

## BAISSE DES TAUX DE CREDITS IMMOBILIERS Prévision : Taux fixe inférieur à 4% au 2<sup>e</sup> semestre 2009

Les taux des prêts immobiliers ont amorcé un mouvement de baisse fin 2008 qui devrait se poursuivre en 2009. **La baisse devrait s'amplifier au cours des prochaines semaines et les taux pourraient revenir sous la barre des 4%.**

Le 5 janvier dernier, une note de l'Observatoire Crédit / CSA faisait état d'une baisse significative des taux de crédits immobiliers entamée depuis le mois de décembre 2008. **Le taux d'intérêt des marchés financiers (OAT 10 ans), utilisé comme référence pour les taux fixes des prêts immobiliers, est en chute libre.** Après une poussée jusqu'à 4,86% à l'été 2008, **il s'établit en baisse à 3,60 % aujourd'hui.**

Le recul des taux d'intérêts d'emprunt destinés aux particuliers est la conséquence directe de l'action menée par la Banque Centrale Européenne (BCE) qui, depuis octobre 2008, a baissé son taux directeur qui est actuellement fixé à 2,50%. Les banques n'ont toutefois pas immédiatement répercuté la baisse des taux, profitant de la confusion générale pour augmenter leur marge sur le crédit immobilier et se refinancer à moindre coût.

Si vous avez un projet immobilier, les conditions sont plus favorables : **les taux d'intérêt des crédits immobiliers sont en baisse de près de 0,25 point en janvier après 0,20 point de baisse en moyenne en décembre** et cela devrait continuer ! En effet, CREDIXIA privilégie un scénario de baisse des taux de crédits immobiliers qui pourraient atteindre 4% (taux fixe) d'ici le 2<sup>e</sup> semestre 2009.

Exemple avec un prêt de 200 000 euros sur 20 ans, comparatif entre le taux actuellement proposé et un taux à 4% :

	Taux fixe hors assurance	Mensualité	Coût du Crédit
Janvier 2009	4,65 %	1281,55 €	107 572,00 €
2 <sup>e</sup> semestre 2009	4 %	1211,96 €	90 870,40 €

Conséquence de la baisse des taux pour le client : pour le même crédit vous économisez **69,59 € par mois sur la mensualité de crédit** et **16 701,60 €** sur le coût total du crédit, **soit une baisse de 16 % du coût du crédit.**

**A propos de CREDIXIA :** Créée en 1999, CREDIXIA est une SAS spécialisée dans le courtage en crédits immobiliers. Son rôle d'intermédiaire bancaire lui permet d'obtenir pour ses clients le meilleur taux de crédit immobilier associé aux conditions les plus avantageuses. En 10 ans d'expérience, CREDIXIA a su développer une offre de qualité assortie d'avantages attractifs :

- 0€ de Frais de Courtage chez CREDIXIA sur internet et en agence
- 0€ de Frais de Dossier auprès de la banque qui financera le projet
- Le Meilleur accord sous 10 jours ouvrés
- Aucune pénalité en cas de remboursement anticipé
- Un suivi gratuit et personnalisé avec un conseiller privilégié
- Assurance de prêt moins chère et aux mêmes garanties que celles des banques

Pour retrouver nos conseils et nos simulateurs : [www.credixia.com](http://www.credixia.com)