

## FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | 28 FÉVRIER 2023

### ACTUALITÉS

#### Audit énergétique : nouvelle obligation au 1<sup>er</sup> avril prochain.

À partir du 1er avril 2023 prochain, un audit énergétique devient obligatoire préalablement à la vente des maisons ou immeubles classés F ou G, les logements dits « passoires thermiques ». L'audit énergétique devra être communiqué à tous les potentiels acquéreurs dès la première visite. Cette obligation sera progressivement élargie aux logements classés E en 2025, puis aux logements D en 2034.

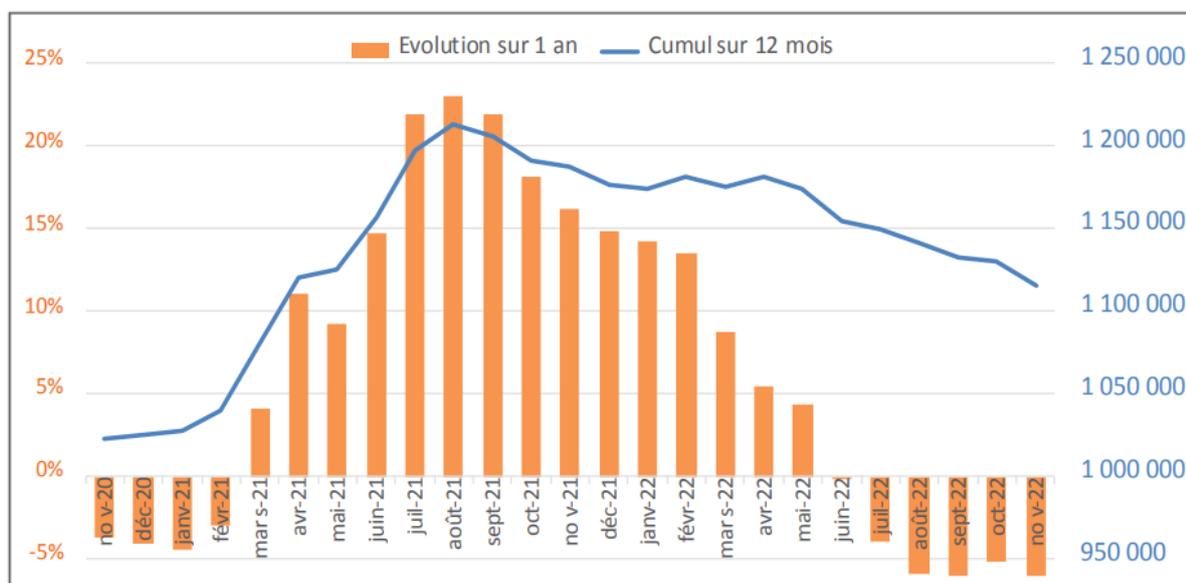
#### Évolution sur le marché crédit : la tendance haussière devrait se poursuivre.

Selon le consensus, le mouvement haussier des taux d'intérêt devrait se poursuivre jusqu'à la fin de l'année 2023. En effet, la Banque Centrale Européenne souhaite endiguer l'inflation en poursuivant son resserrement monétaire. Les marchés anticipent un taux de dépôt de la BCE d'environ 4 à 5% d'ici la fin de l'année, ce qui devrait amener à un taux moyen d'emprunt d'environ 4% fin 2023.

#### Point immobilier Bordelais : toujours en hausse sur l'année 2022 selon les chiffres des notaires...

Les principales données immobilières pour l'année 2022, présentées par la Chambre des Notaires de Gironde, ont été publiées ce 24 février. Le scénario négatif d'une baisse des indicateurs a été écarté et nous pouvons observer une augmentation globale des prix en Gironde restant l'un des départements les plus prisés. Le prix au m2 médian des appartements anciens a augmenté de **+2,8 %**, celui des appartements neufs de **+2,3 %** et celui des maisons de **+6,4%**. « De son côté, Bordeaux reste comme en 2021 au 2e rang des grandes villes françaises les plus chères derrière Lyon », synthétise ainsi Me Matthieu Vincens de Tapol, le président de la Chambre.

### VOLUME DE VENTES DES LOGEMENTS ANCIENS ET EVOLUTION ANNUELLE 2020/2022



Nombre de logements anciens vendus en cumul sur 12 mois - France (hors Mayotte). Source : IGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales - ADNOV/CSN

### LES SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT DE VALEUR PIERRE

Studio de 18 m<sup>2</sup> – Chartrons  
2<sup>ème</sup> étage – petite copropriété  
130 000 € FAI



App. T4 de 98 m<sup>2</sup> - Bruges  
Terrasse de 60 m<sup>2</sup>  
2 places de parking  
395 200 € FAI

Point achevé de rédiger le 3 mars 2023 par les équipes de Prométhée Conseil.