

C'est le moment de profiter des taux bas



La tendance des taux

Des taux de crédit au plus bas niveau !

Nos partenaires bancaires nous ont communiqué leurs barèmes applicables au mois de février et nous restons dans une tendance baissière. En effet, 40% des barèmes reçus sont à la baisse, jusqu'à 15 centimes, 40% ne bougent pas et seulement 20% sont en augmentation. Les banques qui augmentent leurs barèmes sont celles qui étaient déjà extrêmement bien positionnées auparavant. Elles réajustent donc légèrement leur positionnement. Actuellement, les emprunteurs peuvent envisager un crédit immobilier au taux moyen de **1,10% sur 20 ans**. Les meilleurs profils peuvent toujours négocier un taux exceptionnel à 0,59% sur 20 ans.

1,10% sur 20 ans

Durée (ans)		Taux max	Taux du marché	Taux min
7	→	1.71%	0.70%	0.21%
10	→	1.74%	0.75%	0.33%
15	→	1.95%	0.95%	0.48%
20	↘	2.16%	1.10%	0.59%
25	↘	2.46%	1.35%	0.68%

Mis à jour le 05-02-2021, taux comparés par rapport au 08-01-2021



Analyse de Cécile Roquelaure, porte-parole d'Empruntis



Nous avons atteint les planchers historiques, nous sommes même sur certaines durées en dessous !

Conjointement à ces taux extrêmement bas, la mise en œuvre des nouvelles recommandations du HCSF, suite à la communication de la notice, assouplit les conditions d'accès au financement. Les Français ont donc de nouvelles cartes à jouer, surtout les détenteurs de crédit ! En effet, la nouvelle recommandation précise que les renégociations, rachats de crédit et regroupement de crédits n'entrent pas dans son champ d'application. Ainsi, selon Cécile Roquelaure, porte-parole d'Empruntis « *les taux très bas permettent d'envisager à nouveau des opérations visant à réduire l'effort budgétaire consenti chaque mois par les ménages. Qu'il s'agisse du rachat d'un crédit immobilier ou d'une opération de rachats de crédits pour réduire ses mensualités, l'opération est autorisée par le HCSF. C'est une opportunité à saisir (voir exemple ci-après). Vu les taux actuels, on peut aussi profiter d'un rachat pour obtenir une enveloppe afin de réaliser des travaux pour améliorer son chez soi, avec un impact sur le budget mensuel maîtrisé* » Retrouvez le détail des avantages du rachat de crédit dans [la dernière étude Empruntis](#).

Exemple de rachat de crédit pour réduire sa mensualité de prêt

Emprunt de 200 000 € souscrit en mars 2016		Rachat aujourd'hui	Gain
Durée	25 ans	19 ans (durée résiduelle)	Néant
Taux	2.4%	0.9%	
Mensualités	887 €	809 €	-10% = 78 €
Coût du crédit	66 156 €	14 972 €	/ 3 = 24 594 €

Hors assurance

En date du rachat : intérêts restants dus de 43 950 € et capital restant dû de 169 523 €

Dans l'exemple, le rachat de crédit permet une baisse de la mensualité de 10% et le coût du crédit est divisé par 3 !