

Crédit immobilier : les banques sont plus gourmandes côté apport personnel

Les taux des crédits immobiliers sont toujours aussi bas. Mais les banques réclament un apport personnel plus important que les années passées.

Il s'agit de la conséquence du renforcement des conditions d'octroi des prêts immobiliers.

Crédit immobilier : des apports personnels plus importants

Si vous souhaitez investir dans la pierre, n'hésitez pas à économiser très largement. D'après le baromètre publié par l'Observatoire Crédit Logement/CSA, les banques sont de plus en plus gourmandes concernant l'apport personnel de leurs clients qui espèrent décrocher un crédit immobilier pour devenir propriétaire. Et cela en dépit d'un contexte de taux très bas.

Cet observatoire rapporte ainsi que le taux d'apport personnel moyen au troisième trimestre de cette année était supérieur de 31% à celui enregistré lors du quatrième trimestre de l'année 2019. Et cela dans un contexte inchangé. Les taux des crédits sont bas. Ils se sont même stabilisés. D'après le même observatoire, le taux moyen a reculé de 20 points de base entre juin 2020 et avril 2021. Une bonne nouvelle pour les investisseurs. Encore faut-il satisfaire aux exigences des banques

Se plier aux exigences du Haut Conseil de stabilité financière

Ou du moins, satisfaire aux exigences du Haut Conseil de stabilité financière. Cet organe conseille depuis longtemps les banques sur la conduite à tenir en matière d'octroi de crédit immobilier. Jusqu'à présent, il ne s'agissait que de recommandations que les agences pouvaient ou non suivre à leur guise. Depuis septembre dernier, les choses ont bien changé.

En effet, les recommandations se sont transformées en contraintes juridiques sévères. Si les banques ne les respectent pas, elles encourrent des amendes importantes. D'où sans doute cette apparente frilosité des agences bancaires, qui réclament désormais un niveau d'apport personnel comparable à celui que l'on enregistrerait en 2010. Une époque où les taux étaient beaucoup plus hauts !