

## FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | 31 DÉCEMBRE 2020

### ACTUALITÉS

Du côté du crédit, le taux de refus des dossiers de crédits immobiliers a frôlé les 17% au quatrième trimestre 2020, contre un taux de 7% en début d'année. Le niveau d'endettement, les garanties ou encore la durée des financements sont des éléments beaucoup plus décisifs qu'auparavant (cf. notre flash du 30 novembre dernier).

Les professionnels du crédit et de l'immobilier ont alors fait bloc pour obtenir un allègement des conditions d'octroi des prêts et le HCSF (Haut Conseil de Stabilité Financière) annonce un assouplissement effectif desdites conditions : la référence du taux d'effort passe de 33% à 35% et il sera possible de contracter un crédit immobilier pour une durée pouvant aller jusqu'à 27 ans sous conditions.

Le marché immobilier, quant à lui, semble connaître une belle résistance malgré la crise, mais il est encore bien trop tôt pour en tirer des conclusions. En effet, nous voyons fleurir çà et là des articles de journalistes indiquant une baisse de prix sur Bordeaux... données non encore confirmées par les remontées notariales. Toutefois, lesdites données accusent un retard de traitement qui pourrait donner raison aux journalistes d'ici quelques mois... Sur le terrain et à notre échelle, nous pouvons constater que le marché immobilier bordelais reste dynamique et intéressant pour ceux et celles qui cèdent et acquièrent au prix juste... la baisse concerne à l'heure actuelle les excès et les corrige... tant mieux !

### BARÈME DES TAUX

VARIATION DES TAUX DE CRÉDITS IMMOBILIERS (hors assurance) - décembre 2020

DURÉE DU CRÉDIT	TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER EXCELLENTS	TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER MOYENS	TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER NON RECOMMANDÉS
10 ans	0,55%	0,70%	0,90%
15 ans	0,70%	0,90%	1,10%
20 ans	0,85%	1,05%	1,30%
25 ans	1,00%	1,30%	1,60%

### PRIX ET TENDANCES DE L'IMMOBILIER

Selon les derniers chiffres des notaires de France, les prix continuent d'augmenter dans l'immobilier ancien. Sur une année glissante, la hausse des prix des appartements anciens était de 6,5% au troisième trimestre 2020, hausse comparable tant en province qu'en Ile de France. Parallèlement, la hausse s'élevait à 4,2% pour les maisons au niveau national.

Il est vrai que selon le Conseil supérieur du notariat, à travers son analyse du marché immobilier 2020, ledit marché a su faire face à la crise sanitaire. Notamment par des semaines dynamiques en cette fin d'année, le volume des transactions s'élève entre 960 000 et 990 000, bilan très convenable. Le redressement du flux d'actes signés est plus significatif après un creux au deuxième trimestre et un fort rebond au troisième.

### SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENTS

#### Immobilier ancien

Quartier du Petit Bayonne

Eligibilité dispositif Malraux

10 logements du T1 au T3 (duplex) à partir de 220 000 €



#### Immobilier neuf

Boussac : appartement de 93 m<sup>2</sup> avec parking  
Livraison 2021 - 428 000 €

