

Indicateur des taux

15 novembre 2023 | 15 février 2024

L'amorce d'un reflux ?

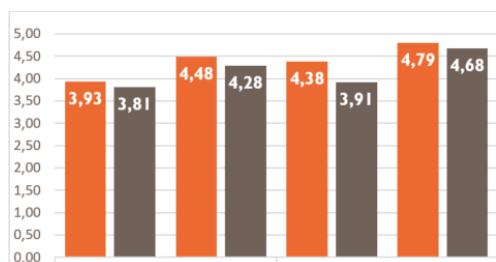
Le taux de l'OAT à 10 ans a suivi une trajectoire haussière au cours de l'année 2023. Cette dernière a entamé une décrue à la fin de l'année 2023 qui le place en ce début d'année 2024 sous la barre des 3 %. Cette dynamique influe sur le niveau des taux des crédits immobiliers, qui n'augmentent plus, voire s'érodent légèrement. Cette tendance s'observe quelle que soit la durée d'emprunt. Les taux les plus bas accordés aux prêts contractés sur 15 ans s'éloignent du plafond des 4 %, tandis que les taux maxima mettent à distance la barre des 5 % pour les prêts de plus longue durée.

L'amorce de cette baisse, couplée à la diminution effective des prix immobiliers, peut augurer d'une lente reprise du marché immobilier, mis à l'arrêt depuis un an. Le nombre de crédits accordés connaît un rebond en janvier. Si la conjoncture économique invite à une certaine prudence, les signaux n'en demeurent pas moins encourageants.

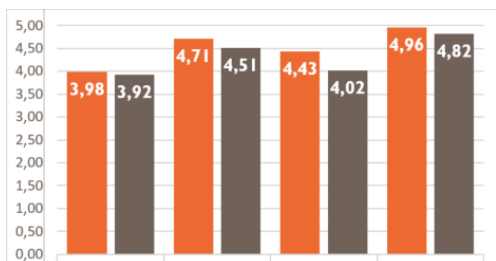
Prêt libre fixe

Fourchette basse Fourchette haute

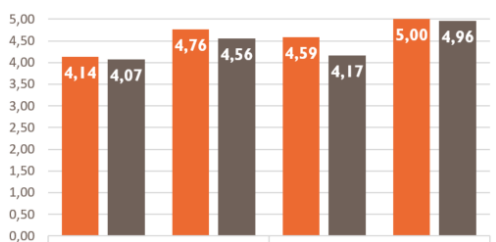
15 ans



20 ans



25 ans



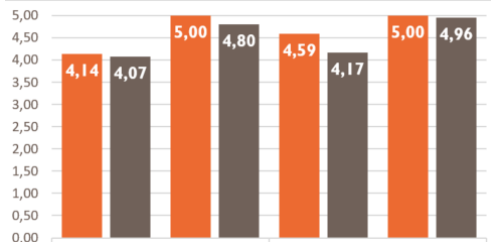
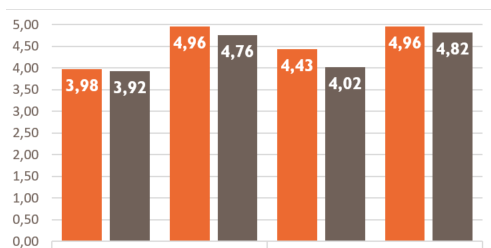
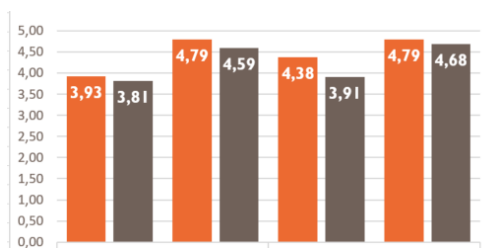
Obligations assimilables
du Trésor (OAT 10 ans)

4^e trimestre

3,15

PAS

Fourchette basse Fourchette haute



1^{er} trimestre

2,88

Objet

L'indicateur des taux suit l'évolution des prêts significatifs pour le marché du logement. Il suit « la fourchette » des taux usuellement pratiqués. Le taux effectivement proposé au particulier peut dépendre de l'agence, de la nature précise de l'opération, des spécificités du prêt, de l'emprunteur ou du prescripteur.

Lecture

Les offres de prêt libre taux fixe les plus basses pour un crédit immobilier sur 15 ans sont comprises entre 3,81 % et 4,28 %, selon les organismes de crédit.
■ 4^e trimestre ■ 1^{er} trimestre

Prêts observés

Les prêts « libres » à taux fixe et les prêts d'Accession Sociale/PAS (conventionnés, garantie du FGAS).

→ La flèche représente l'évolution du taux du trimestre en cours par rapport au taux du trimestre précédent.

Organismes participants

Ces données sont élaborées à partir des informations communiquées directement par les établissements financiers partenaires : Caisse d'Épargne, Crédit Agricole, Crédit Mutuel, La Banque Postale, LCL.