

COMMUNIQUE DE PRESSE

Mars : les baisses de taux continuent !

Paris, le 3 mars 2014 – En mars, plus de la moitié des banques ont baissé leurs taux de crédit de 0,16 point en moyenne. Dans la lignée des premières baisses effectuées dès février, les banques accentuent leur stratégie de conquête de clientèle, encouragées par le niveau toujours très bas de l'emprunt d'Etat (OAT 10 ans). Les acheteurs conservent donc des conditions d'emprunt très favorables malgré la hausse quasi-généralisée en France des frais de notaire à partir du 1^{er} mars.

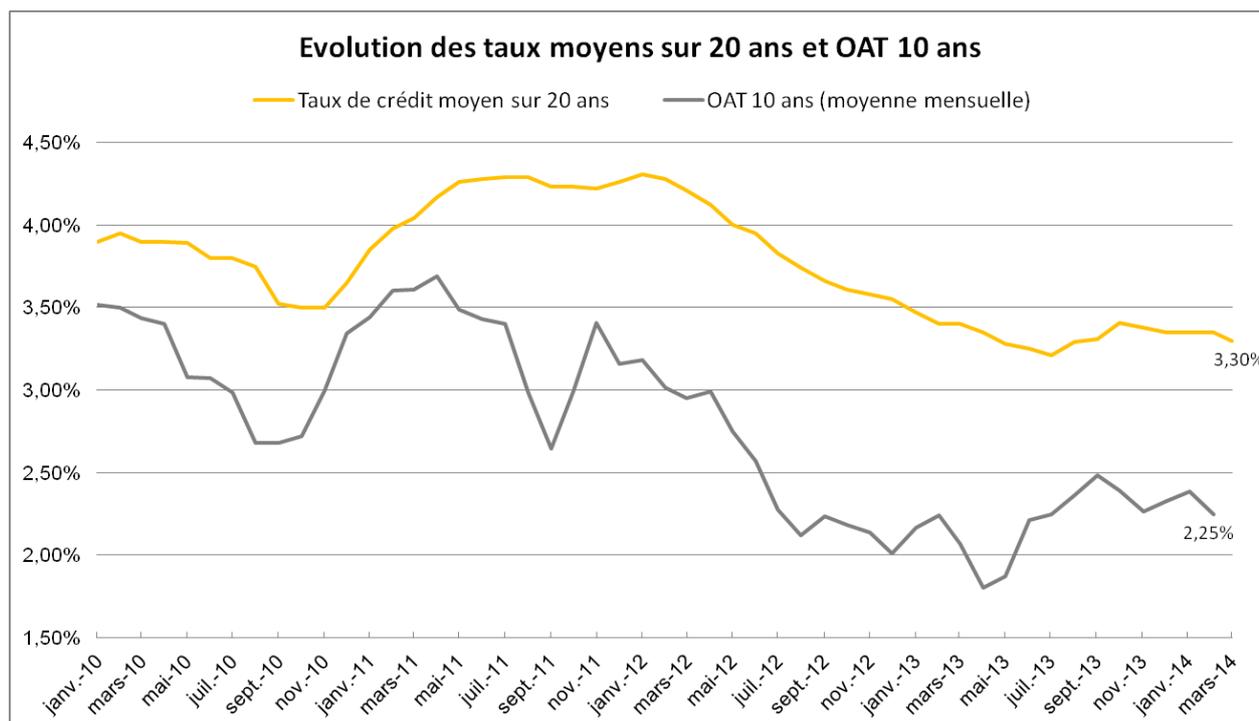
Plus de la moitié des banques baissent leurs taux en mars

Les banques avaient entamé dès fin décembre un mouvement de baisse de taux qui s'est amplifié et pratiquement généralisé pour le mois de mars. **Ainsi, en mars, les banques ont diminué leurs taux de 0,16 point en moyenne** (jusqu'à 0,6 point pour l'une d'elles). A ce jour, seules 4 banques augmentent légèrement leurs taux, quand les autres les maintiennent toujours au même bas niveau.

Les taux moyens sont donc en baisse en mars : 2,99 % sur 15 ans, 3,30 % sur 20 ans et 3,71 sur 25 ans. « Comme nous l'avions prévu, la tendance à la baisse observée chez certains de nos partenaires en février s'est accentuée en mars. En parallèle, nos partenaires n'ont pas drastiquement durci leurs conditions d'octroi, bien qu'ils restent regardants sur la solidité des projets immobiliers qui leur sont soumis. Les conditions de crédit sont ainsi toujours très favorables aux emprunteurs et si une hausse - modérée - des taux paraît probable en 2014, nous ne l'anticipons pas avant plusieurs semaines, voire plusieurs mois » analyse Hervé Hatt, président de meilleurtaux.com.

L'OAT 10 ans toujours à son niveau de mi-2013

Le taux d'emprunt d'Etat français résiste toujours et maintient un niveau très bas malgré la pression de la Commission Européenne sur la dette française. Le 28 février l'OAT TEC 10 atteignait ainsi **2,06 %**, soit une baisse de 0,44 point depuis début janvier. Rappelons-le, les banques fixent le taux de leurs crédits en fonction du niveau des obligations d'état et celles-ci profitent actuellement du désintérêt des investisseurs pour les pays émergents, dans la lignée de la réduction des achats d'actifs de la FED.



La quasi-totalité des départements a opté pour une hausse des droits de mutation

Cette hausse doit pouvoir aider les départements à faire face à la croissance de leurs dépenses sociales et la liste de ceux qui optaient pour un taux de 4,5 % au lieu de 3,8 % s'est allongée de jour en jour. **Même si certains n'ont pas encore procédé au vote, seuls 6 départements ont d'ores et déjà indiqué qu'ils n'effectueront pas de hausse : l'Isère, la Mayenne, le Morbihan, Paris, la Vienne et les Yvelines.**

Exemple pour un bien de 180 000 € dans un département appliquant la hausse des droits de mutation :

Total des frais de notaire avant le 1 ^{er} mars 2014	Total des frais de notaire après le 1 ^{er} mars 2014	Augmentation	Equivalent hausse des prix immobiliers
11 976 € (6,65 % du prix de vente)	13 265 € (7,36 % du prix de vente)	1 289 €	0,7 %

« Cette hausse de leurs dépenses ne doit pas décourager les investisseurs qui bénéficient toujours malgré tout de très bonnes conditions d'achat : la baisse des taux observée en mars faisant plus que compenser la hausse des frais de notaire sur la durée totale du crédit » tempère Nicolas Eich, directeur des partenariats bancaires de meilleurtaux.com.

En annexe :

1. Taux fixes par régions au 28 février 2014
2. Récapitulatif de la hausse des droits de mutation par département

À propos de Meilleurtaux – www.meilleurtaux.com

Depuis sa création en 1999, Meilleurtaux conseille les particuliers à la recherche d'un crédit immobilier. Il les met en relation avec les établissements bancaires susceptibles de leur accorder la meilleure solution de financement (taux du crédit, assurance de prêt, etc.), compte tenu de leur profil et de leur projet. Les services sont accessibles à partir du site Internet, via les plates-formes téléphoniques, ou auprès de l'une des 188 agences à Paris et en région.

Contacts

Meilleurtaux.com – Presse

Louis Bonte

Tél. : 01 40 89 96 47

louis.bonte@agence-elan.com

www.meilleurtaux.com

Annexe 1

Taux fixes par régions* - au 28 février 2014

	Taux sur 15 ans			Taux sur 20 ans			Taux sur 25 ans		
	Excellent	Très bon	Bon	Excellent	Très bon	Bon	Excellent	Très bon	Bon
National	↓ 2,50%	↓ 2,80%	↓ 2,90%	↓ 2,82%	= 3,05%	= 3,10%	↓ 2,97%	↓ 3,37%	↓ 3,50%
Région parisienne	= 2,65%	↓ 2,80%	= 3,16%	= 2,90%	↓ 3,05%	= 3,40%	= 3,40%	↓ 3,50%	= 3,75%
Nord	↓ 2,61%	↓ 2,80%	= 3,19%	= 2,90%	↑ 3,24%	= 3,51%	= 3,40%	= 3,60%	= 3,85%
Ouest	↓ 2,50%	↓ 2,80%	↓ 2,95%	↓ 2,82%	↓ 3,05%	↓ 3,33%	↓ 2,97%	↓ 3,37%	= 3,56%
Sud Ouest	= 2,65%	= 2,85%	= 2,99%	= 2,90%	= 3,10%	= 3,35%	= 3,30%	= 3,60%	= 3,65%
Sud Est	↓ 2,61%	↑ 2,95%	↓ 3,11%	= 2,90%	= 3,05%	= 3,50%	= 3,40%	= 3,60%	= 2,70%
Rhône Alpes	= 2,65%	↓ 2,90%	↓ 3,15%	= 2,90%	↑ 3,15%	↓ 3,50%	= 3,40%	= 3,60%	= 3,74%
Est	↓ 2,56%	↓ 2,80%	↓ 3,06%	= 2,90%	↓ 3,05%	↓ 3,34%	= 3,40%	↓ 3,55%	↓ 3,60%

* Taux hors assurance

Annexe 2

	Département	Taux	Date d'application
1	Ain	4,5	01-mars-14
2	Aisne	4,5	01-avr.-14
3	Allier	4,5	01-mars-14
4	Alpes-de-Haute-Provence	4,5	01-mars-14
5	Hautes-Alpes	4,5	01-avr.-14
6	Alpes-Maritimes	4,5	01-mars-14
7	Ardèche	4,5	01-mars-14
8	Ardennes	4,5	01-mars-14
9	Ariège	4,5	01-mars-14
10	Aube	4,5	01-mars-14
11	Aude	4,5	01-mars-14
12	Aveyron	4,5	01-mars-14
13	Bouches-du-Rhône	Vote le 10 avril	
14	Calvados	4,5	01-avr.-14
15	Cantal	4,5	01-mars-14
16	Charente	4,5	01-avr.-14
17	Charente-Maritime	4,5	01-mars-14
18	Cher	4,5	01-mars-14
19	Corrèze	4,5	01-mars-14
2A	Corse-du-Sud	NC	NC
2B	Haute-Corse	NC	NC
21	Côte-d'Or	4,5	01-avr.-14
22	Côtes-d'Armor	4,5	01-mars-14
23	Creuse	4,5	01-mars-14
24	Dordogne	4,5	01-mars-14
25	Doubs	4,5	01-mars-14
26	Drôme	4,5	01-mars-14
27	Eure	4,5	01-mars-14
28	Eure-et-Loir	4,5	01-mars-14
29	Finistère	4,5	01-mars-14
30	Gard	4,5	01-mars-14
31	Haute-Garonne	4,5	01-mars-14
32	Gers	4,5	01-mars-14
33	Gironde	4,5	01-mars-14
34	Hérault	4,5	01-mars-14
35	Ille-et-Vilaine	4,5	01-mars-14
36	Indre	Vote le 11 avril	
37	Indre-et-Loire	4,5	01-mars-14
38	Isère	3,8	-
39	Jura	4,5	01-mars-14
40	Landes	Vote en avril	
41	Loir-et-Cher	4,5	01-mars-14
42	Loire	3,8	-
43	Haute-Loire	4,5	01-mars-14
44	Loire-Atlantique	Vote en avril	
45	Loiret	4,5	01-mars-14
46	Lot	4,5	01-mars-14
47	Lot-et-Garonne	4,5	01-mars-14
48	Lozère	4,5	01-mars-14
49	Maine-et-loire	4,5	01-mars-14
50	Manche	4,5	01-avr.-14
51	Marne	4,5	01-mars-14
52	Haute-Marne	4,5	01-mars-14
53	Mayenne	3,8	-
54	Meurthe-et-Moselle	4,5	01-mars-14

55	Meuse	4,5	01-avr.-14
56	Morbihan	3,8	-
57	Moselle	4,5	01-avr.-14
58	Nièvre	4,5	01-mars-14
59	Nord	4,5	01-mars-14
60	Oise	4,5	01-mars-14
61	Orne	4,5	01-mars-14
62	Pas-de-Calais	4,5	01-mars-14
63	Puy-de-Dôme	NC	NC
64	Pyrénées-Atlantiques	4,5	01-mars-14
65	Hautes-Pyrénées	4,5	01-mars-14
66	Pyrénées-Orientales	4,5	01-mars-14
67	Bas-Rhin	4,5	01-mars-14
68	Haut-Rhin	4,5	01-mars-14
69	Rhône	4,5	01-avr.-14
70	Haute-Saône	4,5	01-mars-14
71	Saône-et-Loire	4,5	01-mars-14
72	Sarthe	4,5	01-mars-14
73	Savoie	4,5	01-avr.-14
74	Haute-Savoie	4,5	01-mars-14
75	Paris	3,8	-
76	Seine-Maritime	NC	NC
77	Seine-et-Marne	4,5	01-mars-14
78	Yvelines	3,8	-
79	Deux-Sèvres	4,5	01-mars-14
80	Somme	4,5	01-mars-14
81	Tarn	4,5	01-mars-14
82	Tarn-et-Garonne	4,5	01-mars-14
83	Var	4,5	01-mars-14
84	Vaucluse	4,5	01-mars-14
85	Vendée	4,5	01-avr.-14
86	Vienne	3,8	-
87	Haute-Vienne	4,5	01-avr.-14
88	Vosges	4,5	01-mars-14
89	Yonne	4,5	01-mars-14
90	Territoire de Belfort	4,5	01-mars-14
91	Essonne	4,5	01-mars-14
92	Hauts-de-Seine	4,5	01-mars-14
93	Seine-Saint-Denis	4,5	01-avr.-14
94	Val-de-Marne	4,5	01-avr.-14
95	Val-d'Oise	NC	NC
971	Guadeloupe	4,5	01-mars-14
972	Martinique	NC	NC
973	Guyane	NC	NC
974	La Réunion	4,5	01-mars-14
976	Mayotte	NC	NC
