



## Crédit immobilier : la légère baisse des taux se confirme

**Bonne nouvelle pour les emprunteurs. Selon plusieurs courtiers en prêts immobiliers, les taux de crédit sont en légère baisse au mois de juillet.**

Dans un article Dans ma ville Lyon Saint-Etienne Le Puy-en-Velay Bourg-en-Bresse Lons-le-Saunier

À l'image du mois de juin et à l'inverse du mois de mai, les taux de crédit immobilier continuent à légèrement baisser depuis début juillet, ce qui les rend finalement relativement stables...

Des prêts à 1,40% sur 20 ans, en moyenne

Le courtier en prêts immobiliers Meilleurtaux.com parle d'une relative stabilité des taux moyens en juillet autour de 1,25% sur une durée de 15 ans, 1,40% sur 20 ans et 1,65% sur 25 ans.

Même constat pour le courtier Vousfinancer : « Les taux restent très attractifs et la plupart des banques ont laissé leurs barèmes globalement stables. »

Selon lui, deux banques nationales affichent toutefois des baisses de 0,15% à 0,25%. Les taux moyens indiqués sont à peu près équivalents à ceux de Meilleurtaux.com : 1,20% sur 15 ans, 1,40% sur 20 ans et 1,60% sur 25 ans.

Cependant, en régions, quelques hausses de taux sont observées mais elles sont limitées et concernent uniquement certaines durées.

Des taux sur la barre des 1%

De son côté, le courtier en prêts immobiliers Credixia observe, dans les mêmes proportions, des baisses en moyenne de - 0,10% à - 0,20%, selon les profils d'emprunteurs. Certains établissements bancaires peuvent même aller jusqu'à une décote de taux de l'ordre de - 0,30% pour les « excellents » dossiers.

Il s'agit des emprunteurs investissant en Île-de-France, des professions libérales juridiques ou de santé, des prêts avec un apport supérieur à 10% du coût total de l'opération ou des emprunteurs ayant des revenus supérieurs à 100 000 € par an.

Les excellents profils peuvent ainsi obtenir un taux de crédit à 0,50% sur 10 ans, 0,75% sur 15 ans et 0,95% sur 20 ans.

Ce que remarque également Meilleurtaux.com : « Du côté des excellents dossiers, nous observons des légers ajustements de barèmes avec notamment une plus forte part des taux sous la barre des 1%, à condition évidemment de disposer d'une grosse part d'épargne disponible après opération et de revenus élevés. Cela signifie que la chasse aux profils haut de gamme repart nettement », explique Maël Bernier, directrice de la communication de Meilleurtaux.com.

Quitte à ce que les banques rognent un peu sur leur marge.

Mais les conditions d'accès au crédit immobilier restent restreintes



Les banques appliquent à la lettre les directives du Haut conseil de stabilité financière (HCSF) : limiter les crédits immobiliers au-delà d'une durée de 25 ans et ne pas dépasser le taux d'endettement de 33% maximum.

Les conditions d'octroi des prêts restent donc restrictives et bloquent l'accès à la propriété à certains ménages, notamment aux primo-accédants.

Magazine Immobilier Magazine

Fil Info

Illustration Adobestock.

0y1IBkjCsw5j5Z4mV9t7ZPHVJXGu7r7skNtSYjHk5Dkub0oJe2qalLEzS\_eK1P6BZ0spPsx1eEdx4-8a3Tz\_DAM2Ey