

FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | 31 OCTOBRE 2022

ACTUALITÉS

Vous êtes nombreux à nous poser des questions sur l'évolution des prix immobiliers compte tenu du contexte actuel. En effet, nous constatons une baisse des prix en Europe notamment sous l'effet du ralentissement de l'économie, du contexte géopolitique et de la hausse rapide des taux. Malgré une résistance de l'immobilier observée au cours de ces derniers mois, nous percevons toutefois à ce jour une amorce baissière notamment dans certaines capitales comme Dublin, Madrid ou plus récemment Paris.

En somme et comme habituellement, il reste de bonnes opportunités et il ne faut pas fermer la porte des investissements définitivement, mais clairement la rareté s'installe et la vigilance s'impose ! N'hésitez pas à nous consulter pour recueillir un avis objectif.

Par ailleurs, vous trouverez infra quelques tendances que laissent présager le projet de Loi de Finances pour 2023 :

Reconduction probable de « Ma Prime Rénov » avec un budget de 2.6 milliards :

La rénovation énergétique est l'une des priorités du gouvernement dans le projet de Loi de Finances 2023. Pour mémoire, la subvention émise par l'État « MaPrimeRénov » a pour but d'offrir un soutien financier aux foyers souhaitant entreprendre des travaux de rénovation énergétique tout en agissant pour le climat.

Taxe sur les logements vacants :

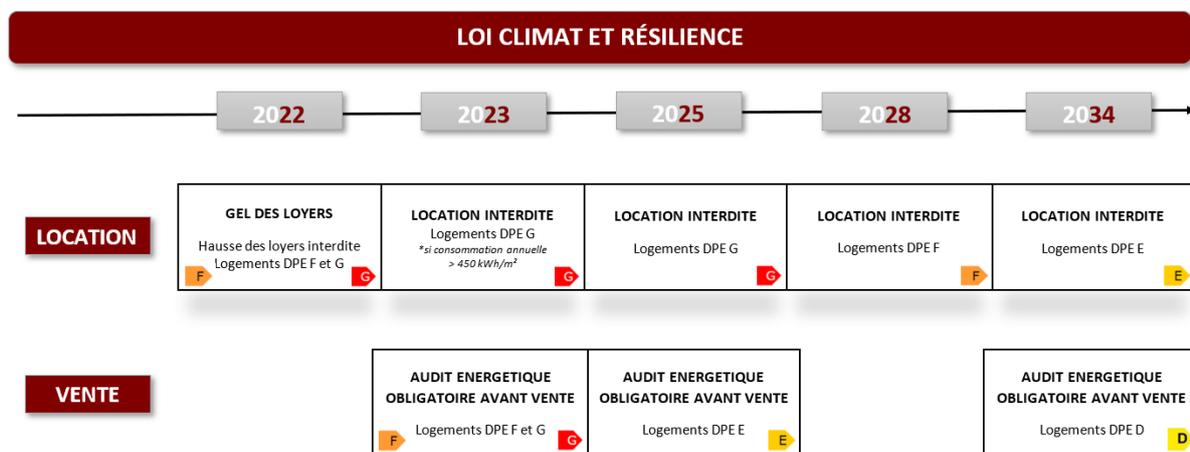
La taxe sur les logements vacants, impôt portant sur les habitations inutilisées dans les agglomérations, augmentera environ d'un tiers en 2023. Au même titre que la taxe d'habitation, elle est basée sur la valeur locative du logement. Elle passe donc à 17% la première année et 34% la deuxième, contre respectivement 12,5% et 25% à ce jour.

Maintien du bouclier tarifaire :

Face à la hausse des prix de l'énergie, le gouvernement a décidé de prolonger le bouclier tarifaire. De ce fait, en 2023, l'augmentation des tarifs réglementés serait limitée à 15% au 1er janvier pour le gaz et au 1er février pour l'électricité.

BILAN ÉNERGÉTIQUE : LES DATES CLÉS

Vous trouverez ci-dessous et en synthèse les exigences énergétiques nécessaires aux ventes et locations présentes et à venir :



DES TAUX TOUJOURS EN HAUSSE

DURÉE APPORT	10 ans		15 ans		20 ans		25 ans	
	> 25 %	> 10 %	> 25 %	> 10 %	> 25 %	> 10 %	> 25 %	> 10 %
TAUX	1,69%	1,97%	1,88%	2,16%	2,02%	2,30%	2,28%	2,49%
TENDANCE	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗

* hors assurance

NOS SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT



Maison familiale St Bruno/St Genès – 185 m²
5 chambres - jardin et garage
990 000 € FAI



Maison à rénover Caudéran – 115 m²
3 chambres - jardin et garage
416 000 € FAI