

## FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | 31 MARS 2022

### ACTUALITÉS

Le contexte actuel et les nouvelles tensions générées par la guerre emportent des conséquences pour le marché immobilier :

- La flambée des prix de l'énergie et des matières premières accentue l'inflation et entraîne une hausse des taux des crédits immobiliers plus importante qu'attendu en début d'année.
- La confiance des ménages, au plus bas en cette période, freine les particuliers dans leur décision d'investissement. En effet, la guerre a jeté un coup de froid sur un marché qui connaissait depuis quelques mois déjà un ralentissement. Prométhée voit néanmoins ce type d'inquiétudes se dissiper en cette fin de mois avec un regain d'intérêt des investisseurs (une tendance à confirmer...).
- Enfin, les constructeurs et artisans font face à certaines difficultés d'approvisionnement en matériaux et outils nécessaires. La hausse des prix a une incidence importante, notamment dans le chiffrage de projets de travaux ou des constructions de maisons.

### BAISSE DES PRIX À PARIS

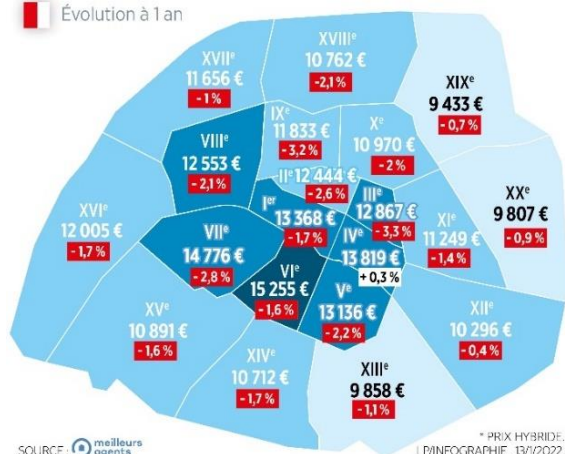
Pour le 7<sup>ème</sup> mois consécutif, les prix de l'immobilier reculent à Paris (- 4% sur les deux dernières années et - 0.5% sur le seul mois de mars) selon une étude du site MeilleursAgents.com.

#### Les prix de l'immobilier à Paris

Prix moyen\* par arrondissement au 1<sup>er</sup> janvier 2022, en €/m<sup>2</sup>

- Moins de 10 000 €
- De 10 000 à 12 500 €
- De 12 500 à 15 000 €
- Plus de 15 000 €

Évolution à 1 an

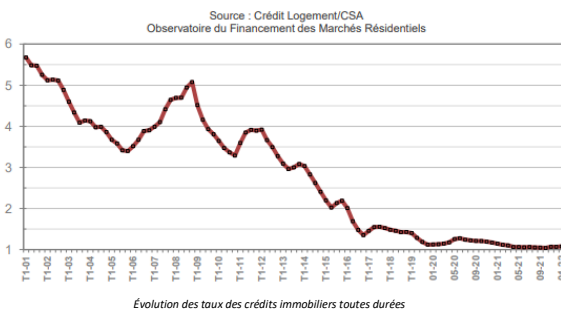


### HAUSSE DES TAUX

Les réponses aux questions autour de la hausse des taux, qui passionnent les foules depuis maintenant de nombreuses années, sont en passe d'être clairement résolues... En effet, la hausse est manifeste, massive et générale. Néanmoins, chaque banque étudie les dossiers spécifiquement et des opportunités restent encore à saisir.

DURÉE	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
TAUX	1,00%	1,10%	1,30%	1,40%
TENDANCE	↑	↑	↑	↑

\* hors assurance



### NOS SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT



Très belle villa au Moulleau  
Prix : nous consulter

160m<sup>2</sup> environ sur une jolie parcelle paysagée  
Bien rare.



Maison T2 de 42 m<sup>2</sup> avec terrasse à Bordeaux Caudéran  
239 200€ FAI

Libre de toute occupation au 1<sup>er</sup> avril 2022  
Louée meublée depuis 4 ans 750€/mois  
Rentabilité de l'ordre de 4% net (en dehors de l'effet de levier du crédit).