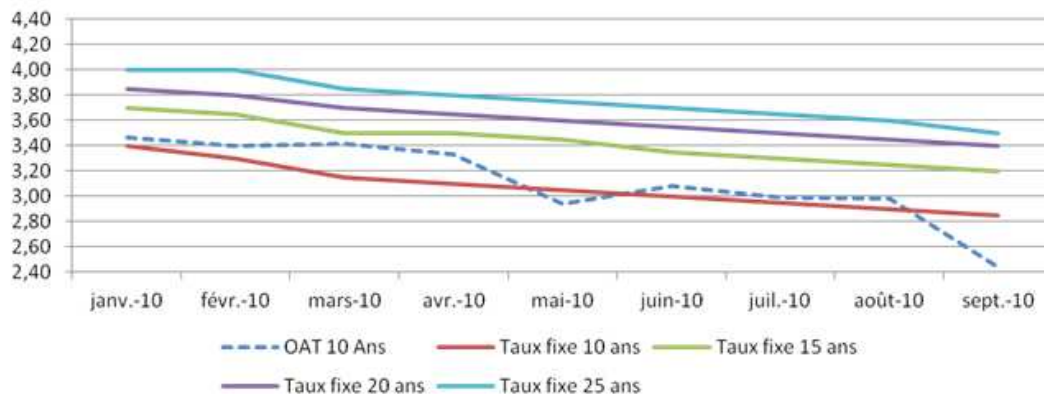


Chiche ! le record de 3 % sur 15 ans battu avant la fin de l'année ?

En cette rentrée, Cafpi partage le constat fait par le Crédit Logement dans sa dernière étude, de record historiquement bas du taux fixe moyen pratiqué en France depuis l'après-guerre. Toutefois, CAFPI tient à rappeler que le record du taux fixe le plus bas offert par une banque à sa clientèle n'a pas encore été battu. En effet, en octobre 2005, les taux avaient chuté de façon exceptionnelle sur une très courte période, et plusieurs établissements financiers avaient dans leur grille tarifaire un taux fixe sur 15 ans à moins de 3%!

En septembre, la chute des taux est restée d'actualité. La plupart des barèmes affichent une baisse de 5 points de base de moins qu'en août. Résultat, les taux fixes se négocient désormais à 2,85 % sur 10 ans, 3,20 % sur 15 ans, 3,40 % sur 20 ans et 3,50 % sur 25 ans. Si les taux sont donc extrêmement bas, ils n'ont cependant pas encore atteint le record historique d'octobre 2005 où certaines banques proposaient, dans leur grille tarifaire, un taux fixe sur 15 ans à moins de 3 %. La fin de l'année verra-t-elle ce record battu ? Pour Cafpi, c'est possible, car les banques ont les moyens de proposer des taux encore plus attractifs aux emprunteurs. « La différence théorique affichée entre l'OAT 10 ans et les taux offerts au public laissent supposer que les banques disposent encore d'une marge de manœuvre », indique Philippe Taboret, Directeur Général Adjoint de Cafpi. Car si l'indice qui sert de référence aux taux fixes des prêts immobiliers a perdu plus de 1 %, passant de 3,46 % en janvier à 2,44 % en septembre, les conditions d'emprunt, elles, n'ont pas baissé dans les mêmes proportions. Pourtant, comme le souligne Philippe Taboret, « Les établissements n'ont pas à craindre, au moins à court terme, de retournement de marché ».



	janv.-10	févr.-10	mars-10	avr.-10	mai-10	juin-10	juil.-10	août-10	sept.-10
OAT 10 Ans	3,46	3,40	3,41	3,33	2,94	3,08	2,99	2,98	2,44
Taux fixe 10 ans	3,40	3,30	3,15	3,10	3,05	3,00	2,95	2,90	2,85
Taux fixe 15 ans	3,70	3,65	3,50	3,50	3,45	3,35	3,30	3,25	3,20
Taux fixe 20 ans	3,85	3,80	3,70	3,65	3,60	3,55	3,50	3,45	3,40
Taux fixe 25 ans	4,00	4,00	3,85	3,80	3,75	3,70	3,65	3,60	3,50

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Julien Michon

Cafpi – 01 69 51 00 00
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint

Les emprunteurs peuvent encore rognier sur les taux

Dans un tel contexte, Cafpi anticipe une fin d'année encore plus favorable aux emprunteurs, dès lors qu'ils sauront négocier les conditions de leur emprunt. Et de ce point de vue, ils ont des arguments. Si l'embellie du marché du crédit à l'accession est incontestable (+ 40 % par rapport à 2009), les banques vont tout de même tout faire pour bien terminer l'année et rendre la bataille des taux encore plus rude. De leur côté, les acquéreurs devraient être au rendez-vous. « *Entre le rabot qui sera opéré sur le dispositif Scellier en faveur des investisseurs et la suppression du crédit d'impôt en faveur des accédants, la réforme des aides prévue en 2011 les pousse à réaliser leur projet avant la fin de l'année*, note encore Philippe Taboret. D'ores et déjà, ils disposent de conditions exceptionnelles d'emprunt.

Pour preuve : avec un remboursement de 1 000 euros par mois sur 20 ans, l'emprunteur pouvait :

- En janvier dernier, emprunter 167 195 euros, avec un coût de crédit de 72 805 euros.
- Aujourd'hui, pour le même montant emprunté (167 195 €), avoir un coût de crédit de 63 468 € et une mensualité réduite de 39 €, ramenée à 961 €
- Avec une mensualité de 1 000 euros, il peut emprunter 6 768 euros de plus (soit 173 963 € au lieu de 165 195€) avec un coût de crédit de 66 037 euros.

Régions	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
Alsace :	2,74%	3,10%	3,30%	3,50%
Aquitaine :	2,85%	3,10%	3,35%	3,45%
Auvergne :	2,90%	3,25%	3,45%	3,55%
Basse-Normandie :	2,85%	3,20%	3,40%	3,50%
Bourgogne :	2,74%	3,15%	3,40%	3,55%
Bretagne :	2,85%	3,20%	3,40%	3,50%
Centre :	2,85%	3,15%	3,35%	3,50%
Champagne - Ardennes :	2,74%	3,14%	3,42%	3,56%
Corse :	2,95%	3,24%	3,42%	3,55%
Franche-Comté :	2,74%	3,14%	3,40%	3,55%
Haute-Normandie :	2,85%	3,20%	3,40%	3,50%
Île-de-France :	2,90%	3,15%	3,35%	3,40%
Languedoc-Roussillon :	2,80%	3,00%	3,20%	3,30%
Limousin :	2,95%	3,25%	3,45%	3,60%
Lorraine :	2,74%	3,10%	3,30%	3,50%
Midi-Pyrénées :	2,85%	3,14%	3,32%	3,55%
Nord-Pas-de-Calais :	3,00%	3,26%	3,43%	3,61%
Pays de la Loire :	2,85%	3,20%	3,40%	3,50%
Picardie :	2,86%	3,21%	3,40%	3,50%
Poitou - Charente :	2,90%	3,10%	3,35%	3,45%
Provence-Alpes-Côte d'Azur :	2,80%	3,24%	3,40%	3,55%
Rhône-Alpes :	2,85%	3,25%	3,40%	3,55%
Ecart minimas & maximas	-0,26%	-0,26%	-0,25%	0,31%

■ Minimas ■ Maximas



Les symboles expriment la variation moyenne des taux fixes sur chaque région

Légende	
	≤ - 0.05%
	Taux proches des indices
	≥ + 0.05%

Contact Presse

Galivel & Associés - 01 41 05 02 02
Carol Galivel / Julien Michon
 21-23 rue Klock – 92110 Clichy
 Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com

Cafpi – 01 69 51 00 00
Philippe Taboret – Directeur Général Adjoint
 28, route de Corbeil - 91700 Ste Geneviève des Bois
 Fax : 01 69 51 18 18 – p.taboret@cafpi.fr