

### Nouveaux records pour les durées d'emprunt sur 20 ans !

#### La tendance des taux

##### Chute libre pour les taux de crédit !

**0.93%**  
sur 20 ans

Historiquement nous n'avons jamais connu des taux aussi bas que ceux affichés ce mois-ci. En juillet, il est désormais possible d'**obtenir un crédit immobilier à seulement 1%** pour les plus longues durées d'emprunt à savoir sur 20 ans et

25 ans. D'ailleurs nous n'avons pas relevé une seule hausse sur l'ensemble des barèmes reçus de nos partenaires : certains se stabilisent alors que d'autres diminuent. Et ces diminutions sont loin d'être négligeables, puisque certaines banques présentent des barèmes avec des baisses allant jusqu'à 20 centimes. Dans le détail, nous constatons que tous les taux mini (ceux dont profitent les meilleurs profils d'emprunteurs) sont en baisse. Ces baisses sont comprises entre 2 centimes (pour le taux sur 20 ans) et 10 centimes (pour le taux sur 30 ans). Encore plus impressionnant, les taux du marché (tous profils confondus), sont eux aussi à nouveau en baisse, offrant ainsi des diminutions allant jusqu'à 10 centimes. Dans ce contexte inédit, il est nécessaire de comprendre les raisons de ces baisses records ?

Durée (ans)	Taux max	Taux du marché	Taux min
7	1.98%	0.70%	0.15%
10	2.08%	0.85%	0.50%
15	2.33%	1.10%	0.72%
20	2.53%	1.25%	0.93%
25	2.80%	1.50%	1.10%
30	3.00%	1.80%	1.37%

Mis à jour le 03-07-2019, taux comparés par rapport au 04-06-2019

#### L'analyse de notre Courtier Conseil



C'est une nouvelle démarque pour les futurs emprunteurs qui souhaitent se lancer dans une acquisition ! En effet, avec l'annonce des taux records, les conditions sont toujours aussi exceptionnelles pour les emprunteurs, ainsi, il est possible d'obtenir **un taux mini à 0.93% sur 20 ans**. Malgré les délais de réponses qui continuent de s'allonger depuis le mois d'avril, les marges de négociation restent importantes : augmentation des durées de crédit et décotes en fonction du profil (âge, revenus, profession...). D'ailleurs, les meilleurs profils ne sont plus les seuls à pouvoir bénéficier d'avantages. En effet, du côté des taux du marché, il est

possible d'emprunter à 1.25% sur 20 ans soit une diminution de 10 centimes par rapport au mois dernier. Du jamais vu ! Pour mémoire, à l'automne 2016 lorsque nous avons annoncé les planchers historiques atteints, les taux du marché présentaient de rares évolutions tandis que les taux mini affichés étaient de 0.50% sur 7 ans, 0,70% sur 10 ans et 0.90% sur 15 ans. **Aujourd'hui, les taux mini sont de 0.15% sur 7 ans, 0,50% sur 10 ans et 0.70% sur 15 ans !** C'est donc une aubaine pour les emprunteurs qui souhaitent financer leur projet immobilier ou renégocier leur crédit.

#### Quel avenir pour les taux de crédit ?

Nul doute que l'année 2019 marquera à jamais l'histoire du crédit immobilier ! Alors que les taux de crédit continuent d'atteindre des records imprévus depuis le début de l'année, et que le nombre de ventes est historique, avec près d'un million de transactions prévues, c'est au tour des OAT 10 ans (obligations assimilables du Trésor), d'atteindre un niveau exceptionnel. En effet, nous constatons que pour la première fois, les OAT 10 ans sont passées brièvement sous la barre des 0% pour atteindre le négatif : -0.002% le 18 juin dernier. Aujourd'hui les OAT 10 ans sont à 0.00% dépassant ainsi tous les records. Cette baisse soudaine, s'explique par la politique de la Banque Centrale Européenne (BCE) qui a annoncé récemment que ses taux directeurs ne remonteraient pas avant l'année 2020 permettant ainsi de maintenir le dynamisme de la zone Euro et de prévenir le risque d'un Brexit dur.

**La baisse des taux, jusqu'à quand ?** Nous ne pouvons prédire l'avenir des taux mais tant que la BCE poursuivra sa politique et que les banques se livreront un combat acharné, nous pouvons supposer que les taux de crédit immobilier puissent continuer d'évoluer dans cette dynamique positive.