

Des conditions d'emprunt toujours très favorables

Dans un contexte où le taux d'Obligation assimilable du trésor (OAT) à 10 ans demeure négatif, les taux d'intérêt observent une baisse pour certains d'entre eux par rapport au trimestre précédent. La comparaison trimestrielle montre que les taux demeurent proches des plus bas historiques. Au 1^{er} trimestre 2021, les taux les plus bas sur 15 et 20 ans, accessibles aux meilleurs profils, sont inférieurs à 1 %, aussi bien pour les prêts fixes à taux libre que pour les PAS. Les fourchettes basses des taux à 25 ans restent stables (1,20 %). Les conditions d'emprunt restent par ailleurs favorables pour l'ensemble des profils puisque les fourchettes hautes pour les PAS observent une baisse pour les trois durées d'emprunt (de l'ordre de 0,5 point). Les fourchettes hautes pour les prêts à taux fixe demeurent quant à elles stables par rapport à la période précédente et restent très proches des plus bas historiques trimestriels observés en 2019.

Ces conditions d'emprunt favorables s'inscrivent par ailleurs dans un contexte où le Haut conseil de stabilité financière a fait évoluer depuis le 27 janvier 2021 la référence pour le taux d'effort de 33 à 35 %.

	15 novembre 4 ^e trimestre				15 février 1 ^{er} trimestre				2021
	FOURCHETTE BASSE		FOURCHETTE HAUTE		FOURCHETTE BASSE		FOURCHETTE HAUTE		
LIBRE FIXE	0,85	1,30	1,20	1,92	0,75	1,17	1,10	1,92	15 ans
PAS	0,75	1,30	1,20	2,50	0,65	1,62	1,10	1,92	
LIBRE FIXE	1,00	1,65	1,05	2,17	0,95	1,25	1,30	2,17	20 ans
PAS	1,00	1,76	0,95	2,65	0,85	1,76	1,30	2,17	
LIBRE FIXE	1,20	1,95	1,40	2,31	1,20	1,74	1,50	2,31	25 ans
PAS	1,20	2,11	1,30	2,75	1,20	2,11	1,50	2,31	
Obligations assimilables du Trésor (OAT 10 ans)	- 0,30				- 0,23				

L'objet de l'indicateur des taux est de suivre l'évolution des prêts significatifs pour le marché du logement.

L'indicateur suit « la fourchette » des taux usuellement pratiqués. Le taux effectivement proposé au particulier peut dépendre de l'agence, de la nature précise de l'opération, des spécificités du prêt, de l'emprunteur ou du prescripteur.

Lecture : les offres de prêt libre à taux fixe les plus basses pour un crédit immobilier sur une durée de 15 ans sont comprises entre 0,75 % et 1,17 %, selon les organismes de crédit.

Les prêts observés sont :

Les prêts « libres » à taux fixe,

Les prêts d'Accession Sociale/PAS (conventionnés, garantie du FGAS).

→ La flèche représente l'évolution du taux du trimestre en cours par rapport au taux du trimestre précédent.

Ces données sont élaborées à partir des informations communiquées directement par les établissements financiers partenaires.

Organismes participants : Caisse d'Épargne, Crédit Agricole, Crédit Mutuel, La Banque Postale, LCL.