

FLASH MENSUEL | MARCHÉ IMMOBILIER | 31 MAI 2021

ACTUALITÉS

Comme évoqué le mois dernier dans notre Flash, il semblerait que le diagnostic énergétique devienne encore plus déterminant pour les transactions immobilières futures car les ménages y sont de plus en plus attentifs et que lesdits diagnostics vont être largement affinés. En ce sens, l'Observatoire national de la rénovation énergétique a constaté que 7% du parc français a déjà été rénové en 2019. De plus, le dispositif « MaPrimeRénov » semble donner d'autant plus d'élan puisque pas moins de 280 000 dossiers ont été déposés depuis le début de l'année.

À notre sens et en considérant la numérisation de l'économie, la course aux données a pris une ampleur inégalée ces dernières années. En parallèle, les contraintes réglementaires se durcissent rapidement pour faire baisser les émissions de CO2 par exemple. Le secteur immobilier, longtemps à la traîne en matière de data, se trouve désormais à la croisée des chemins de ces deux phénomènes. Pour le moment imperceptible, il faut peut-être songer à une petite révolution dans les années à venir...

La politique du Logement menée par le gouvernement peine à faire ses preuves. Le nombre de permis de construire est en baisse de -1,5% sur la période allant de février à avril, comparé aux trois mois précédents.

Selon Emmanuelle Wargon, ministre déléguée en charge du Logement "Quand on compare les trois derniers mois aux douze derniers mois avant la crise, car comparer à l'année dernière ne veut pas dire grand-chose, on est à -4% sur les permis de construire. On n'a pas retrouvé le niveau d'avant crise mais on n'en est pas si loin. Mais quand on regarde d'un peu plus près, la construction est très dynamique pour les maisons individuelles [+6,4%]. En revanche, elle est autour de 12% pour les logements collectifs. Or, c'est bien de cela dont on a besoin", admet la ministre qui reconnaît qu'il s'agit "d'un problème".

Et sinon, un emplacement de 12,5 mètres carrés, situé dans un ensemble résidentiel à Hong-Kong, s'est vendu 10 millions de dollars hongkongais soit environ 1 million d'euros ! (www.lavieimmo.com)

BARÈME DES TAUX

VARIATION DES TAUX DE CRÉDITS IMMOBILIERS (hors assurance) - mai 2021

| DURÉE DU CRÉDIT | TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER | TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER | TAUX DE CRÉDIT IMMOBILIER NON |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| | EXCELLENTS | MOYENS | RECOMMANDÉS |
| 10 ans | 0,46% | 0,64% | 0,98% |
| 15 ans | 0,50% | 0,87% | 1,21% |
| 20 ans | 0,64% | 1,02% | 1,39% |
| 25 ans | 0,75% | 1,31% | 1,66% |

Selon nos sources, le barème des taux de crédits immobiliers n'a pas évolué de manière significative au mois de mai.

Les banques semblent crouler sous les nombreux dossiers de prêt immobilier et certaines banques peuvent tendre à relever leurs taux.

LA TENDANCE DES PRIX DE L'IMMOBILIER

Commençons par revenir sur le marché immobilier parisien. Il est vrai que nous avons précédemment évoqué un ralentissement de celui-ci et corrélativement, de ses prix. Désormais, la métropole du Grand Paris souhaite convertir des bureaux en logements en faisant un appel à projets dans le cadre d'un concours d'architecture et d'urbanisme. Dans ce contexte épidémique favorisant la redéfinition des perspectives de l'immobilier parisien, les commerces ont également subi un impact considérable depuis un an avec des ventes qui ont fortement augmenté et des recherches en forte baisse (prix en baisse de 8% en moyenne sur les fonds de commerce, 5% sur les locaux commerciaux à la vente et 1% sur les locaux commerciaux à la location), selon Les Echos.

Du côté de la métropole bordelaise, le marché immobilier neuf entrerait en pénurie (selon La Tribune Bordeaux). Incontestablement, la combinaison de la baisse de délivrance des permis de construire (notamment en 2019), la crise du Covid et le report des élections municipales mettrait à mal le marché bordelais.

NOS SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENTS DU MOIS

Maison / Caudéran Etchénique

992 300 € FAI

Maison rénovée par un architecte de 175 m² ; Grande pièce de vie avec cheminée, 4 chambres, dressing et bureau ; Jardin de 300 m² et un T2 en fond de parcelle.



Appartements T3 – Cours du Médoc

330 000 € FAI / 4 150€m²

76 m² au premier étage d'une résidence de 2010
Pièce de vie et cuisine ouverte, 2 chambres,
1 place de parking ;
Une véranda de 11 m² prolonge le séjour.

