



Crédit immobilier : les taux toujours au plancher



Pas de remontée en mai pour les taux de crédits immobiliers qui restent au plus bas. Avec des durées d'emprunt qui s'allongent, les primo-accédants profitent de conditions optimales.

Pas de changement pour les taux qui restent au plancher pour le mois de mai. Après une légère baisse en avril avec un taux moyen tombé à 1,35 % selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, le crédit immobilier frise le plus bas historique d'1,33 % atteint en novembre 2016.

« Les établissements bancaires n'ont pas procédé à des ajustements d'ampleur dans leurs barèmes » explique Alban Lacondemine, président d'Emprunt Direct qui ajoute que « toute hausse de taux semble pour l'heure à écarter à court terme depuis l'annonce de la BCE [...] d'une stabilité des taux directeurs jusqu'à la fin 2019 ».

Lire aussi :

Crédits immobiliers : il est à nouveau temps de renégocier

On voit même sur les meilleurs profils des ajustements à la baisse sous les 1 %. « Les emprunteurs qui disposent d'un dossier très solide (des revenus annuels supérieurs à 100.000 euros pour un couple et 15 % d'apport financier) ont même pu bénéficier de taux atteignant 0,7 % sur 20 ans ou 0,9 % sur 25 ans » souligne **Ludovic Huzieux**, directeur associé **d'Artémis courtage**.

Primo-accédants en bonne position

Avec pour le 11^e mois consécutif des taux sous l'inflation, jamais l'accès au crédit immobilier n'aura été rendu aussi facile par les établissements bancaires. Des conditions optimales pour les primo-accédants qui peuvent emprunter en moyenne 1,25 % sur 15 ans, 1,45 % sur 20 ans et 1,65 % sur 25 ans selon Vousfinancer.

Lire aussi :

Immobilier : un gain de pouvoir d'achat de 36 % en 10 ans

« Si les taux bas attirent naturellement les candidats à l'accession désireux de devenir propriétaires à moindre coût, la baisse des taux en cours peut également permettre d'envisager des travaux ou plus simplement de renégocier son crédit en cours », souligne Philippe Tabet, directeur général adjoint de Cafpi. Alors qu'en 2014, un crédit sur 20 ans s'effectuait en moyenne à 2,97 %, 5 ans plus tard le taux sur 15 ans est proche de 1,00 %. Vousfinancer relève, en l'espace d'un mois, une

hausse de 30 % des renégociations.

Longue durée

Pour faciliter l'accès au crédit des ménages les plus modestes, les banques acceptent aussi d'accorder des prêts de longue durée, sur 25, 30 ou même sur 35 ans à des taux très attractifs entre 1,75 % et 2,5 % sur 30 ans, selon **ArtemisCourtage**.

Selon le dernier baromètre Crédit-Logement CSA, jamais les durées des prêts bancaires n'ont été aussi longues. Depuis début 2014, elles se sont accrues de 29 mois. « Néanmoins, il faut prendre garde car ces emprunts de très longue durée impliquent des frais extrêmement élevés », avertit

LudovicHuzieux.

@sam_touzaniSuivre