



## La tendance des taux

Les taux de crédit immobilier continuent de monter. Toutes les banques appliquent des augmentations plus ou moins importantes selon les régions, les durées et les profils. Les évolutions varient entre 5 et 45 centimes.

Pour un crédit immobilier sur 20 ans, les emprunteurs peuvent obtenir **un taux moyen entre 1,45% et 1,60%** selon les régions. Négatifs depuis 3 ans (mai 2019), les taux mini, réservés aux meilleurs profils, repassent en territoire positif sur 20 ans et vont jusqu'à 1,25% (en région est).



## Analyse de Cécile Roquelaure, directrice des études

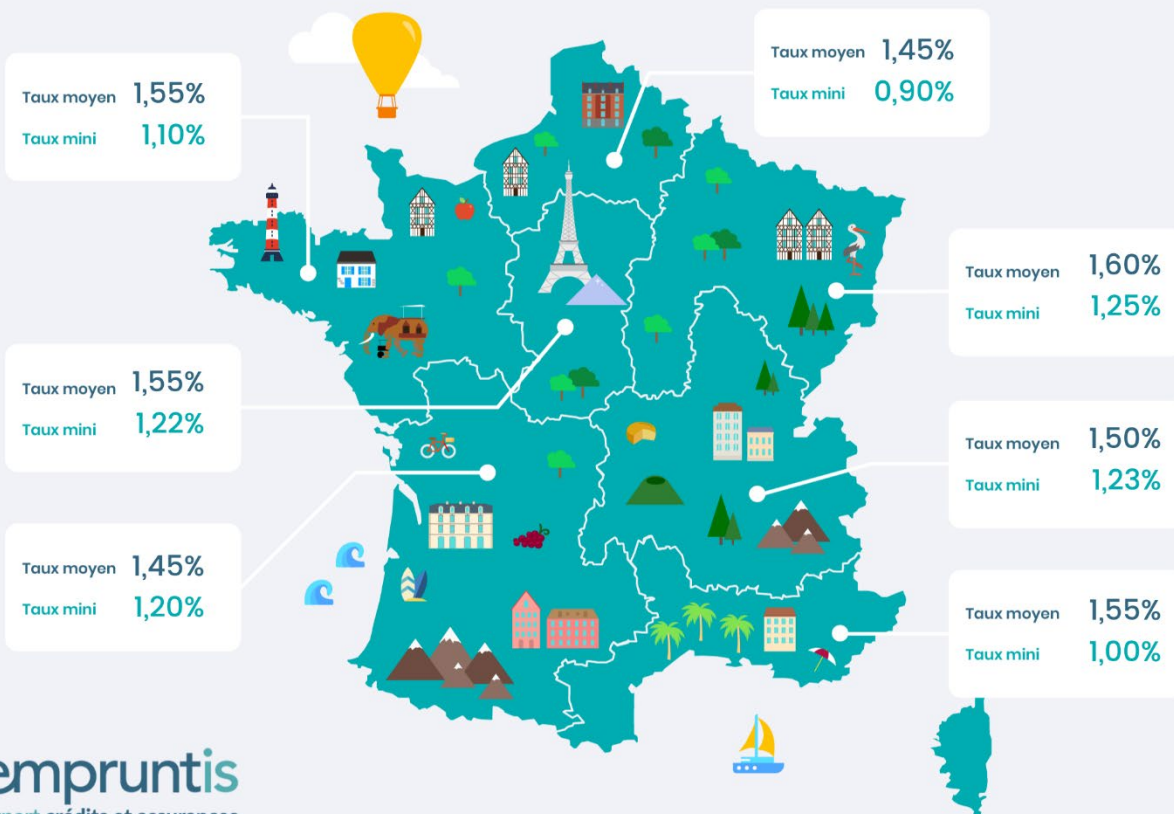


La hausse des taux est bien présente partout en France. Mais un marché à plusieurs vitesses se profile. Les régions du sud-ouest et du nord se démarquent avec les taux les plus attractifs. 1,45% est le taux moyen sur 20 ans dans ces deux régions. La région Bordelaise est particulièrement dynamique, en termes de demandes et de taux de crédit. De plus, les possibilités de négociation y sont plus marquées.

« Ce qui ne change pas d'une région à l'autre, c'est le resserrement des conditions de financement. » indique Cécile Roquelaure, directrice des études d'Empruntis. Compte tenu de la hausse des taux rapide et du fait que le taux d'usure pour le 2<sup>ème</sup> trimestre n'ait pas augmenté, certains emprunteurs doivent s'adapter et ajuster leurs projets. La hausse des taux réduit, pour certains, la capacité d'emprunt. Pour 150 000 €

empruntés, la hausse des taux depuis le début de l'année accroît l'échéance de 30 €, à minima. Alors que les prix de l'immobilier ne baissent pas, l'apport reste la clé pour encore acheter le bien nécessaire... Pour d'autres emprunteurs, la mise en concurrence des solutions de financement reste le graal pour obtenir les conditions les moins chères possibles et ainsi passer en-dessous du taux d'usure qui les empêche parfois de mener à bien leurs projets. Pour rappel, le taux d'usure est le taux annuel effectif global (TAEG) maximum au-delà duquel les banques ne peuvent pas prêter. Il comprend le taux de crédit, l'assurance emprunteur et les frais. Avec pour but de protéger les emprunteurs d'éventuels abus, il est fixé tous les trois mois par la Banque de France et calculé sur la base du trimestre écoulé.

## Taux de crédit immobilier sur 20 ans



RÉGION NORD

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	1.70%	1.00%	0.60%
10	↗	1.80%	1.05%	0.60%
15	↗	2.02%	1.25%	0.80%
20	↗	2.15%	1.45%	0.90%
25	↗	2.25%	1.65%	1.15%

Mis à jour le 15-04-2022, taux comparés par rapport au 16-03-2022

RÉGION ILE DE FRANCE

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	1.70%	1.10%	0.80%
10	↗	1.97%	1.25%	0.90%
15	↗	2.02%	1.45%	1.10%
20	↗	2.15%	1.55%	1.22%
25	↗	2.25%	1.70%	1.34%

Mis à jour le 15-04-2022, taux comparés par rapport au 16-03-2022

RÉGION OUEST

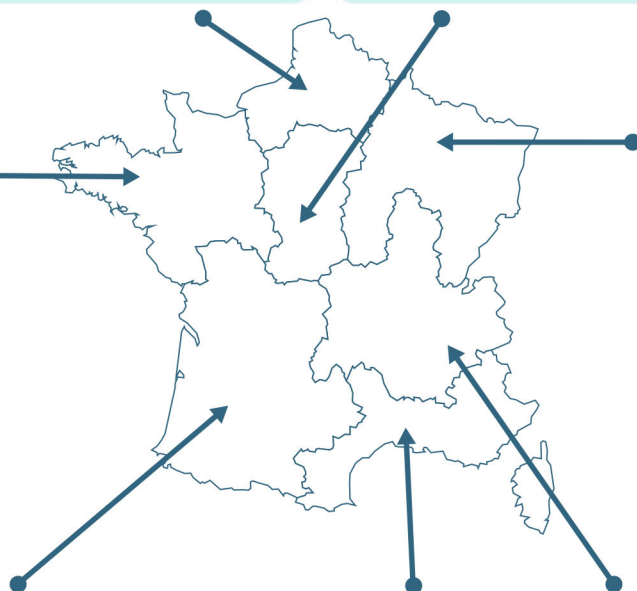
Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	1.70%	1.05%	0.69%
10	↗	1.80%	1.25%	0.82%
15	↗	2.02%	1.40%	0.98%
20	↗	2.15%	1.55%	1.10%
25	↗	2.25%	1.65%	1.25%

Mis à jour le 15-04-2022, taux comparés par rapport au 16-03-2022

RÉGION EST

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	1.70%	1.10%	0.80%
10	↗	1.80%	1.30%	0.90%
15	↗	2.02%	1.50%	1.10%
20	↗	2.15%	1.60%	1.25%
25	↗	2.25%	1.75%	1.43%

Mis à jour le 15-04-2022, taux comparés par rapport au 16-03-2022



RÉGION SUD OUEST

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	1.70%	1.10%	0.77%
10	↗	1.80%	1.20%	0.75%
15	↗	2.02%	1.35%	1.05%
20	↗	2.15%	1.45%	1.20%
25	↗	2.25%	1.65%	1.40%

Mis à jour le 15-04-2022, taux comparés par rapport au 16-03-2022

RÉGION MÉDITERRANÉE

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	1.70%	1.05%	0.45%
10	↗	1.80%	1.15%	0.55%
15	↗	2.02%	1.40%	0.80%
20	↗	2.15%	1.55%	1.00%
25	↗	2.30%	1.70%	1.20%

Mis à jour le 15-04-2022, taux comparés par rapport au 16-03-2022

RÉGION RHÔNE-ALPES

Baromètre immo empruntis		Expert crédits et assurances		
Durée (ans)	↗	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	↗	1.70%	1.15%	0.54%
10	↗	1.80%	1.30%	0.90%
15	↗	2.02%	1.35%	1.10%
20	↗	2.15%	1.50%	1.23%
25	↗	2.25%	1.65%	1.35%

Mis à jour le 15-04-2022, taux comparés par rapport au 16-03-2022