



CREDIT IMMOBILIER : les banques sont sous pression !

Les demandes de crédits immobiliers connaissent une hausse importante depuis le début de l'année 2015. La tendance s'est accélérée en avril, à tel point, que les retards sont devenus fait courant dans le traitement des dossiers. Toute la chaîne du financement immobilier tourne désormais au ralenti dans les banques.

Les demandes de financements ont augmenté de + 30 % chez certains établissements bancaires. Ce regain d'activité a deux explications : la baisse continue des taux d'emprunts depuis 2014 qui a stimulé les demandes de rachats de prêts et la reprise du marché de l'acquisition qui a retrouvé de sa vigueur en 2015, boosté par les aides de l'état.



Des délais d'attente trop longs ...

La demande est telle que les banques mettent plus d'une semaine pour apporter une réponse de principe sur les dossiers voire une dizaine de jours alors qu'ils ne leur fallait que 48 heures il y a quelques mois. En temps normal, il faut compter 60 jours entre la simulation d'un prêt immobilier et la mise à disposition des fonds. Aujourd'hui, ce délai est rallongé d'au moins quinze jours.

Les banques sont submergées et l'activité est si intense que la gestion des dossiers en cours devient problématique dû aux retards qui s'accumulent. C'est devenu un vrai parcours du combattant pour obtenir un crédit et les acheteurs sont tenus par la date butoir de la promesse de vente.

Habituellement, un délai de minimum de 45 jours est recommandé pour l'obtention d'un emprunt immobilier mais l'allongement des délais met en péril les compromis de vente. CREDIXIA conseille aux clients de négocier un délai supplémentaire en le prorogeant de deux à trois semaines...une sécurité pour éviter d'éventuelles déconvenues.

Pour s'y retrouver, les banques donnent désormais des ordres de priorité aux dossiers à traiter fonction de la date de fin de la promesse de vente et, font passer les dossiers de rachats de prêts en dernier. Les banques pratiquaient des taux bas depuis 2014 dans l'objectif de motiver des acheteurs potentiels, désormais la donne pourrait changer.

Nombreuses sont les banques qui deviennent de plus en plus sélectives sur les profils pour réguler le flux de dossiers. Elles n'hésitent pas à augmenter les taux selon les revenus ou l'apport des clients. De plus, à l'approche des congés d'été, il n'est pas étonnant que les banques augmentent les taux. Cela permet de limiter l'activité en période d'insuffisance de personnels. Toutefois, il faut modérer cette hausse qui reste minime. Les banques ne comptent pas enrayer le marché de l'immobilier qui représente un levier important pour capter des nouveaux clients. Rassurez-vous les taux resteront bas jusqu'à la fin de l'année...mais ne tardez pas trop !

A propos de CREDIXIA : Créée en 1999, CREDIXIA est une SAS spécialisée dans le courtage en crédits immobiliers, prêts professionnels et assurances. Son rôle d'intermédiaire bancaire lui permet d'obtenir pour ses clients le meilleur taux de crédit immobilier associé aux conditions les plus avantageuses. Indépendant de toutes institutions financières, CREDIXIA n'a aucune obligation de promouvoir un produit. CREDIXIA est membre de l'AFIB, Association française des usagers des banques, et s'engage à en respecter le code éthique. En 16 ans d'expérience, CREDIXIA a su développer une offre de qualité assortie d'avantages attractifs :

0€ de Frais de Courtage sur internet, en agence chez CREDIXIA*
0€ de Frais de Dossier auprès de la banque qui financera le projet*
Le Meilleur accord sous 15 jours ouvrés
Un suivi gratuit et personnalisé avec un conseiller privilégié
Assurance de prêt moins chère et aux mêmes garanties que celles des banques

**Offre réservée pour tout financement d'une résidence principale, secondaire et du premier investissement locatif.*