



CHIMIE ENERGIE  
CENTRE VAL DE LOIRE

# Baisse des taux d'intérêt

Beaucoup s'interrogent sur l'impact du Brexit sur les taux de crédit. Il est important de remettre la baisse des taux dans son contexte : entamée dès janvier, et donc sans Brexit, elle est la conséquence d'objectifs ambitieux que les banques se sont fixées, avec un démarrage poussif du marché qui les a contraintes à être plus agressives ! Le Brexit joue donc un rôle d'accélérateur en favorisant la baisse du taux de l'OAT (Obligation Assimilable du Trésor), et favorise donc un potentiel de baisse supplémentaire pour les banques.



Si jusqu'à présent le jeu des taux bas était tiré par les banques régionales, ce mois-ci, les banques nationales changent la donne. Plus offensives, elles contribuent fortement à la baisse des taux moyens :

- seulement 4 taux moyens sur 42 (7 régions 6 durées) restent inchangés.
- Les baisses vont de 5 à 10 centimes en fonction des durées et des régions. Les durées les plus demandées (15 et 20 ans) sont plutôt sur une baisse limitée de 5 centimes.
- Ces nouvelles baisses permettent aux emprunteurs d'obtenir en théorie en moyenne 1,55% sur 15 ans et

1,85% sur 20 ans. Mais les barèmes des banques ne reflètent pas toujours la réalité car des décotes de l'ordre de 30 centimes sont facilement accordées.

Les régions offrant les taux moyens les moins attractifs sont la région Est et la région Méditerranée mais la différence reste très limitée, de 5 à 10 centimes.

- Concernant les taux mini, de nouvelles baisses à signaler, liées cette fois à des établissements régionaux. 17 taux sur 42 (7 régions 6 durées) sont stables. C'est le taux sur 20 ans qui reste le plus stable, quelle que soit la région.
- **Les conditions sont extrêmement idéales pour emprunter et ce quelle que soit la durée. Emprunter n'a jamais été aussi peu cher. Pour ceux qui attendraient encore de meilleures conditions, il faut tout de même signaler qu'une baisse éventuelle de 5 à 10 centimes a un impact limité sur leur pouvoir d'achat au vu des baisses de ces derniers mois. Pour les attentistes et les récidivistes de la renégociation, nul besoin d'attendre une potentielle baisse car attendre, revient à continuer à payer plus cher votre crédit. Rien ne vous assure que ce manque à gagner sera rentabilisé par une hypothétique baisse de taux !**

## Perspectives

Les taux de crédit devraient rester stables début août. Pour ce qui est de la rentrée il semble difficile de se projeter car la question essentielle sera la suivante : quelle banque atteindra ses objectifs et lèvera le pied ? Qui sera le premier à remonter ses taux ? Il est possible que dans certaines régions les taux mini repartent à la hausse, là où les établissements étaient les plus offensifs.

### BAROMÈTRE NATIONAL

#### BAROMÈTRE IMMO empruntis /

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	1.90%	1.15%	0.57%
10	→	2.00%	1.30%	0.80%
15	→	2.35%	1.55%	0.95%
20	→	2.70%	1.75%	1.18%
25	→	2.85%	2.00%	1.35%
30	→	3.35%	2.65%	2.05%

Mis à jour le 10-08-2016, taux comparés par rapport au 13-07-2016

Alors, n'attendez plus pour renégocier vos prêts