

Info à la Une

Avez-vous le profil pour emprunter à moins de 1 % ?

Jusqu'où descendront les taux d'intérêt des crédits immobiliers ? À moins de trois mois de la fin de l'année, les banques sont toujours prêtes à capter de nouveaux clients. À condition bien sûr de présenter un excellent profil

En principe, les demandes de prêts immobiliers faites à partir du mois de novembre entrent dans la production des banques de l'année suivante. Mais cette année, contrairement à 2018, aucune remontée de taux ne se profilait à l'horizon, la concurrence reste forte entre les établissements prêteurs, notamment sur les meilleurs dossiers. « Toutes les banques cherchent à financer des profils de clients avec plus de 7 000 euros de revenus, surtout des jeunes primo-accédants, pas encore bancarisés, qui vont domicilier leurs salaires et souscriront sûrement des produits d'épargne dans les années à venir. Même si la rentabilité sur le seul crédit est faible, c'est la meilleure façon de capter des clients qui le seront au final. D'autant qu'à ces niveaux de taux, peu de risques qu'ils renégocient ! », analyse Jérôme Robin, directeur général de Vousfinancer.



Des taux records à moins de 1 %

Ainsi, pour les meilleurs dossiers, Vousfinancer réussit à négocier des taux records inférieurs à 1 % sur toutes les durées : 0,27 % sur 10 ans, 0,35 % sur 12 ans, 0,43 % sur 17 ans, 0,55 % sur 20 ans, 0,85 % sur 25 ans. Les taux moyens, quant à eux, évoluent moins vite : 1,05 % sur 15 ans, 1,25 % sur 20 ans et 1,45 % sur 25 ans, mais ils pourraient encore baisser d'ici la fin de l'année, les banques restant dans une stratégie de conquête, malgré une rentabilité en baisse, confirme Vousfinancer.

Les « chouchous » des banques d'une ville à l'autre ?

Le dernier Baromètre Vousfinancer des « chouchous des banques » enregistre des super records au Havre (0,55 % sur 20 ans) et à Lille (0,58 %) pour des profils hors norme : de très hauts niveaux de revenus (plus de 15 000 euros nets/mois) pour l'achat d'une résidence principale, avec un gros montant de prêt et un apport personnel important. Des profils que l'on retrouve également à Nice (0,80 %), Paris (0,80 %) et Bordeaux (0,84 %). Cependant certaines banques peuvent prêter dans d'excellentes conditions même sans apport personnel. C'est le cas à Rennes, Grenoble, Lyon, ou Saint-Étienne. « [...] Elles le font au cas par cas... pour les jeunes notamment, de moins de 35 ans, ou les beaux profils paradoxalement. En réalité, certains emprunteurs à hauts revenus ont de l'épargne mais ils font le choix de ne pas l'injecter dans le projet pour emprunter le maximum, compte tenu des taux records ! En revanche, ils la placent dans la banque, ce qui permet aussi d'obtenir un taux encore plus bas ! » explique Sandrine Allonier, porte-parole de Vousfinancer.