur ce marché. A noter cependant, certains établissements sélectionnent toujours avec finesse leurs clients en appliquant des taux bien trop proches du taux de l'usure, rehaussé une nouvelle fois pour le mois de septembre à 5.56% pour les prêts de 20 ans et plus.

4.05% sur 20 ans

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	4.65%	3.65%	3.05%
10	→	4.95%	3.70%	3.10%
15	↗	4.90%	3.90%	3.30%
20	↗	5.10%	4.05%	3.50%
25	↗	5.25%	4.15%	3.70%

Mis à jour le 08-09-2023, taux comparés par rapport au 04-08-2023

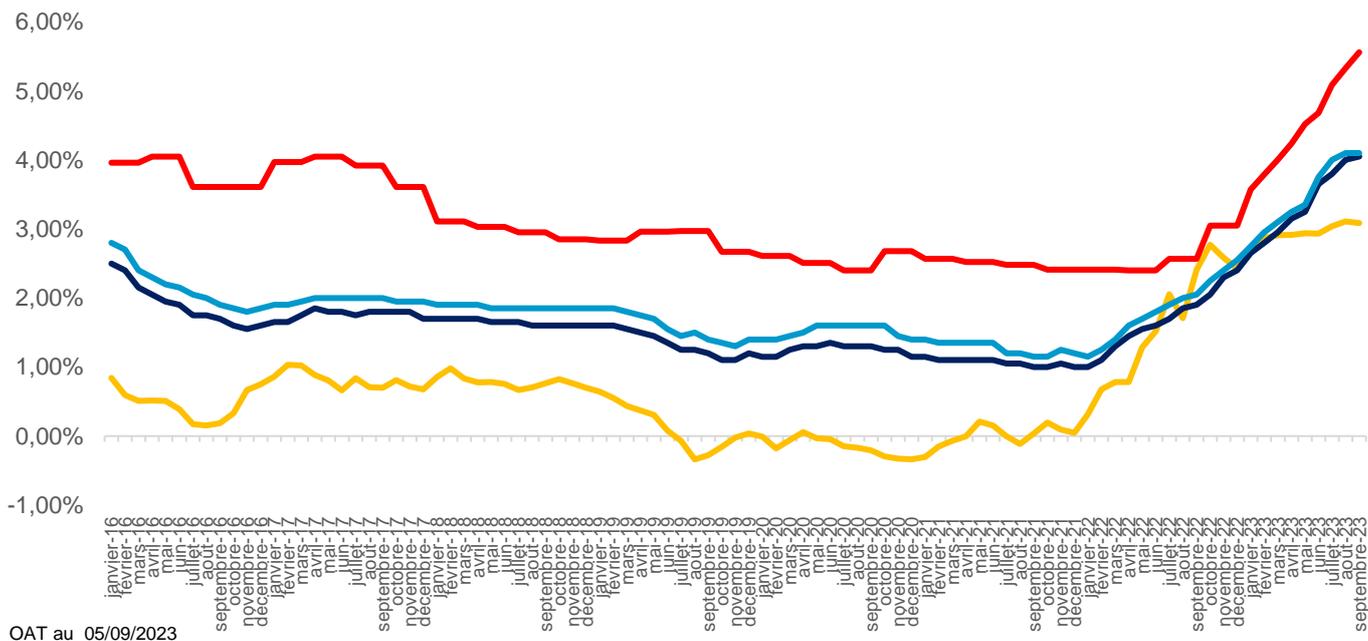


Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis



« Les barèmes de ce début de mois se sont fait attendre mais c'était pour la bonne cause. En effet, comme nous l'avions annoncé certains établissements reviennent sur le marché du crédit immobilier en ce début de mois. Deux bonnes nouvelles en une pour les emprunteurs : tout d'abord l'offre de crédit s'accroît, et il existe donc plus de possibilités de trouver une banque qui accepte de financer leur projet. Ensuite la concurrence a toujours un impact sur le prix en maintenant un juste équilibre entre le prix du crédit pour l'emprunteur et la marge pour l'établissement prêteur. Ainsi nous espérons que cela permette de maintenir les taux moyens en dessous des 5% pour une majorité de l'offre. Le seul sujet réellement présent demeure les ressources dont disposent les banques pour prêter, qui vaut aux futurs acquéreurs une attention accrue à l'épargne résiduelle après projet et hors apport même si nous avons été surpris de lire dans le barème d'un établissement régional qu'il réétudiait les financements sans apport. Sans être une porte grande ouverte, cela démontre que l'atterrissage est proche ! » explique Cécile Roquelaure, Directrice des Etudes.

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



Taux relevés le 06/09/2023. Évolution par rapport au 04/08/2023. Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin. Photo : IBO/SIPAPRESSE

Contacts médias :

EMPRUNTIS : Cécile Roquelaure +33(0)6 31 56 30 68

RUMEUR PUBLIQUE : Gilles Senneville - gilles.senneville@rumeurpublique.fr - 06 09 93 03 46

Laurence Bachelot - laurence.bachelot@rumeurpublique.fr - 06 84 05 97 54

Eglantine Douchy - eglantine.douchy@rumeurpublique.fr - Marine Broustal - marine.broustal@rumeurpublique.fr