

FLASH MENSUEL | MARCHÉ IMMOBILIER | MARS 2024

CHANGEMENTS AU 1^{ER} AVRIL 2024

Plusieurs changements dans le secteur de l'immobilier arrivent au 1^{er} avril 2024 :

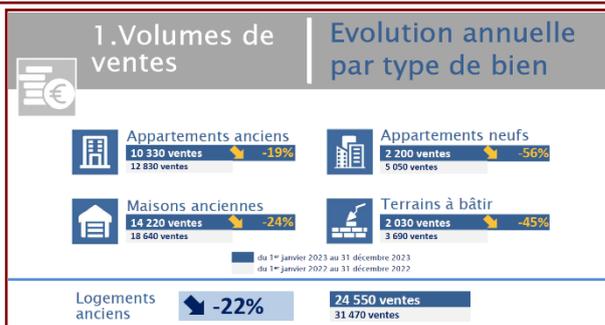
- La trêve hivernale, qui a débuté le 1^{er} novembre 2023, prend fin ce mois-ci. Cette mesure vise à protéger les personnes pouvant se retrouver sans abri durant la saison hivernale.
- L'harmonisation des audits énergétiques, qui devait entrer en vigueur au 1^{er} janvier 2024, prendra effet au 1^{er} avril. L'audit énergétique unique s'appliquera et les audits incitatifs réalisés à partir de cette date ne pourront plus servir à l'obtention d'aides.

POINT MARCHÉ IMMOBILIER EN GIRONDE

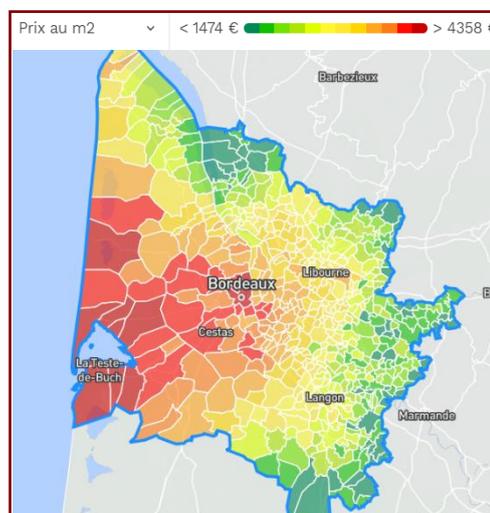
Le marché de l'immobilier en Gironde est marqué par une grande disparité. En effet, selon les données des notaires, la baisse des prix est hétérogène selon les communes et les types de biens. L'évolution du volume des ventes demeure négative dans la plupart du département et sur tous les actifs.

Globalement, en Gironde, peu d'impact pour le moment sur le prix du m² pour les appartements anciens (baisse d'environ -0,6% depuis l'année dernière). Le prix des appartements neufs a augmenté de +5% et le prix des terrains à bâtir de +5,5%. Des signes de faiblesse se manifestent sur les maisons anciennes, avec des prix dévalorisés en moyenne d'environ -4,6%.

Depuis un an, nous observons un déclin de 22% des ventes de biens anciens, de 56% des ventes de biens neufs et de 45% des ventes de terrains à bâtir.



Source : NOTAIRES DE France – BDD PERVAL



Source : Données MeilleursAgents et données publiques (Notaires, INSEE)

TAUX MOYEN CRÉDITS IMMOBILIERS – MARS 2024

DURÉE	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
TAUX DU MARCHÉ	3,75%	3,85%	4,00%	4,15%
TENDANCE	↘	↘	↘	↘

* hors assurance

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

SUGGESTIONS VALEUR PIERRE

VALEUR PIERRE



Villa familiale Cap-Ferret – 200 m²

Belle maison, à 2 pas de la Jetée de Bélisaire.
Très belle pièce de vie, cuisine américaine, cellier, suite parentale avec dressing, 4 autres belles chambres avec placard et 2 salles d'eau. Un grand dortoir avec sa salle d'eau et des toilettes viennent compléter ce bien.

Cap-Ferret
2 990 000 € FAI



Appartement T3 Caudéran – 65 m²

Appartement de type T3 situé dans une rue calme.

Ce bien dispose d'une entrée avec placard, d'une grande pièce de vie avec un coin cuisine, deux chambres avec placards et une salle de bain.

Il bénéficie d'une terrasse avec jardin ainsi qu'une place de parking couverte.

Bordeaux - Caudéran
290 000 € FAI

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

PROMÉTHÉE CONSEIL
8, rue Hustin – 33000 Bordeaux
Tél : 05 56 52 91 54 - www.promethee-conseil.com