

Crédit immobilier en 2019 : quelle tendance en Corse ?

À des niveaux historiquement bas, et stables depuis plus d'un an, les taux de crédit immobilier devraient rester très intéressants au moins jusqu'à l'été. Et peut-être même bien au-delà. Des décotes sont même régulièrement accordées par nos banques partenaires pour certains clients préférentiels.

Des taux de crédit immobilier historiquement bas depuis plusieurs années

Avec un taux moyen brut de 1,55 % sur 20 ans en décembre dernier, le crédit immobilier reste stable depuis deux ans. Toutes durées de crédit confondues, les taux sont également bas avec une moyenne de 1,44 % brut (hors assurances) en novembre 2018, proches du plancher record établi deux ans plus tôt à 1,28 % brut.

Rappelons qu'il y a 10 ans (automne 2008), le taux s'établissait à 5,15 % brut. En ce mois de février 2019 on peut en Corse trouver selon le profil client un taux entre 0,80 % et 1,30 % et l'on constate donc même une légère baisse des taux de crédit immobilier sur les emprunts à court terme. Les clients « haut de gamme » ou jeunes à revenus évolutifs font bouger les barèmes et les décotes ont même atteint des pics en 2018.

Une tendance à la stabilité

Il serait annoncé une possible remontée des taux directeurs au deuxième semestre ce qui pourrait avoir un impact sur les taux de crédit immobilier mais ce scénario d'une hausse des taux directeurs pourrait bien ne pas se réaliser en raison d'une croissance de la zone euro ralentie et des risques d'inflation.

Conséquence possible sur le marché

Si les taux d'intérêt des crédits immobiliers ne perturbent pas le secteur, c'est plutôt une baisse du marché de l'immobilier dans le neuf qui l'impacterait. En effet la suppression des APL Accession et la baisse de la quotité de PTZ en zone B2 et C pourraient bien faire fuir les primo-accédants et plomber le marché.

Tout savoir sur le prêt à taux zéro en Corse en 2019

Le Prêt à taux zéro (PTZ) est un prêt immobilier pouvant être contracté pour financer l'achat ou la construction d'un premier logement neuf au titre de la résidence principale, en complément d'un crédit immobilier

Un ménage qui n'a pas été propriétaire de sa résidence principale durant les deux dernières années est à nouveau éligible. Sans frais de dossier ni intérêts, ce prêt ne permet pas à lui seul l'acquisition d'un logement et doit être associé à un crédit immobilier principal..

Le PTZ peut aussi être accordé pour l'achat d'un logement ancien sous la condition de réaliser un budget de travaux à hauteur d'un tiers du prix d'acquisition.

De plus le PTZ est accordé, et calculé selon le Revenu Fiscal de Référence de votre avis d'imposition de l'année N-2, et selon aussi la commune de votre projet immobilier

Ce qui a changé

Jusqu'à 2017, le PTZ était disponible sur l'ensemble du territoire, de la zone A à la zone C.

A partir de 2018 et jusqu'en 2021, le PTZ dans le neuf restera proposé dans les zones les plus tendues : A et B1.

Pour la Corse nous retrouvons

- En zone A les communes de Ajaccio Porto Vecchio et Bonifacio
- En zone B1 toutes les communes littorales dont Bastia allant de Brando à Santa Lucia di Moriani, certaines communes de Balagne et du Valinco
- En zone B2 Pour cette zone B2 le PTZ dans le neuf a ayant été prolongé pour deux ans (2018 et 2019) mais avec une enveloppe limitée à 20% du montant maximal de l'acquisition contre 40% auparavant. **Ce qui revient à dire que le montant du PTZ a été divisé par deux**
- **en zone B2 sont concernées** toutes les autres communes de Corse

Exemple

Dans les communes comme Ghisonaccia Corte Saint Florent ou encore celles limitrophes à Porto Vecchio Moriani San Nicolao les primo-accédants ont vu leur montant du PTZ diviser par deux depuis 2018 et pourraient ne plus y avoir droit après 2019

Pour ce qui est du PTZ dans l'ancien avec travaux, il faut se

diriger vers les zones B2 , les zones urbaines A et B1 en étant exclues depuis 2018.

Quelques hausses de taux limitées en décembre

En décembre, dans la lignée du mois de novembre, on assiste à nouveau à quelques remontées de taux des crédits immobiliers mais limitées, de 0,02 à 0,10 % par certains de nos partenaires bancaires et selon les durées de prêt.

D'autres partenaires bancaires appliquent encore des baisses de taux de leurs crédits immobiliers, dans les mêmes proportions, afin de commencer l'année 2019 avec des conditions attractives et capter ainsi des parts de marché dès le début de l'année.

En affichant des remontées de taux différentes selon les profils d'emprunteurs et les durées de prêt, les banques ciblent ainsi leur clientèle préférentielle... De la même façon certaines baissent leurs taux des crédits immobiliers pour les jeunes uniquement, avec une volonté de capter des primo-accédants, avec un profil évolutif de préférence

Ces hausses de taux des crédits immobiliers affichées n'ont quasiment pas d'impact pour les emprunteurs qui ont un bon profil.

Informations sur les crédits immobiliers en Corse pour l'accession à la propriété en 2018 Plus que quelques jours pour le PTZ 2018 !!!!

Comme chaque année, afin d'assurer la conformité des dossiers de crédit immobilier comportant un prêt à Taux Zéro ou un prêt PAS souscrit(s) en 2018, leur commercialisation commencera à être suspendue par certains de nos partenaires bancaires à compter du 15 novembre 2018 (date de réception des derniers dossiers complets et conformes) afin de permettre une édition de l'offre avant le 31 décembre 2018.

Passé novembre 2018, les offres de Prêt à Taux Zéro et/ou PAS ne pourront être éditées avant janvier 2019.

Faut-il avoir obligatoirement un apport pour acheter son premier bien immobilier en Corse ?

On l'entend partout. sans apport, pas de crédit immobilier
!!!!

Corsica Finances réfute cette idée reçue et nous explique comment accéder à la propriété

Un apport est-il obligatoire . Comment financer son premier achat immobilier ?

Il existe des crédits immobiliers aidés, ainsi que des dispositifs d'aide à l'achat.

Côté crédit immobilier le prêt à taux zéro (PTZ+), permet de financer jusqu'à 40 % selon les zones en Corse, du coût total de l'opération, avec un montant plafonné, en fonction du revenu fiscal de référence.

Outre le fait de gommer les intérêts d'emprunt, il présente l'avantage de s'imbriquer avec un crédit immobilier, dans le cadre d'un montage financier.

Ainsi, vous pouvez, par exemple, commencer à ne le rembourser que 15 ans après l'achat. .

Le prêt Action Logement, pour sa part, est accordé par certains employeurs à un salarié du secteur privé, sous conditions de ressources,

Enfin, il existe également en Corse une aide de la Collectivité de Corse pour les primo-accédants, d'un montant de 10 000 € au maximum sous forme d'une subvention versée après l'acquisition du bien qui permet une réduction de mensualités du crédit immobilier

Sans apport, cela signifie aussi qu'il faut emprunter les frais de notaire. Corsica Finances vous confirme que cela est possible

Tout à fait, certains de nos partenaires bancaires octroient ce genre de prêt.

Par contre . Il faut montrer que l'on sait gérer son budget en évitant les dépenses inconsidérées ou les découverts sur les relevés bancaires que l'on présente à nos banques partenaires

!

Un bon conseil pour être au mieux conseillé et accompagné ?

Ne pas hésiter à solliciter nos experts en crédit immobilier véritables tiers de confiance, qui vous accompagnent de bout en bout et vous aident au montage du prêt selon votre profil et votre projet immobilier.

Une aide précieuse surtout si l'on achète pour la première fois.

La Baisse des taux des crédits immobiliers en Corse se prolonge en cette rentrée 2018 !!!!!

Les taux des crédits immobiliers en Corse continuent la baisse initiée il y a plusieurs mois de cela, selon les barèmes de nos banques partenaires.

En septembre les taux moyens des crédits immobiliers connaissent un repli de 0.10 % pour les durées de 10 à 25 ans.

Le marché du crédit immobilier a connu ses derniers mois une baisse record de ses taux.

Ainsi le contexte reste toujours très favorable à la renégociation des crédits immobiliers en cours, et à l'acquisition immobilière, dopée par l'allongement de la durée

des prêts et une politique fiscale avantageuse pour les primo-accédants et les investisseurs.

Crédit Relais : Corsica Finances, expert du Crédit Relais en Corse vous informe

Vous souhaitez vendre votre logement pour en acquérir un autre ? Vous avez du mal à faire coïncider la vente de votre résidence actuelle avec l'achat de votre nouvelle propriété ? Le crédit relais est un montage financier proposé par les banques pour vous aider dans cette phase de transition. C'est un crédit immobilier à court terme, qui permet d'accompagner la transition d'un bien à un autre. Avant de vous lancer, voici quelques informations qui vous seront utiles.

1. Il vous aide à vendre votre maison

Vous êtes déjà propriétaire de votre résidence. Déménagement, envie de plus grand, d'avoir une chambre de plus pour les enfants... vous avez besoin d'adapter votre maison à vos projets de vie. Pour cela, vous comptez naturellement sur la vente de votre bien pour financer l'achat du bien suivant. Le problème, c'est que les acheteurs et votre coup de cœur pour une nouvelle maison ne coïncident pas forcément. Dans ce cas, le crédit relais est un excellent moyen de gérer la transition. Un crédit immobilier transitoire et sur-mesure.

2. Il permet l'obtention d'une avance partielle

Lorsque vous souscrivez un prêt relais, la banque vous prête une partie de la somme que vous pensez retirer de la vente de votre logement actuel. Ce crédit immobilier peut aller généralement de 60 à 80% du prix du bien en vente selon les

cas et les établissements. Ainsi, vous n'avez pas besoin de brader votre logement dans l'urgence, ni d'avoir recours à la location de l'ancien bien.

3. C'est un crédit à court terme

Une fois votre prêt relais négocié avec votre banque, vous avez entre 12 et 24 mois pour le rembourser. Ce laps de temps supplémentaire vous permet de trouver un à un prix qui vous convient. Cela dit, si aucun acquéreur ne se présente, vous pourrez alors baisser votre tarif pour être capable de rembourser votre crédit immobilier dans les temps. Le prêt relais vous donne une marge de temps supplémentaire et donc augmente vos chances de réussir à vendre au meilleur prix.

4. Il peut être souscrit avec un autre prêt

L'ancien bien et le nouveau n'ont pas la même valeur ? Votre crédit de votre ancien bien n'est pas terminé ? Vous aurez peut-être un besoin supérieur en financement.

Dans ce cas, le prêt relais peut s'accompagner d'un prêt immobilier amortissable classique. Ces formules s'adaptent à votre projet et accompagnent vos charges.

Grâce à nos partenariats bancaires privilégiés notre équipe d'experts en Crédit Immobilier vous apportera le meilleur conseil dans le cadre de votre nouveau projet immobilier.

Les conditions d'emprunt restent très favorables, à un niveau proche de leur plus

bas historique de 2016

De nouvelles opportunités de renégociation se font jour.

Les barèmes commerciaux des banques en Corse en matière de crédit immobilier n'évoluent pas. Depuis le mois de janvier 2018, on ne constate pas de hausse ni de baisse significative. Ces trois derniers mois sont restés plutôt stables.

Toujours le bon moment pour renégocier son crédit immobilier ?

En effet, avec les récentes baisses de taux, l'écart avec les crédits immobiliers souscrits reste favorable .

Par exemple les taux ont actuellement chuté à entre 1,30 et 1,60 % sur la même période, il est donc désormais possible de renégocier son crédit.

Il y a aujourd'hui une fenêtre de tir avec un véritable intérêt à renégocier pour certains emprunteurs,

C'est donc à ce moment-là que l'effet de la baisse du taux a le plus d'impact sur le coût du crédit .

D'autant plus qu'il est possible de réduire la durée de son crédit immobilier , tout en conservant la même mensualité, pour réaliser des économies encore supérieures

Autre source de gain immédiat l'assurance du crédit immobilier :

Le capital restant dû sera moins important à assurer

Grâce à la loi Hamon le taux d'assurance sera nettement moins élevé à garantie équivalente.

La loi Bourquin et l'assurance du crédit immobilier

Pour tous les particuliers ayant souscrit un crédit immobilier, cette mesure est synonyme de belles économies !

grâce à la loi Bourquin (autrement appelée loi Sapin 2 puis amendement Bourquin) et à partir du 1er janvier 2018, il est désormais possible pour tous les emprunteurs de résilier chaque année son contrat d'assurance de crédit immobilier.

Vous avez souscrit un crédit immobilier depuis plus d'un an ? Bonne nouvelle, car c'est là qu'intervient la nouvelle loi Bourquin : elle permet en effet de changer annuellement (à chaque date d'anniversaire) votre assurance emprunteur, sous réserve de respecter un délai de préavis de 2 mois et ce, pendant toute la durée de votre crédit immobilier.

Les garanties proposées par le nouveau contrat doivent, toutefois, être identiques ou supérieures à celles de votre contrat d'assurance emprunteur initial.

Qui est concerné par la loi Bourquin ?

La nouvelle disposition concerne tous les particuliers ayant souscrit un crédit t immobilier, la souscription d'une assurance emprunteur étant liée à l'obtention du crédit :

si vous avez signé votre offre de prêt après le 1er mars 2017, vous pouvez, à date anniversaire de la souscription de votre contrat d'assurance, et avec un préavis d'au moins deux mois, résilier votre assurance emprunteur trop onéreuse pour lui en substituer une autre moins chère, mais aux mêmes garanties.

si vous avez signé votre offre de prêt avant le 1er mars 2017, vous aurez exactement les mêmes droits à partir du 1er janvier

2018.

Comment faire ?

Vous pouvez être confronté à la procédures et aux exigences des banques rendant les démarches complexes

Le plus simple : Prenez contact avec nous, grâce à notre large gamme d'assurance de prêts et notre expertise dans le métier du crédit immobilier nous vous apporterons la solution qui vous permettra de larges économies

Le Ptz et la loi Pinel en Corse depuis le début de l'année

L'application des nouvelles dispositions gouvernementales a des conséquences importantes en Corse pour ces deux dispositifs

Le Prêt à taux zéro :

Pour rappel PTZ devait se terminer fin 2017, mais a été, en définitive, maintenu de manière plus ciblée pour une durée de 4 ans. Ainsi cette aide publique, destinée à doper l'offre des logements destinée aux primo-accédant ayant recours à un crédit immobilier dans les programmes neufs (promotion immobilière ou construction de maison individuelle)et dans l'ancien avec travaux a été fortement revu selon les zones.

Le PTZ dans le neuf est prolongé pour 4 ans dans les zones suivantes :

Zone A : Communes d'Ajaccio, Porto-Vecchio et Bonifacio

Zone B 1 : Commune de Bastia et celles composant son agglomération de Brando à Folelli, les communes de l'agglomération Ajacienne, et les principales communes de Balagne.

Pour toutes les autres communes, le PTZ dans le neuf est maintenu seulement pour 2 ans et de plus la part dans un crédit immobilier est ramené à 20 % au lieu de 40 %.

Pour le PTZ dans l'ancien

Pour rappel, il est éligible si le montant des travaux est au moins égal au tiers de la valeur du bien acquis dans le cadre d'un crédit immobilier.

Il est reconduit pour 4 ans mais exclusivement dans les communes en Zone B2, il a disparu du dispositif Ptz pour les communes en zone A et B1 en Corse.

Loi Pinel

Ce dispositif de défiscalisation dans l'immobilier a été recentré pour les 4 prochaines années exclusivement dans les communes en Corse en zone A et B1.

Exit toutes les communes en zone B2 !!!!!

Avant de vous engager dans le cadre d'un projet et d'un crédit immobilier nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions