



## Crédit immobilier : Les banques annoncent une baisse considérable des taux pour cette fin d'année



© adobestock

En cette fin d'année plutôt atypique, il y a deux bonnes nouvelles (enfin !) pour vos projets immobiliers : les taux baissent à l'approche de Noël et les dossiers concernant les prêts à taux zéro reprennent. Le point avec le courtier [CREDIXIA](#).

Sur le front de l'immobilier, il y a enfin des bonnes nouvelles. CREDIXIA vous incite donc à soigner votre dossier avec un courtier avant de le transmettre aux banques !

### Les banques annoncent une baisse des taux

Si les taux annoncés début novembre semblaient déjà bas avec une moyenne de 1% sur 15 ans et 1,10% sur 20 ans, les banques annoncent une baisse considérable pour cette fin d'année. En effet, à la mi-novembre certaines banques communiquent sur des baisses de taux allant jusqu'à -0,30 pts. Entre la Banque Centrale Européenne qui injecte des liquidités à coût bas et les obligations du trésor qui sont toujours à taux négatif, les banques bénéficient de conditions d'emprunt exceptionnelles et peuvent logiquement prêter à des taux très bas. Un réel avantage pour les emprunteurs qui connaissent des difficultés à emprunter. Avec un taux de refus des demandes de prêts qui avoisine les 12 %, une baisse de taux d'intérêt peut permettre de faire baisser l'endettement sur un dossier – un endettement supérieur à 33% est un motif de refus de financement – et augmenter les chances d'obtenir un financement.

Quel est le gain d'une baisse de -0,30 pts sur un prêt de 200 000 € ?

[Visualiser l'article](#)

Exemple d'un couple qui emprunte 200 000 € sur 20 ans avec des revenus annuels de 33 000 €. Résultat : Grâce à une baisse de taux de -0,30 pts, ce couple qui avait eu un refus de prêt à cause d'un endettement supérieur à 33% peut désormais accéder à son projet immobilier.

#### Les dossiers PTZ reprennent

Lors de l'examen du projet de loi de finances 2021, les députés ont adopté la prorogation d'une des principales aides à l'acquisition d'un logement, le prêt à taux zéro (PTZ), jusqu'à fin 2022. Le PTZ est un prêt aidé par l'État qui permet aux futurs acquéreurs d'acheter un logement à condition de ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 dernières années et sous conditions de ressources. Les nouvelles conditions du prêt à taux zéro seront prochainement communiquées et il devrait y avoir une modification sur le mode de calcul des revenus. La réforme prévoit de prendre en compte les revenus de l'année d'émission de l'offre de prêt plutôt que l'année N-2. Concrètement, pour un PTZ contracté en 2020, la banque examine le revenu de l'année 2018, avec cet amendement, la banque regardera les revenus de l'année d'édition de l'offre soit ceux de 2020.