

CREDIT IMMOBILIER TAUX RECORD : Empruntez à un TAUX FIXE de 1,40% sur 30 ans

En cette fin du mois de mars, **les emprunteurs de moins de 36 ans bénéficient d'un taux exceptionnel de 1,40% (hors assurance) sur une durée de 30 ans**. Après une importante baisse des taux sur les crédits de courte durée, CREDIXIA offre la possibilité aux primo-accédants d'acquérir un bien sur une longue durée. Après la diminution des taux d'intérêt de l'ordre entre - **0,10 à 0,25 pts**, les banques offrent désormais une nouvelle opportunité aux ménages les plus modestes d'accéder à la propriété en proposant un crédit immobilier sur une longue durée pouvant aller jusqu'à 35 ans.

D'où provient cette baisse des taux ?

Avec une concurrence de plus en plus féroce entre les banques, les établissements bancaires profitent des **taux extrêmement bas pour attirer les nouveaux clients grâce au crédit immobilier**. Elle s'assurent ainsi de conserver leurs clients sur une longue durée puisqu'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. Grâce à cette relation, les banques rentabiliseront leurs investissements à moyen terme grâce à la vente de produits annexes : moyens de paiement, ouverture de compte épargne, assurance habitation, etc...Les banques n'ont pas d'intérêt à augmenter les taux trop rapidement car le crédit immobilier reste la meilleure façon de gagner des clients face à la concurrence.

Faut-il craindre une remontée des taux en 2019 ?

Compte tenu de la stabilité du taux de la BCE à 0% et d'un OAT 10 ans enregistré à 0,28% en date du 01/04/2019, aucune hausse des taux ne devrait se manifester avant la fin de l'année. Lors d'une déclaration, la BCE a annoncé la possibilité d'une hausse des taux directeurs courant « *été 2019* ». Même si cette annonce se confirme, la majoration sera légère. À ce jour, il n'y a pas de flambée des taux immobiliers prévue en 2019. Aucun indicateur nous alerte sur une probable **hausse des taux immobiliers en 2019**. Certains organismes envisagent une hausse en cas de recul important du nombre de primo-accédants sur le **marché immobilier** en 2019. Néanmoins cette « *unique hypothèse* » ne peut pas être à l'origine d'une remontée de la courbe des taux, surtout si les banques proposent des solutions de financements sur des longues durées pour attirer cette clientèle (sous réserve d'évènements extérieurs en France et en Europe).

Pourquoi emprunter sur 30 ans ?

Pour maintenir l'accès au crédit immobilier à toutes les typologies de clients y compris les moins aisés, les banques n'hésitent plus à proposer des crédits sur du long terme, 30 ans, voire 35 ans. L'avantage d'emprunter sur une longue durée est que l'emprunteur bénéficie soit d'une mensualité plus faible à emprunt égal, soit d'un prêt d'un montant plus élevé à mensualité équivalente. En contrepartie, en augmentant la durée du crédit, l'emprunteur augmente le coût total des intérêts. Certains foyers n'ont

pas d'autre possibilité que d'emprunter sur 30 ans pour devenir propriétaire. Globalement, les prêts longues durées sont destinés à des jeunes actifs, âgés de moins de 36 ans. Grâce à une hausse de salaire future, l'emprunteur pourra moduler son échéance de prêt. C'est-à-dire qu'il aura la possibilité d'augmenter sa mensualité et ainsi réduire la durée de son crédit. Certes, le taux restera inchangé mais en raccourcissant la durée de son crédit, il diminuera automatiquement le coût de ses intérêts. Au final, le client n'emprunte plus sur 30 ans, mais sur une durée plus courte. Pas besoin de refaire un dossier de crédit pour moduler ses échéances de prêt, la banque réétudiera seulement l'endettement, en vérifiant vos bulletins de salaire et l'état de vos comptes.

Quel est le coût d'un crédit sur 30 ans ?

SIMULATION D'UN EMPRUNT DE 200 000€	
	Sur 30 ans
Taux moyen	1,40%
Mensualité	680 €
Assurance (0,15% par an)	25 €
Mensualité totale	705 €
Revenus nécessaires	2 040 €
Coût total (avec assurance)	54 045 €
TAEG (<i>inclus frais de garantie + frais de dossier à 0€ + frais tenue de compte</i>)	1,80%

Pour un prêt sur 30 ans au taux de 1,40%, la mensualité assurance comprise est de 705 €.

Un foyer qui perçoit un revenu de 2040 € par mois pourra acheter un bien immobilier d'une valeur de 200 000 €.

Pour la même somme empruntée, sur une durée de 25 ans au taux de 1,25%, le foyer devra gagner 2330 € par mois. L'allongement de la durée d'emprunt permet à la classe moyenne d'augmenter leur pouvoir d'achat.

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.