

Faut-il acheter maintenant ? CREDIXIA dit OUI !

Baisse des prix de l'immobilier, taux d'intérêt bas,... la période est plus que favorable aux futurs acquéreurs. N'attendez pas que la baisse se poursuive au risque de voir les taux de crédits immobiliers remontés en 2014 ! Sans oublier la hausse des frais de notaire prévue entre 2014 et 2015 qui devrait peser sur le pouvoir d'achat des emprunteurs.

Une chose est sûre, le marché de l'immobilier est à la baisse.

C'est vrai qu'avec les incertitudes sur l'environnement économique, les acheteurs sont un peu frileux. Cependant, nous notons chez **CREDIXIA** une relance du marché immobilier avec une augmentation des dossiers d'acquisitions dans le neuf et dans l'ancien, et moins de dossiers de rachats de crédits. Traditionnellement, il y a plus de transactions immobilières entre octobre et décembre car beaucoup de vendeurs souhaitent finaliser leur vente avant la fin de l'année, et sont donc prêts à faire des efforts sur le prix de vente de leur bien. D'autant que les prix de l'immobilier ont tendance à baisser ou stagner selon les régions. Selon les chiffres de la Chambre des notaires d'Ile-de-France publiés mardi, le marché régional est encore marqué par la stagnation des prix malgré un regain d'activité cet été. Sur un an, les prix ont baissé de 1,2% sur l'ensemble de la région, et de 2% à Paris intra-muros.

Profitez des taux bas jusqu'à la fin de l'année.

Même si les banques resserrent leurs conditions d'octroi et analysent les dossiers avec minutie, elles cherchent toujours à prêter et capter des nouveaux clients. En effet, les banques sont en mesure de proposer des taux très compétitifs, et même d'accorder des décotes de taux de l'ordre de - 0,10 à - 0,30% sur les très bons dossiers. Ainsi, pour un emprunt sur une durée de 25 ans, le taux fixe moyen hors assurance appliqué est de 3,50% ; sur une durée de 15 ans, le taux fixe s'établit à 2,85% et pour un prêt de 10 ans, le taux fixe moyen hors assurance s'affiche à 2,60%.

Pour le moment, une hausse des taux de crédits immobiliers n'est pas envisagée si l'OAT poursuit sa stabilisation, et n'augmente pas de manière spectaculaire au cours des prochaines semaines. Cependant, la marge de progression se réduit, il semble compliqué de descendre à des taux plus bas. Un conseil, n'attendez plus pour acheter ou pour faire racheter votre prêt immobilier. Si vous manquez de temps, préférez au banquier le courtier. Le solliciter vous permettra d'obtenir des taux négociés (0,25% à 0,50% inférieurs à un taux bancaire classique).

Effectuez votre achat immobilier avant la hausse des frais de notaire en 2014

Attention, les droits de mutation vont augmenter en 2014 et 2015. Si vous avez un projet d'achat immobilier, concrétisez-le avant la fin de l'année. En effet, une mesure qui devrait prendre forme dans le projet de loi de finances pour 2014 va permettre aux départements qui le souhaitent d'augmenter le taux des droits de mutation (autrement dit les frais de notaire à la charge de l'acquéreur) jusqu'à 4.5% sur les deux prochaines années. Jusqu'à la fin 2013, ils sont plafonnés à 3,8% du prix d'achat. Prenons l'exemple d'un bien immobilier à 380 000 euros acheté à Paris. Le total des frais de notaire s'élèvent à 25 460 euros. Si le département relève le taux à 4,5 %, la facture passe alors à 28 120 euros. Cela revient à une augmentation de prix de 0,7% et implique un effort d'apport plus important pour les acheteurs.

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 14 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

* Assurance de prêt pour une célibataire de 30 ans, cadre, non-fumeur, qui emprunte 100 000 € sur 15 ans au taux fixe de 2.80%, couvert en garantie Décès/Perte Totale et Irréversible d'Autonomie/Invalidité Permanente et Totale/Incapacité Temporaire Totale de Travail).

** Offre réservée à l'acquisition d'une résidence principale ou à tout emprunteur possédant moins de trois biens immobiliers, hors restructuration et prêt professionnel.