

CREDIT IMMOBILIER TAUX RECORD :

Empruntez à un TAUX FIXE de 0,20% sur 7 ans

Ce début d'année commence dans un contexte exceptionnellement favorable pour les candidats à l'emprunt. Depuis la baisse du taux directeur de la BCE en 2016, les taux de crédits immobiliers n'ont jamais été aussi bas. **CREDIXIA parvient à négocier un prêt immobilier au taux fixe hors assurance à 0,20% sur 7 ans.** Il existe de réelles opportunités à saisir puisque les banques viennent d'annoncer des baisses de taux de l'ordre de - 0,10 à - 0,25 pts. Compte tenu de la flambée des prix de l'immobilier au m², cette baisse des taux permet aux ménages les plus modestes d'accéder au crédit immobilier sur une longue durée.

Les taux vont-ils continuer à baisser ?

Les banques se sont fixées les mêmes objectifs commerciaux qu'en 2018. Avec une concurrence très accrue, elles n'ont plus que le crédit immobilier pour capter de nouveaux clients. Pour cela, certaines banques cassent les taux. Et, plus le taux est faible, plus les banques sont certaines de conserver le client très longtemps. En effet, il est peu probable qu'avec des taux aussi bas, l'emprunteur soit en mesure de renégocier son crédit auprès de la concurrence, comme ce fut le cas entre 2014 et 2016.

Mais jusqu'où iront-elles dans cette course au taux le plus bas ?

La question est au centre des débats. Depuis 2016, le taux de la BCE reste inchangé à 0%. Cette dernière souhaite maintenir ses taux directeurs au même niveau « *au moins jusqu'à l'été 2019* ». De plus, le taux d'intérêt des marchés financiers (OAT 10 ans), utilisé comme référence pour les taux fixes des prêts immobiliers s'affiche à 0,55% au 01 mars 2019. Sur ces bases, il est clair que les taux de crédits resteront bas en 2019, sauf évènements extérieurs en France ou en Europe. CREDIXIA privilégie un scénario de taux bas jusqu'en 2020.

Quelle économie représente une baisse de taux de – 0,25 pts ?

Pour un prêt de 100 000 € sur une durée de 15 ans, **une baisse de taux de – 0,25 pts représente une économie de 1973 € uniquement sur le coût des intérêts soit une économie de 11 € / mois sur sa mensualité de crédit immobilier.** Pour un client âgé de moins de 35 ans, cette somme (11€) représente le coût mensuel d'une cotisation d'assurance emprunteur.

A cela s'ajoute l'économie réalisable sur le coût de l'assurance du prêt, et les frais de dossier bancaire. Avec une délégation d'assurance souscrite auprès d'un courtier, le client économise **3127 euros sur le coût de son assurance emprunteur.**

Au final, le client gagne 5100 Euros sur le coût total de son crédit avec exonération des frais de dossier et l'absence d'honoraire de courtage, pour les particuliers, en passant par CREDIXIA.

Grille des taux immobiliers au mois de mars 2019

Durée du prêt	Meilleur taux fixe	Mensualité*	Tendance
7 ans / 84 mois	0,20%	119,89€	Baisse ↓
10 ans / 120 mois	0,55%	85,67€	Baisse ↓
15 ans / 180 mois	0,80%	58,97€	Baisse ↓
20 ans / 240 mois	1,00%	45,99€	Baisse ↓
25 ans / 300 mois	1,20%	38,83€	Stable =

* Mensualité hors assurance pour 10 000 € de Capital emprunté.

Fourchette de taux donnée à titre indicatif. Taux hors assurance actualisés en temps réel (comparés à ceux du mois précédent) et pouvant varier en fonction des régions et des revenus.

Comment évaluer simplement votre capacité d'emprunt ?

Exemple : pour un prêt immobilier de 200 000 € sur une durée de 20 ans.

Avec CREDIXIA, la mensualité du prêt hors assurance est de 919,80 € / mois.

- Calcul: $(200\ 000 / 10\ 000) = 20 \times 45,99$ (cf. grille taux CREDIXIA ci-dessus) = 919,80 Euros.

Pour respecter l'endettement, la mensualité du crédit ne doit pas dépasser 33% des revenus du ménage soit, pour cet exemple, un revenu net mensuel de 2760 €.

Attention, cet exemple ne tient pas compte d'un possible Prêt à Taux Zéro.

N'attendez plus pour acheter ou pour faire racheter votre prêt immobilier. Si vous manquez de temps, préférez un courtier "sans frais" à un banquier. Le solliciter vous permettra d'obtenir des taux négociés (0,25 à 0,50 points inférieurs à un taux bancaire classique) et de réaliser jusqu'à 60% d'économie sur le coût de l'assurance emprunteur grâce à une délégation d'assurance moins chère et à garanties égales à celles des banques.

A propos de CREDIXIA – www.credixia.com

Depuis 1999, CREDIXIA conseille les emprunteurs dans la recherche de leurs financements immobiliers. La stratégie de développement basée sur le « tout gratuit » est un concept innovant dans le secteur du courtage en crédits immobiliers.

CREDIXIA est indépendant de toutes institutions financières. En tant que membre de l'AFIB, Association Française des Intermédiaires Bancaires, CREDIXIA s'engage à en respecter le code éthique. CREDIXIA propose également des solutions pour les crédits professionnels et les rachats de crédits. Grâce à sa filiale INIXIA, tous les emprunteurs bénéficient d'une assurance de prêt au meilleur rapport qualité-prix.