

# #40

# L'ABC des taux

Décembre 2018 - Votre baromètre des taux par AB Courtage



## L'ABC des taux de décembre

Pas de gros changements en vue en décembre par rapport à novembre. En effet, certaines banques ont légèrement augmenté leurs barèmes, d'autres les ont légèrement baissé, et les dernières n'ont rien modifié. Une situation qui n'a rien d'inhabituelle en fin d'année.

## Tableau des taux immobiliers

Décembre 2018 – Ile de France

	15 ans	20 ans	25 ans
<b>EXCELLENT</b>	1,05%	1,20%	1,55%
<b>BON</b>	1,25%	1,35%	1,60%
<b>MOYEN</b>	1,40%	1,55%	1,75%

## Des conditions d'emprunt encore très favorables

Les meilleurs profils profitent ainsi de décotes importantes : en moyenne 1,06 % sur 15 ans, 1,25 % sur 20 ans et 1,48 % sur 25 ans, selon les grilles que nous avons reçues de nos partenaires bancaires. Dans le Sud-Est, il est même possible d'obtenir des conditions encore plus avantageuses, autour des 1 % : 0,87 % sur 15 ans, 1,02 % sur 20 ans et 1,22 % sur 25 ans.

Les profils les moins aisés se voient proposer des taux un peu plus élevés. Mais les hausses restent cependant minimales. En moyenne, sur tout le territoire, les taux restent, en effet, à des niveaux relativement bas à 1,40 % sur 15 ans, 1,54 % sur 20 ans et à 1,74 % sur 25 ans.

## Pas de hausse avant le 2e semestre 2019 ?

La situation ne devrait pas beaucoup évoluer dans les prochaines semaines. Les taux de l'OAT n'ont pas beaucoup bougé par rapport au mois dernier (ils étaient autour de 0,75 %). Depuis début décembre, ils oscillent en effet autour des 0,70 % (au 19 décembre, ils s'affichaient à 0,70 %). Signe que les taux des crédits immobiliers ne devraient pas connaître de fortes hausses ces prochaines semaines.

Autre signe favorable : la politique de la Banque centrale européenne. Bien qu'elle ait annoncé vouloir mettre fin à sa politique accommodante de rachat d'actifs sur les marchés, débuté en mars 2015, la BCE gardera ses taux d'intérêt proches de zéro au moins jusqu'à l'été 2019.

Tous les voyants semblent donc au vert pour les premiers mois de 2019. Après, si la banque centrale décide d'augmenter ses taux, par effet de levier, cela pourrait entraîner une hausse de taux des crédits immobiliers. Lesquels pourraient atteindre pour un emprunt sur 20 ans, 2 %... Un niveau encore avantageux mais qui amènerait l'exclusion du marché de l'immobilier à toute une partie des acheteurs.

Si vous souhaitez vous lancer dans un achat immobilier, n'attendez plus ! Et rapprochez-vous d'un courtier en crédit immobilier comme AB Courtage. L'un de nos spécialistes étudiera votre dossier et négociera auprès de nos partenaires bancaires, l'offre de crédit immobilier la plus intéressante pour vous !

© AB Courtage. Article écrit par Aurélie Pagny.