



L'édi...taux

Après la légère hausse observée en octobre, **les taux se stabilisent en novembre**. Nos taux champions restent donc à **0,75% sur 15 ans, 0,90% sur 20 ans et 1,15% sur 25 ans**.

Le mois dernier, la hausse s'expliquait par l'augmentation du taux directeur, l'OAT 10 ans. Ce mois-ci, c'est également de ce côté-là qu'il faut chercher l'explication du statu quo. En effet, **l'OAT est globalement resté stable pendant tout le mois d'octobre et a même baissé un peu en ce début novembre**.

Si la plupart des banques ont donc maintenu leurs taux, d'autres ont en revanche décidé de les baisser sensiblement. **Chaque fin d'année, nous assistons à cette distorsion entre les banques qui ont déjà atteint leur objectif en distribution de crédits et qui ne bougent donc pas et les autres qui sont en retard et qui se montrent donc plus agressifs sur les 2-3 derniers mois**.

Nos taux champions donnent donc une tendance globale **mais nous pouvons donc avec l'un ou l'autre partenaire bancaire obtenir des conditions plus favorables encore**. Cela dépend évidemment aussi en grande partie de la qualité des dossiers.

Dans tous les cas, cela montre bien que les banques se montreront volontaristes jusqu'à fin décembre et c'est une très bonne nouvelle pour les acquéreurs !



Philippe CHRISTMANN
pchristmann@masolutioncredit.fr

Le baromètre des taux

	7 ans	10 ans	12 ans	15 ans	20 ans	25 ans	30 ans
Le champion	0,40%	0,50%	0,60%	0,75%	0,90%	1,15%	1,50%
Le challenger	0,50%	0,60%	0,70%	0,85%	1,00%	1,25%	1,80%
L'outsider	0,60%	0,75%	0,80%	0,95%	1,10%	1,40%	2,25%

Tendance novembre stable



Le bon à savoir

Selon le constat des professionnels de l'immobilier, **l'automne 2021 a été marqué par un rééquilibrage entre l'offre et la demande sur le marché des logements dans l'ancien**. En effet, selon une étude récente, **la demande a fléchi par rapport à la même période de 2020 (-36,9 %)**.

L'envolée des prix est identifiée comme la raison principale de ce ralentissement de la demande. Malgré la faiblesse des taux, un grand nombre d'acquéreurs potentiels voient leur **capacité d'emprunt diminuer du fait de la hausse constante des prix immobiliers observée ces derniers mois**.

Autre constat des professionnels immobiliers, **les futurs acquéreurs continuent d'orienter leurs recherches de logement vers les petites communes et la campagne**. L'attrait pour les grandes villes s'est en effet quelque peu estompé comparé à 2019.



CONSTRUCTEUR PARTENAIRE



AGENCE BRUMATH-HAGUENAU
03 88 51 09 69
brumath@masolutioncredit.fr