

LA HAUSSE DES TAUX CONTINUE RAPIDEMENT

Vous l'aurez compris, ici nous vous communiquons les moyennes des taux proposés par les établissements de crédits (pas les meilleurs taux négociés) :

- **1,50%** sur **15 ans**
- **1,66%** sur **20 ans**
- **1,79%** sur **25 ans**

Les OAT 10 ans ont dépassé 1,2%, **au plus haut depuis juillet 2015**, et elles sont déjà à 1,33% ce 12 avril 2022. Cela a pour impact majeur **une remontée importante et régulière des taux d'emprunts**. D'ailleurs, les comités de taux des banques se réunissent plus souvent que d'habitude...

LE BUDGET DES MÉNAGES IMPACTÉ

Entre le **conflit armé en Ukraine** et le **resserrement monétaire**, les banques sont fébriles. Toutes ont fait le choix d'augmenter leurs taux d'intérêt sur toutes les durées mais pas au même rythme (**de +0,10 à +0,45% en avril**). Le phénomène a entamé le pouvoir d'achat immobilier. **Un ménage qui empruntait 200 000 €** en tout début d'année remboursait en moyenne 791 € Hors Assurances sur 25 ans (taux moyen 1,41%). Aujourd'hui, il rembourserait 827 € soit 36 € de plus chaque mois (**soit un surcoût de 10 800 € sur 25 ans**) ou alors tout en remboursant toujours 791 € HA, il emprunterait aujourd'hui « seulement » 191 000 € **soit une perte de pouvoir d'achat de 9 000 € !**

PROBLÈMES AVEC LE TAUX MAXIMUM DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Le fameux **taux de l'usure** commence à nouveau à faire parler de lui ! Pour les prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus, le taux d'usure applicable au 1^{er} avril 2022 est de 2,40%, réduisant ainsi les chances d'obtenir un crédit pour nombre d'emprunteurs, notamment **à partir d'un certain âge !**

RÉACTUALISEZ VOS PROPOSITIONS BANCAIRES OBSOLÈTES !

En cette période, il est donc primordial de revalider vos capacités d'emprunts avant de vous lancer et nous nous tenons **à votre disposition** pour cela.

VOTRE CRÉDIT UN BON PLACEMENT

Bien sûr, les meilleurs profils (apport, épargne après projet...) obtiendront des décotes au cas par cas (par rapport aux taux indiqués sur la gauche), compte-tenu des objectifs ambitieux des banques en matière de production de crédits.

L'endettement est par définition un mode de création de valeur. C'est le seul moyen, avec une mise de quelques centaines d'euros par mois d'effort d'épargne, de se constituer un patrimoine de centaines de milliers d'euros à terme.

Dans un contexte de forte inflation, emprunter à taux fixe sur des niveaux de taux encore bien inférieurs à ceux de l'inflation peut s'avérer être un bon calcul, surtout pour ceux qui maîtrisent le mécanisme des intérêts composés sur une épargne 😊

En conclusion :

Un crédit immobilier est un formidable effet de levier. Si celui-ci est devenu plus difficile à obtenir du côté des banques ces derniers temps, vous avez bien compris qu'il permettait de développer votre patrimoine, ainsi nous serons à vos côtés pour vous l'obtenir !

