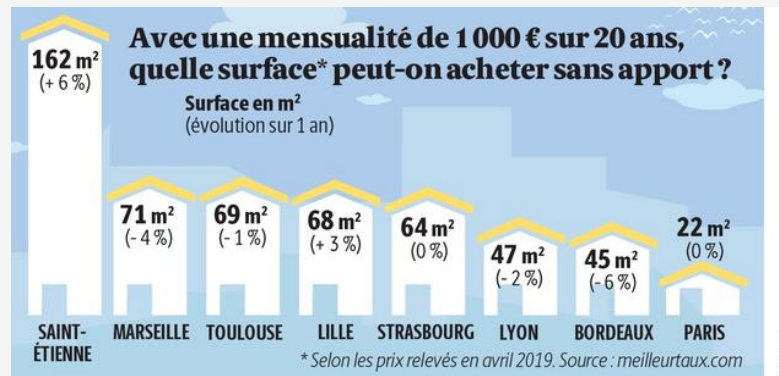




La baisse des taux compense tout juste la hausse des prix de l'immobilier



Jusqu'où descendront-ils ? Selon l'observatoire Crédit logement/CSA, en mai 2019, les taux des prêts immobiliers s'établissaient à 1,35 %, en moyenne, hors assurance. Ils ont presque rejoint leur plancher (1,33 %, en novembre 2016), et sont, pour le 11^e mois de suite, inférieurs à l'inflation.

Les emprunteurs aux meilleurs dossiers peuvent obtenir moins de 1 % : jusqu'à 0,70 % sur 20 ans, 0,45 % sur 15 ans et 0,35 % sur 10 ans, selon **ArtémisCourtage**. Pour les professionnels, de nouvelles baisses sont possibles. « Les taux inférieurs à 1 % pourraient se généraliser d'ici l'été », confie Maël Bernier, porte-parole du courtier Meilleurtaux.com. 0,7 % sur 20 ans : un taux record !

Un couple d'emprunteurs qui disposait de revenus annuels supérieurs à 100 000 € et de 15 % d'apport en plus des frais annexes (droits d'enregistrements, garanties liées au crédit...) a obtenu un taux de crédit immobilier à 0.7 % , auprès d'**ArtémisCourtage**.

L'allongement de la durée des prêts est un autre élément récurrent. D'après Crédit Logement, désormais, on emprunte sur 227 mois en moyenne (près de 19 ans), 29 mois de plus qu'en 2014. Ce paramètre, conjugué à la baisse des taux, a permis, jusqu'ici, de compenser la hausse des prix immobiliers (+ 3,2 %, en 2018, selon l'indice Notaires-Insee) et le recentrage des aides à l'accession. Les aides personnalisées au logement (APL) sont, en effet, réservées à l'achat d'un bien ancien situé en zone 3 (villes moyennes et zones rurales). Le prêt à taux zéro dans l'ancien est, lui, cantonné aux secteurs où le marché immobilier est le moins tendu (zones B2 et C). Olivier Bokobza, directeur général du pôle résidentiel de BNP Paribas Real Estate se veut néanmoins rassurant et rappelle que « le pouvoir d'achat immobilier s'est accru de 36 % en 10 ans ». Le marché reste donc en faveur des acquéreurs... Mais jusqu'à quand ?

Agrandir le schéma