

CREDIT IMMOBILIER : Baisse des taux à l'approche de Noël !

En cette fin d'année plutôt atypique, le courtier CREDIXIA vous annonce **deux bonnes nouvelles pour vos projets immobiliers** : baisse des taux en novembre et **prêt à taux zéro prolongé jusqu'en 2022**.

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 € ?

Exemple d'un couple qui emprunte 200 000 € sur 20 ans avec des revenus annuels de 33 000 €.

	AVANT LA BAISSÉ	AVEC UNE BAISSÉ DE – 0,30 pts
Taux fixe (hors assurance)	1,10%	0,80%
Mensualité	928,74 €	902,05 €
Endettement	33,77%	32,8%
Scoring banque	REFUS	ACCORD

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. CREDIXIA vous incite à **soigner votre dossier avec un courtier** avant de le transmettre aux banques.

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.

A propos de CREDIXIA-www.credixia.com

Depuis 1999, CREDIXIA - courtier en prêt immobilier - accompagne et facilite les démarches des emprunteurs dans leurs recherches de financements immobiliers. CREDIXIA offre un large panel de services : crédit immobilier, rachat de crédit immobilier, regroupement de crédits, prêt professionnel, SCI, SCPI). CREDIXIA conseille et guide les clients afin de les mettre en relation avec les établissements bancaires adaptés à leurs profils. Le réseau CREDIXIA couvre toute l'Île de France grâce à ses 6 agences implantées sur la région. CREDIXIA est indépendante de toute institution financières. Sa filiale INIXIA vous propose une assurance emprunteur avantageuse et