

FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | 31 DÉCEMBRE 2022

ACTUALITÉS

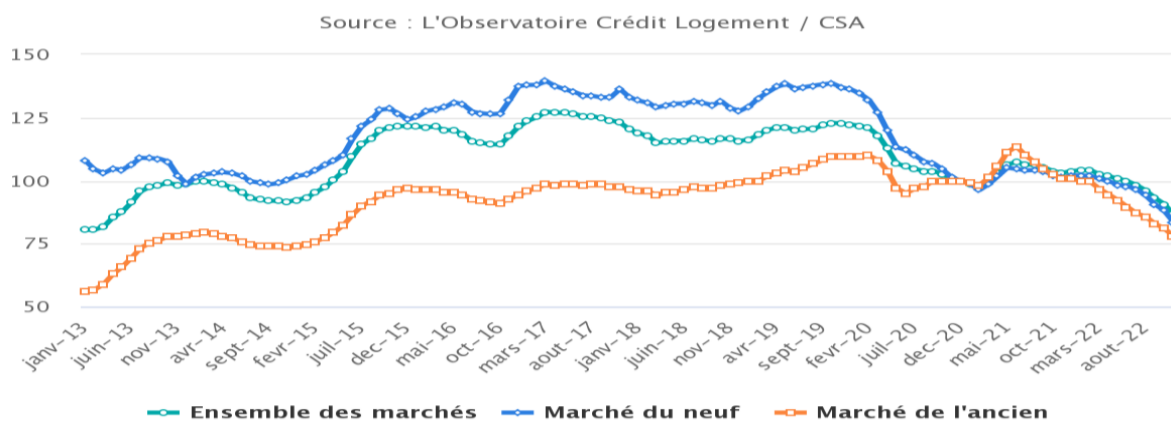
Bilan immobilier 2022

L'année 2022 a été marquée par un contexte économique historique : conflit géopolitique, retour de l'inflation, crise énergétique, hausse des taux... Le marché immobilier a donc dû s'adapter à ces différents événements se traduisant par une explosion de la tension locative contre un ralentissement des transactions immobilières. Au niveau national, la demande sur le marché de la transaction a connu une baisse de 6% par rapport à 2021, selon les notaires de France. Bien que l'Île-de-France continue de voir sa demande augmentée, les régions de l'Ouest connaissent un ralentissement marqué après deux ans de forte demande. Toutefois, à la différence du marché transactionnel, de fortes tensions restent présentes sur le marché locatif. L'offre de biens à louer continue de chuter, environ 10% d'annonces diffusées en moins en moyenne sur Bien'ici, viennent s'ajouter les contraintes grandissantes exigées au bailleur (encadrement des loyers, rénovations énergétiques).

Augmentation du taux d'usure

La Banque de France a annoncé les nouveaux taux d'usure des crédits immobiliers pour le premier trimestre 2023. Pour mémoire, il s'agit du taux maximum au-dessous duquel les banques ne peuvent prêter aux particuliers, comprenant les intérêts d'emprunts, l'assurance emprunteur et les frais bancaires annexes. Depuis octobre 2022, le taux d'usure, pour les crédits de 20 ans ou plus, était fixé à 3,05%. À partir du 1^{er} janvier, il sera relevé à **3,57%**. Pour les durées comprises entre 10 et 20 ans, ce dernier augmentera à **3,53%** (contre 3,03%). Enfin, pour les crédits de 10 ans ou moins, il passera à **3,41%** (contre 3,03% actuellement).

NOMBRE DE PRÊTS BANCAIRES ACCORDÉS



L'ÉVOLUTION DES TAUX SE POURSUIT

DURÉE APPORT	10 ans		15 ans		20 ans		25 ans	
	> 25 %	> 10 %	> 25 %	> 10 %	> 25 %	> 10 %	> 25 %	> 10 %
TAUX	1,80%	2,10%	2,00%	2,30%	2,15%	2,50%	2,25%	2,65%
TENDANCE	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗

*hors assurance

NOS SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT



Maison au Bouscat – 250 m²
5 chambres – jardin de 680 m² avec piscine
Nous contacter pour plus d'informations



Maison à Espelette – 320 m²
5 chambres – Pool-house et piscine
1 200 000 € FAI - Exclusivité