



Les taux de prêt immobilier : ce qu'il faut savoir

Fiche pratique publié le 17/11/2017, vu 1317 fois, Auteur : [Mathilde Lambert](#)

Les taux d'emprunt, c'est le nerf de la guerre de toute demande de prêt immobilier. Il est recommandé de prendre en compte divers paramètres, notamment d'un point de vue légal afin de s'assurer que votre projet immobilier puisse se concrétiser dans les meilleures conditions.

L'avis de professionnels sur les taux de prêt immobilier

Que les futurs emprunteurs se réjouissent ! Avec des **taux d'emprunt actuellement significativement bas**, les projets immobiliers ont le vent en poupe de l'avis de plusieurs cabinets de gestion patrimoniale. Un aperçu des taux de prêt immobilier pourrait vous intéresser, dans l'objectif d'emprunter en vue de faire l'acquisition d'un bien immobilier et ainsi devenir propriétaire.

État des lieux actuel du taux de prêt immobilier

?

L'évolution des taux d'emprunt immobilier varie selon les périodes de l'année et la conjoncture, notamment économique. Les taux de prêt immobilier sont fonction de plusieurs critères notamment :

- le montant de l'apport
- l'âge de l'emprunteur
- la durée de l'emprunt

Après plusieurs années de baisse, les taux sont restés stables durant l'année 2017. Malgré cela, certaines banques se sont mises en retrait de la dynamique générale pour se positionner davantage dans une logique de reprise de parts de marché.

Selon l'Observatoire Crédit Logement CSA, en juin 2017 **le taux moyen était de 1,57 % pour une durée moyenne du prêt de 18 ans**. Cette année les taux resteront sur la même lignée. Ces taux s'avèrent être fortement intéressants pour les emprunteurs désireux d'investir dans l'immobilier locatif. En janvier, les banques feront à leur tour le point sur la situation et adapteront alors leurs taux selon leurs objectifs.

Projets immobiliers : les outils à votre disposition

?Les marges de négociations sont toujours possibles selon [Lonlay et Associés](#), et les opportunités restent plurielles. **Faire jouer la concurrence entre les établissements bancaires afin d'obtenir le meilleur taux peut souvent s'avérer nécessaire.**

Plusieurs outils sont en outre mis à la disposition des personnes intéressées par les projets d'achats immobiliers : l'Agence nationale pour l'information sur le logement propose un outil permettant de calculer l'échéancier des prêts immobiliers ainsi que leurs mensualités. Dans le même temps, les banques proposent souvent des simulateurs de calculs de crédits immobiliers et mettent en ligne des baromètres permettant de visualiser les taux en fonction de plusieurs variantes. Les consultants de Lonlay et Associés, vous feront quant à eux, une simulation financière sur-mesure.

Enfin, la loi de finances pour 2011 a mis en place le prêt à taux zéro, applicable aux offres de prêt souscrites jusqu'au **31 décembre 2017**, concernant l'acquisition de logements neufs ou de projets d'acquisition-amélioration.

N'hésitez pas, à ce propos, à consulter l'[avis de Lonlay et Associés](#) sur la gestion de patrimoine et l'importance de cette dernière pour prévoir l'avenir.

La meilleure manière de procéder est nécessairement de se faire conseiller par un cabinet spécialisé ou un courtier en crédit.

?