

Vous reprendrez bien une nouvelle baisse ?

“ Les banques se suivent les unes les autres. Elles misent sur les taux de prêt immobilier pour gagner des clients que les taux d'épargne n'attirent plus, note Cécile Roquelaure, directrice de la Communication et des Etudes d'Empruntis. Il y a de fortes chances que l'on flirte encore avec les records de taux atteints en mai 2015. C'est déjà le cas dans beaucoup de régions sur les durées extrêmes : 7,10, 25 et 30 ans où nous avons déjà battu les records de mai. »

Meilleur taux sur 20 ans du mois :

1,78%

(Région Ouest)

Côté taux moyens, c'est simple, ils baissent tous entre 0,10 et 0,30 point, qu'on emprunte dans le Nord, dans le Sud, sur 7, 20 ou 30 ans.

Même phénomène sur **les taux mini** : mises à part quelques exceptions sur 7 et 30 ans, tous sont à la baisse. Ceux des prêts les plus courants pour les acquisitions, sur 15 et 20 ans, reculent partout entre 0,06 point pour la baisse la plus faible (dans le Nord) et 0,22 point pour la plus marquée (dans l'Ouest).

Quel est l'impact de la baisse des taux sur le pouvoir d'achat immobilier ?

Que changent concrètement ces évolutions des taux cumulées à celles des prix pour les acquéreurs ? Empruntis a regardé l'évolution des barèmes proposés par les banques pour deux profils donnés : *



Un couple, avec **15 000€** d'apport, **36 000€** de revenus et un emprunt sur **20 ans**.

- **La ville où il fait bon acheter : Orléans.** Grâce à la baisse des taux et la baisse des prix, le couple peut s'offrir 122 m² soit **+13m²** par rapport au mois dernier sans avancer de fonds supplémentaires.
- **La ville où rien ne change : Marseille et Montpellier.** Avec des taux minimum et des prix qui ne bougent quasiment pas, le couple peut acheter respectivement **84m² et 76m²**, tout comme le mois dernier.

Une personne seule, avec **15 000€** d'apport, **30 000€** de revenus et un emprunt sur **20 ans**.



- **La ville où il fait bon acheter : Orléans.** Tout comme pour le couple, la baisse des taux et des prix bénéficient aux personnes qui achètent seules. Elles gagnent ainsi **11m²** soit une surface de 105m².
- **La ville où rien ne change :** il y en a beaucoup. Entre les villes où ni les taux, ni les prix n'évoluent et celles où les taux baissent mais les prix grimpent ou l'inverse, le pouvoir d'achat immobilier est resté le même à **Rennes, Marseille, Lyon, Bordeaux, Paris et Montpellier.**

► RÉGION NORD ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis !

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.60%	1.75%	0.99%
10	2.60%	1.90%	1.30%
15	2.95%	2.10%	1.65%
20	3.30%	2.40%	1.85%
25	3.80%	2.65%	2.15%
30	4.15%	3.25%	2.77%

Mis à jour le 16-02-2016, taux fixes comparés par rapport au 15-01-2016

► RÉGION ILE DE FRANCE ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis !

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.60%	1.70%	1.00%
10	2.60%	1.80%	1.30%
15	2.95%	2.05%	1.60%
20	3.30%	2.35%	1.90%
25	3.80%	2.65%	2.20%
30	4.15%	3.25%	2.80%

Mis à jour le 16-02-2016, taux fixes comparés par rapport au 15-01-2016

► RÉGION OUEST ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis !

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.60%	1.60%	0.94%
10	2.60%	1.75%	1.25%
15	2.95%	2.05%	1.60%
20	3.30%	2.40%	1.78%
25	3.80%	2.65%	2.00%
30	4.15%	3.25%	2.80%

Mis à jour le 16-02-2016, taux fixes comparés par rapport au 15-01-2016

► RÉGION EST ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis !

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.60%	1.70%	1.15%
10	2.60%	1.90%	1.30%
15	2.95%	2.10%	1.65%
20	3.30%	2.40%	1.90%
25	3.80%	2.70%	2.25%
30	4.15%	3.25%	2.80%

Mis à jour le 16-02-2016, taux fixes comparés par rapport au 15-01-2016



► RÉGION SUD OUEST ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis !

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.60%	1.65%	1.15%
10	2.60%	1.75%	1.30%
15	2.95%	2.05%	1.60%
20	3.30%	2.40%	1.80%
25	3.80%	2.65%	2.25%
30	4.15%	3.25%	2.80%

Mis à jour le 16-02-2016, taux fixes comparés par rapport au 15-01-2016

► RÉGION MÉDITERRANÉE ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis !

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.60%	1.70%	1.00%
10	2.60%	1.75%	1.30%
15	2.95%	2.10%	1.65%
20	3.30%	2.40%	1.85%
25	3.80%	2.70%	2.25%
30	4.35%	3.25%	2.80%

Mis à jour le 16-02-2016, taux fixes comparés par rapport au 15-01-2016

► RÉGION RHÔNE-ALPES ►►

BAROMÈTRE IMMO empruntis !

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	2.65%	1.85%	1.30%
10	2.80%	1.95%	1.45%
15	3.15%	2.25%	1.75%
20	3.50%	2.50%	2.00%
25	3.90%	2.80%	2.35%
30	4.35%	3.55%	2.80%

Mis à jour le 15-01-2016, taux fixes comparés par rapport au 15-12-2015

Taux relevés le 16/02/2016. Évolution par rapport au 15/01/2016.
Les taux indiqués s'entendent hors assurances, selon le profil et le besoin.