

## FLASH MENSUEL | MARCHÉ IMMOBILIER | SEPTEMBRE 2023

### ACTUALITÉS

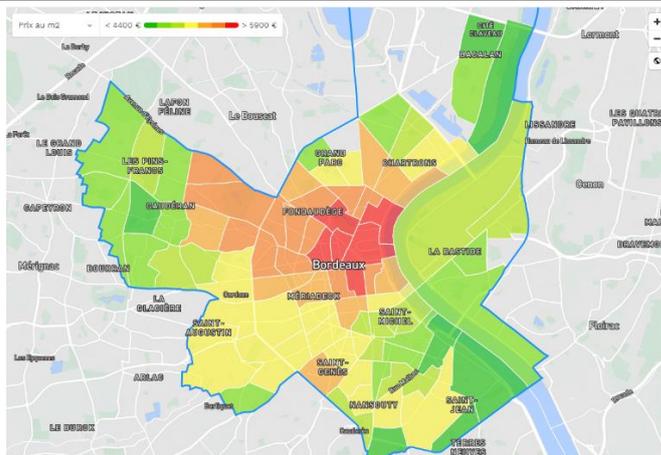
#### Diminution de l'abattement pour les locations saisonnières

Le ministre de l'Économie, Bruno Le Maire, lors de son interview accordée au journal quotidien le Parisien, a annoncé une diminution de l'abattement fiscal pour les locations meublées saisonnières. Le marché locatif rencontrant de fortes tensions, cet abaissement permettrait d'intégrer de nouveaux logements sur le marché de la location annuelle. En effet, l'abattement en vigueur relatif aux locations meublées non professionnelles saisonnières (classées de tourisme et chambres d'hôtes) est de 71% (vs. 50% pour les locations meublées annuelles bénéficiant du régime micro), incitant donc les propriétaires à proposer leur logement sur des plateformes de location comme Airbnb ou Abritel. Désormais, l'abattement relatif aux locations saisonnières devrait passer dans la prochaine loi de finances 2024 de 71% à 50% afin de faire face à cette crise des logements locatifs.

#### L'immobilier bordelais

La poursuite de la tendance haussière des taux d'emprunt induit une correction progressive des prix de l'immobilier. Bordeaux n'est pas épargné. Désormais, tous les quartiers bordelais subissent une baisse de leur prix, certains plus touchés que d'autres. D'après *Meilleurs Agents*, dans les quartiers du Triangle d'Or, de Saint-Seurin/Fondaudège, de Primrose/Parc Bordelais/Caudéran ou encore le quartier Nansouty, on note une baisse moyenne de 6,4% des prix de l'immobilier depuis 1 an. Quant aux quartiers des Chartrons/Grand-Parc, Capucins/Victoire et Bastide, on constate une dépréciation d'environ 12% sur cette même période. Ci-dessous, la carte des prix médian au m<sup>2</sup> à Bordeaux.

#### PRIX DE L'IMMOBILIER PAR QUARTIER À BORDEAUX



Source : Meilleurs Agents

| DURÉE    | 10 ans | 15 ans | 20 ans | 25 ans |
|----------|--------|--------|--------|--------|
| TAUX     | 3,83%  | 4,09%  | 4,30%  | 4,38%  |
| TENDANCE | ↗      | ↗      | ↗      | ↗      |

\* hors assurance

#### SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT DE VALEUR PIERRE

Appartement T3 de 76,34 m<sup>2</sup> Carrez  
2 chambres, jardin, parking  
Parc Rivière  
395 000€ FAI



Appartement T3 de 65 m<sup>2</sup>  
Terrasse, jardin, parking  
Caudéran – Quartier Bel Air  
315 000 € FAI

Point achevé de rédiger le 29 septembre par les équipes de Prométhée Conseil et pour l'usage unique de ses clients.