



Crédit immobilier : La BCE annonce son envie de prolonger les taux bas jusqu'en 2021



© adobestock

Vous souhaitez acheter un bien immobilier ? La politique de taux bas devrait se poursuivre jusqu'en 2021. Tous les indicateurs sont au vert ! Les explications du courtier [CREDIXIA](#).

Suite à la crise sanitaire, la plupart des Français ont placé l'achat immobilier au cœur de leur réflexion et, dès le mois de mai 2020, nous avons constaté un pic du nombre de demandes d'emprunt immobilier. Ce pic s'accompagne du soutien de la Banque Centrale Européenne (BCE) qui a incité les banques à accorder des crédits aux particuliers pour relancer le secteur immobilier. La bonne nouvelle c'est que tous les indicateurs sont au vert pour que les taux immobiliers restent bas jusqu'en 2021 !

La diminution des taux se poursuit

La Banque Centrale Européenne (BCE) vient tout juste d'annoncer son envie de prolonger les taux bas jusqu'en 2021. Une aubaine pour tous les porteurs de projets immobiliers !

En juillet, les banques ont conservé voir baissé leurs taux de crédit immobilier afin de soutenir la demande . Le taux moyen (hors assurance et caution) s'établi à 1,25 % en juillet contre 1,29% en juin. Cette stratégie semble logique puisque le crédit immobilier reste le seul produit d'appel des banques pour capter des nouveaux clients. Ce choix est un point positif pour les très bons profils comme pour les ménages les moins aisés (primo-accédants et séniors). N'oublions pas que ce mois-ci le taux d'usure s'affiche à la hausse passant de 2,51% en avril à 2,57% au 1^{er} juillet 2020 pour tous les prêts à taux fixe d'une durée supérieure à 20 ans. Par conséquent, cela permet d'augmenter mécaniquement le nombre d'emprunteurs éligibles au prêt immobilier

[Visualiser l'article](#)

qui, jusqu'ici, étaient exclus. Et, dans les faits, cela se vérifie puisque CREDIXIA a pu financer un primo-accédant, à faible revenu.

Il est possible d'emprunter avec un revenu de 25 000 € / an

Prenons le cas d'une primo-accédant, célibataire, âgée de 28 ans. Elle achète son premier achat dans l'ancien. Grâce au service d'un courtier, elle obtient un crédit immobilier au taux de 1,75% (assurance incluse) sur une durée de 25 ans. Sa mensualité avec assurance s'élève à 676,59 € / mois. Grâce à un apport personnel couvrant les frais liés au crédit (frais de notaire, frais de garantie, frais dossier bancaire) et des revenus stables, elle obtient son emprunt. L'apport personnel est de plus en plus indispensable pour les primo-accédants.

Notons que lorsqu'un emprunteur achète sa première résidence, la banque lui facilite l'accès au crédit en misant sur le long terme afin de le fidéliser lors de son deuxième achat. Pour les ménages à faibles revenus ou les primo-accédants, il est conseillé de vérifier son éligibilité aux dispositifs d'aide à l'accession comme le PTZ ou le prêt Pas. Les conditions d'accès au crédit immobilier se sont fortement resserrées, et pour être sûr d'obtenir un crédit adapté, il est nécessaire d'être accompagné par un professionnel.

Pourquoi faire appel à un courtier ?

Un courtier en prêts immobiliers est un intermédiaire en opérations de banque, mandaté par un emprunteur, pour obtenir les meilleures conditions auprès d'établissements bancaires. Le rôle du courtier n'est pas seulement celui d'un intermédiaire entre l'emprunteur et les banques. Il a également un rôle d'écoute, d'analyse et de conseil afin de trouver le meilleur financement et surtout le plus adapté à sa situation.

Le courtier est principalement un gain de temps car il effectue l'essentiel des démarches à la place de l'emprunteur et lui évite ainsi tous les déplacements superflus auprès des établissements bancaires. Le courtier en crédit immobilier sait présenter un dossier auprès des banques, alors qu'un client, lui, ne sait pas forcément le faire. Soyez optimiste et profitez de cette situation de taux bas pour financer votre premier bien immobilier.