

ACCUEIL

PATRIMOINE

IMMOBILIER

CRÉDIT

# Crédit immobilier : toujours le calme >

## lat sur les taux

+  
Infos

LES ÉCHOS | LE 16/04 À 09:54, MIS À JOUR À 13:49



### IMMOBILIER



Location meublée de tourisme : faut-il l'autorisation de sa copropriété ?



Logement : l'annulation de l'encadrement des loyers à Paris est confirmée en appel



Les taux restent stables depuis le début d'année 2018 - Shutterstock

1 / 1

## INSCRIVEZ-VOUS



NEWSLETTER  
PATRIMOINE

Votre email...

OK

## LES ARTICLES ASSOCIÉS

Les mois passent et rien ne bouge, ou presque. Les conditions d'emprunt restent très favorables, à un niveau proche de leur plus bas historique de 2016. De nouvelles opportunités de renégociation se font jour.

Les barèmes commerciaux des banques en matière de crédit immobilier n'évoluent pas. « *Depuis le mois de janvier 2018, on ne constate pas de hausse ni de baisse significative. Ces trois derniers mois sont restés plutôt stables et offrent la possibilité aux emprunteurs d'investir dans un bien immobilier avec des taux relativement bas* », explique Estelle Laurent responsable de la communication chez Credixia, courtier en prêt immobilier.



sur-Marne

Immobilier Grand Paris : belles perspectives de plus-values à Villiers-

## NOS PARTENAIRES

## ARTICLES LES PLUS LUS

1. Logement ancien : les prix progressent encore

Baromètre du crédit immobilier : des taux quasiment stables en novembre

Baromètre du crédit immobilier : encore des baisses de taux

Baromètre du crédit immobilier : déjà la fin de la hausse ?

## FOCUS

Emprunts immobiliers

Taux d'intérêts

Sandrine Allonier

Philippe Taboret

Même constat chez le courtier en crédit Emprunt-Direct.fr pour qui « *les barèmes communiqués depuis le début de ce mois d'avril ne font état d'aucune évolution majeure* ». Mais le spécialiste note tout de même « *des mouvements de faible ampleur, plutôt baissiers* » depuis **la dernière édition de notre baromètre** du crédit immobilier.

Si les taux n'évoluent qu'à la marge et restent donc très accommodants, la production de crédits immobiliers, elle, est « *atone* » comme le relève Laurent Desmas, président du directoire de Cafpi. Résultat : « *certaines banques annoncent des retards d'objectifs supérieurs à 20%* » selon Empruntis, autre spécialiste du courtage

### Des hausses dans les semaines à venir

Si Philippe Taboret, directeur général adjoint du courtier en crédit Cafpi, confirme la tendance générale, il estime toutefois que « *l'ensemble des indicateurs laissent présager qu'ils finiront par repartir à la hausse* ».

Une théorie partagée par Laurent Desmas, pour qui « *des signes de reprise semblent vouloir poindre* ». Il s'explique : « *A lors qu'en janvier, notre production était inférieure de 30 % à celle de janvier 2017, nous sommes aujourd'hui à -10 % par rapport à la même période de l'année dernière* ».

### Encore des décotes

Malgré des taux toujours bas (seulement 15 centimes en moyenne au-dessus des plus bas historiques), « *les banques sont prêtes à réaliser des décotes qui pourraient varier entre 10 et centimes, selon le profil de l'emprunteur et, bien sûr, le taux de départ* » relève Empruntis. L'objectif étant évidemment de « *stimuler la demande* »

Aujourd'hui, les taux sur 20 ans varient entre 1,30 et 1,60 % selon les établissements. « *Pour les meilleurs profils, il est même aujourd'hui possible de négocier des taux proches de 1 % sur 15 ans, 1,15 % sur 20 ans et 1,45 % sur 25 ans* » d'après Vousfinancer, également spécialiste du courtage en crédit.

Autre décote possible : **l'assurance emprunteur groupe** . En effet, Empruntis considère que « *devant la concurrence, les banques sont prêtes à décoter le tarif de leur assurance groupe pour convaincre les emprunteurs* ».

## **Déjà le bon moment pour renégocier son crédit souscrit en 2015 ?**

« *Alors qu'on a assisté ces dernières années à plusieurs vagues de renégociations de prêt et qu'on pensait cette ère révolue, certains emprunteurs ayant souscrits des crédits ces dernières années ont peut-être intérêt à étudier cette possibilité actuellement* », explique Vousfinancer qui a

enregistré, sur le mois de mars, une hausse des demandes de renégociations de prêt.

En effet, avec les récentes baisses de taux, l'écart avec les crédits souscrits en 2015 ou au premier trimestre 2016 est désormais de 0.7 à 1 point. De l'ordre de 2,30 à 2,60 % sur 20 ans en 2015, les taux ont actuellement chuté à entre 1,30 et 1,60 % sur la même période, il est donc désormais possible de renégocier son crédit.

*« Il y a aujourd'hui une fenêtre de tir avec un véritable intérêt à renégocier pour certains emprunteurs, d'autant que c'est en début de prêt que les mensualités sont constituées d'une plus grande part d'intérêts, c'est donc à ce moment-là que l'effet de la baisse du taux a le plus d'impact sur le coût du crédit »,* conseille Sandrine Allonier, directrice des relations banque de Vousfinancer. Elle précise également qu'il est possible de *« réduire la durée de son prêt, tout en conservant la même mensualité, pour réaliser des économies encore supérieures »*. ●

**Quentin Soubranne**

## Suivez nous

 Facebook

 Newsletters

 Twitter

 Mobile

 Google +

 Flux RSS

 LinkedIn

Abonnement presse  
numérique sur  
**epresse.fr**

## Contactez-nous

*Service Clients*

*Abonnements*

*Publicité*

## Sites du groupe

La Fugue

Les Echos Wine Club

Les Echos Events

Les Echos Débats

Les Echos de la Franchise

Connaissance des arts

Salon des Entrepreneurs

Capital Finance

Les Echos Formation

Bilans gratuits

Les Echos Etudes

Les Echos Publishing

Radio Classique

Expert infos

# Les Echos.fr

Conformément à la loi Informatique et Liberté n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, nous nous engageons à informer les personnes qui fournissent des données nominatives sur notre site de leurs droits, notamment de leur droit d'accès et de rectification sur ces données nominatives. Nous nous engageons à prendre toutes précautions afin de préserver la sécurité de ces informations et notamment empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers.

Tous droits réservés - Les Echos 2018

Fréquentation certifiée par l'OJD

[Cookies](#)

[CGU - CGV](#)

[Politique de confidentialité](#)

[Charte éthique](#)