

BILAN 2021 ET PROJECTIONS 2022 DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Pour ce dernier mois de l'année 2021, les taux de prêt immobilier reviennent au niveau du mois d'octobre et confirment à nouveau qu'il s'agit d'une très bonne période pour concrétiser son projet immobilier ; **moyennes** actuelles :

- **1,06%** sur **15 ans**
- **1,22%** sur **20 ans**
- **1,41%** sur **25 ans**

BILAN 2021 SUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

Pour cette année « post COVID », les français ont davantage été désireux d'acquérir leur logement avec un appétit plus prononcé pour les villes moyennes proposant un peu de verdure. Une année record avec 1,2 million de logements anciens vendus et des prix qui ont augmenté de +7%.

BILAN 2021 SUR LE MARCHÉ DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Les volumes des crédits ont été forcément très conséquents avec des taux historiquement faibles malgré des conditions d'octroi qui se sont resserrées (taux d'effort 35% max, durée 25 ans max, apport personnel exigé...).

Les durées des prêts se sont allongées et nous pouvons aussi nous interroger sur l'utilité de ces normes HCSF car les crédits immobiliers qu'elle visent sont sans doute le meilleur placement financier contrairement aux crédits à la consommation (exclus du champ d'application) qui peuvent surendetter !

Les primo-accédants (et les investisseurs), les plus pénalisés par ces normes, ont été plus nombreux à rencontrer les courtiers pour préparer leur dossier.

QUELLES PERSPECTIVES POUR 2022 ?

Nous vivons une période inflationniste, actuellement moindre en Europe qu'aux États-Unis, mais il y a un risque de « contamination » de cette poussée des prix qui pourra elle-même entraîner une remontée des taux et donc à terme une légère baisse des prix. Les banques ont des objectifs de production de crédits très élevés pour 2022, soyez prêts dès le début de l'année ☺

Une fin d'année fatigante !

Toujours plus de réglementation, toujours un document manquant demandé par les banques frôlant parfois le ridicule, des délais de prise en charge de vos demandes de plus en plus inadmissibles dans certains établissements...

Nous ne pouvons pas dire que l'année a été simple, loin de là ! Nous pouvons même mentionner ici que quelques Études notariales n'ont pas aidé non plus certains d'entre vous...

Mais nous avons été à vos côtés, nous n'avons pas compté nos nombreuses heures lorsque c'était nécessaire et une majorité d'entre vous auront décroché leur étoile !



Mais nous n'oublierons pas ceux qui ont échoué cette année à devenir propriétaires dans ce contexte compliqué, espérons tous des jours meilleurs : L'équipe GA Courtage

