

## FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | 31 MAI 2022

### ACTUALITÉS

**Dans l'immobilier neuf, les prix remontent de 7% en un an** : l'immobilier neuf est soumis à l'épreuve de la spirale inflationniste. Différents facteurs accentuent la tendance haussière des prix des constructions : l'envolée des coûts des matériaux de construction et de l'énergie, les difficultés d'approvisionnement, la pénurie des logements, l'impact des nouvelles normes environnementales. Dans un même temps, les permis de construire explosent mais ne sont pas suivis par les mises en chantier, qui stagnent depuis un an.

En mai 2022, le prix moyen d'un appartement neuf était de 5 250 € le mètre carré contre 4 900 € en 2021, soit une hausse de 7 % sur ces 12 derniers mois.

#### Focus sur les avantages de l'immobilier neuf :

1. **Frais de notaire réduits** : les frais de notaire fixés à environ 7 à 8% du montant total de l'acquisition dans l'immobilier ancien, ne s'élèvent dans le neuf qu'à 3% environ.
2. **Un investissement garanti** : les acquéreurs bénéficient de multiples garanties pour se protéger durant la période de construction (la garantie du parfait achèvement, la garantie biennale ou encore la garantie décennale).
3. **Performance énergétique** : un logement neuf sera construit dans le respect des dernières normes énergétiques. Cela permet de disposer d'un bien peu énergivore et de réaliser des économies.
4. **Taxe foncière** : les acquéreurs ayant fait le choix de l'immobilier neuf bénéficient d'une exonération de la taxe foncière pendant les deux premières années, sur décision des communes.
5. **Aides d'achat** : l'État français a mis en place des aides pour permettre aux futurs acquéreurs de financer un achat immobilier. Ce sont des prêts aidés, délivrés par des banques et accessibles en fonction de certaines conditions (revenus, localisation du bien, taille du ménage, etc.)

**Assurance emprunteur** : à partir du 1<sup>er</sup> juin, le changement d'assurance-emprunteur peut se faire à tout moment et le questionnaire médical est supprimé pour certains crédits immobiliers.

### LE MARCHÉ IMMOBILIER DU NEUF

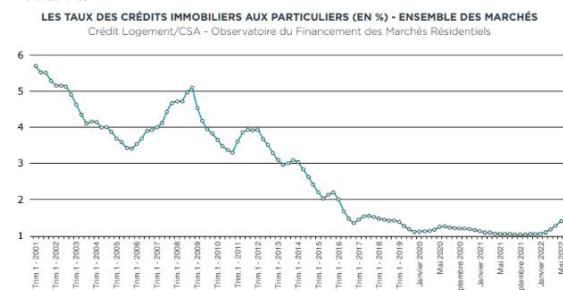


### UNE HAUSSE DES TAUX QUI S'ACCÉLÈRE

En réponse aux tensions financières internationales qui se sont renforcées depuis le déclenchement de la guerre en Ukraine, le taux moyen des crédits augmente. Après une hausse modérée durant ces derniers mois, la progression est nettement plus rapide depuis deux mois +28 pnb.

| DURÉE    | 10 ans | 15 ans | 20 ans | 25 ans |
|----------|--------|--------|--------|--------|
| TAUX     | 1,20%  | 1,40%  | 1,50%  | 1,60%  |
| TENDANCE | ↑      | ↑      | ↑      | ↑      |

\* hors assurance



### NOS SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT



Programme neuf commercialisé en exclusivité par Prométhée  
Petite copropriété située à proximité du Parc Bordelais  
Apparts T1 au T5 – Tous disposant d'une terrasse ou balcon  
Prix : à partir de 199 000 €



Appartement T3 85 m² – Proche de l'hôpital Saint-André  
Prix : 455 000 € FAI

PROMÉTHÉE CONSEIL

8, rue Hustin – 33000 Bordeaux

Tél : 05 56 52 91 54 - [www.promethee-conseil.com](http://www.promethee-conseil.com)