

Les taux fixes étaient bas ? Ils le sont plus encore !

Et les grilles tarifaires de la rentrée devraient confirmer cette tendance

Depuis le début 2010, l'OAT 10 ans (taux de référence des prêts à taux fixes) a perdu 47 points de base à 2,99 % en juillet contre 3,46 % en janvier.

Cette baisse se répercute une fois encore sur les taux fixes des prêts immobiliers.

Baisse de 45 points de base sur les taux d'intérêt des prêts sur 10 ans,

Baisse de 40 points de base sur les taux d'intérêt des prêts sur 15 ans.

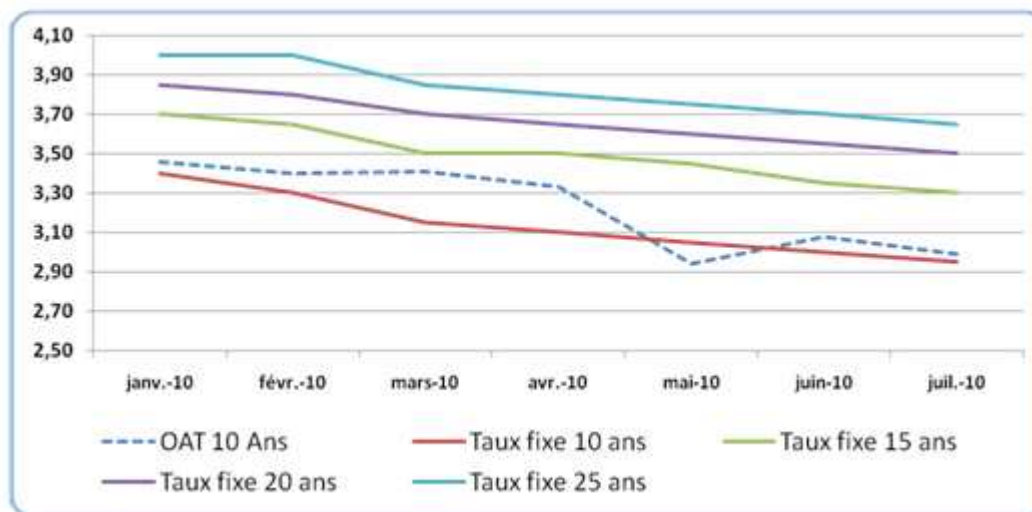
Baisse de 35 points de base sur les taux d'intérêt des prêts sur 20 et 25 ans.

« Les prêts de courtes durées profitent plus de la baisse des taux de référence pour des raisons de coût de refinancement plus favorables et de risques moindres pour les banques » souligne Philippe Tabet, Dga de Cafpi.

En juillet, les taux fixes des prêts immobiliers ont encore baissé en moyenne de 0.05% sur toutes les durées. Ainsi les banques pratiquent en ce début d'été des taux moyens sur les durées principales de 15 et 20 ans qui se rapprochent des records historiquement bas :

15 ans : Taux fixe (hors assurances) = 3,30%

20 ans : Taux fixe (hors assurances) = 3,50%



Des taux qui peuvent encore baisser, grâce aux efforts que feront les banques pour le temps fort de la rentrée

Le mois de septembre est en effet propice à l'immobilier. Les banques, en quête finale de leurs objectifs annuels, se livrent généralement en cette période une bataille concurrentielle acharnée. Pour Philippe Tabet, « les taux des prêts immobiliers pourraient bien se rapprocher des 3% sur 15 ans et 3.25 sur 20 ans à l'occasion du prochain salon qui se tient à Paris Porte de Champerret fin septembre. Peut-être pas au point d'atteindre le taux record de Cafpi, 2,95% en taux fixe sur 15 ans à l'occasion du salon immobilier de septembre 2005 ! » ;

Reste le paramètre "hausse des prix". Une flambée importante désolvabiliserait immédiatement nombre d'acquéreurs, entraînant dans la foulée une nouvelle baisse. Car faute d'une vraie politique de construction, ce sont aujourd'hui les taux et les conditions de crédit qui jouent le rôle d'arbitre du marché de l'accession à la propriété.

Contact Presse

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

CAFPI – 01 69 51 00 00
Philippe Tabet – Directeur Général Adjoint

Régions	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
Alsace :	2,84%	3,22%	3,49%	3,65%
Aquitaine :	2,95%	3,25%	3,45%	3,65%
Auvergne :	3,00%	3,35%	3,55%	3,65%
Basse-Normandie :	3,00%	3,30%	3,50%	3,60%
Bourgogne :	2,84%	3,22%	3,49%	3,65%
Bretagne :	3,00%	3,30%	3,50%	3,60%
Centre :	3,00%	3,35%	3,55%	3,65%
Champagne - Ardennes :	2,84%	3,22%	3,49%	3,65%
Corse :	3,05%	3,34%	3,47%	3,55%
Franche-Comté :	2,84%	3,22%	3,49%	3,65%
Haute-Normandie :	3,00%	3,30%	3,50%	3,60%
Île-de-France :	3,00%	3,35%	3,45%	3,60%
Languedoc-Roussillon :	2,95%	3,12%	3,33%	3,60%
Limousin :	3,05%	3,35%	3,55%	3,70%
Lorraine :	2,84%	3,22%	3,49%	3,65%
Midi-Pyrénées :	2,95%	3,12%	3,33%	3,60%
Nord-Pas-de-Calais :	3,05%	3,40%	3,65%	3,80%
Pays de la Loire :	3,00%	3,30%	3,50%	3,60%
Picardie :	3,05%	3,40%	3,55%	3,71%
Poitou - Charente :	3,05%	3,35%	3,55%	3,70%
Provence-Alpes-Côte d'Azur :	2,95%	3,34%	3,47%	3,55%
Rhône-Alpes :	2,95%	3,35%	3,49%	3,65%
Ecart minimas & maximas	-0,21%	-0,28%	-0,32%	-0,25%

■ Minimas

■ Maximas



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

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

Vacanciers et emprunteurs auront le même temps cet été ...

Alors que les estivants vont pouvoir profiter du soleil sur les plages du Sud et de l'Ouest, les emprunteurs de ses régions pourront également profiter de l'embellie estivale des taux. De leurs côtés, les vacanciers se rendant dans le Centre ne seront pas les seuls à avoir le sourire, les emprunteurs aussi connaîtront les plaisirs du beau temps de l'été des crédits. Comme souvent, le Nord pâtira de la période estivale. Pour les Nordistes, le temps reste stable : pas de dégradations en vue, mais pas d'embellie non plus ! A l'Est, un voile nuageux recouvrira le soleil du crédit cet été. Globalement, le baromètre régional des taux fixes indique un été ensoleillé même si tous n'auront pas droit à un magnifique bronzage...

Contact Presse

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

CAFPI - 01 69 51 00 00
Philippe Taboret - Directeur Général Adjoint

10 ans	Minima: 2.84%	Maxima: 3.05%
Emprunt maxi	104358€	103315€
Mensualité	1000€	
Coût total H.A	15642€	16685€
Régions	Alsace, Bourgogne, Champagne – Ardennes, Franche – Comté, Lorraine	Corse, Limousin, Nord – Pas – de Calais, Picardie, Poitou – Charente
Observation	Le minima emprunte 1043€ de plus, tout en payant 1043€ de moins sur le coût total	
15 ans	Minima: 3.12%	Maxima: 3.40%
Emprunt maxi	143603€	140849€
Mensualité	1000€	
Coût total H.A	36398€	39151€
Régions	Languedoc – Roussillon, Midi - Pyrénées	Nord – Pas – de Calais, Picardie
Observation	Le minima emprunte 2754€ de plus, tout en payant 2753€ de moins sur le coût total	
20 ans	Minima: 3.33%	Maxima: 3.65%
Emprunt maxi	175051€	170155€
Mensualité	1000€	
Coût total H.A	64949€	69844€
Régions	Languedoc – Roussillon, Midi - Pyrénées	Nord – Pas – de Calais
Observation	Le minima emprunte 4896€ de plus, tout en payant 4895€ de moins sur le coût total	
25 ans	Minima: 3.55%	Maxima: 3.80%
Emprunt maxi	198685€	193477€
Mensualité	1000€	
Coût total H.A	101315€	106523€
Régions	Corse, Provence – Alpes – Côte	Nord – Pas – de Calais
Observation	Le minima emprunte 5208€ de plus, tout en payant 5208€ de moins sur le coût total	

Preuve de l'agressivité commerciale de certains établissements localement, on assiste sur le produit phare du 20 ans à un écart de 0,32%. Mieux vaut être un emprunteur sudiste que nordiste !

A titre d'exemple, pour une mensualité de 1.000 euros sur 20 ans, un acquéreur pouvait emprunter 167.195 euros en janvier. Le coût de son crédit s'élevait 72.805 euros. S'il empruntait le même montant aujourd'hui, sa mensualité diminuerait de 30 euros et le coût de son crédit de 7.281 euros. Et s'il décidait plutôt de maintenir sa mensualité à 1 000 euros, il pourrait emprunter 5.230 euros de plus, avec un coût de crédit de 65 574 euros.

« Ces conditions restent exceptionnelles pour quelques mois encore. C'est vraiment le moment d'acheter, d'autant que la réforme des aides au logement va restreindre le champ des acquéreurs susceptibles d'en profiter » conclut Philippe Taboret.

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