

## FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | 31 JUILLET 2022

### ACTUALITÉS





**Évolution du taux d'usure** : le 1<sup>er</sup> juillet 2022, la Banque de France a publié les nouveaux taux d'usure applicables pour les trois mois à venir. Pour les crédits d'une durée de 10 à 20 ans, le taux est passé de 2,43% à 2,60% et pour ceux d'une durée de plus de 20 ans de 2,40% à 2,57%. Cette conjoncture économique actuelle caractérisée par une inflation galopante fait craindre une baisse des transactions immobilières avec un accès au prêt de plus en plus restreint.

**La hausse des taux des crédits immobiliers devrait se poursuivre cet été pour diverses raisons :**

- Une inflation qui se poursuit en Europe avec des prévisions revues à la hausse pour les prochains mois ;
- Le taux de rendement des obligations (OAT), taux de référence sur 10 ans, continue de s'envoler et atteint les 2% à la mi 2022 ;
- La BCE initie son cycle haussier de ses taux directeurs, indexé sur les annonces de la réserve fédérale américaine (FED).





**Les prix s'envolent sur les littoraux** : +22%, c'est le pourcentage d'augmentation des prix de l'immobilier sur les littoraux français, sur ces deux dernières années. Ce chiffre s'explique très simplement par la crise sanitaire se traduisant par la volonté des français de vivre en bord de mer. Résidence principale ou résidence secondaire, les Français rêvent d'espace et du grand air, rendant les littoraux très attractifs.

### FOCUS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER À BORDEAUX

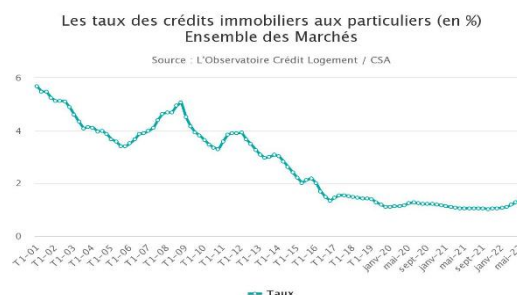
	Prix du m <sup>2</sup> min.	Prix du m <sup>2</sup> moyen	Prix du m <sup>2</sup> max.	Évolution sur 1 an	Évolution sur 5 ans
 <b>Prix Appartement</b>	3 658 €	5 087 €	6 921 €	+1 %	+30 %
 <b>Prix Maison</b>	3 133 €	5 004 €	6 576 €	+5 %	+42 %
 <b>Prix Ancien</b>	3 509 €	5 059 €	6 850 €	+3 %	+34 %
 <b>Prix Neuf</b>	3 829 €	5 097 €	6 724 €	+1 %	+29 %

Source : Meilleurgents.com

### LES TAUX CONTINUENT DE GRIMPER

DURÉE	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
TAUX	1,50%	1,65%	1,85%	1,95%
TENDANCE				

\*hors assurance



### NOS SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT



Très belle maison des années 60 de 70 m<sup>2</sup> – Arès (33740)  
2 chambres et une salle d'eau  
549 900 € FAI  
Parcelle de 800 m<sup>2</sup> avec un abri voitures



Programme neuf commercialisé par notre Cabinet Prométhée Conseil  
Petite copropriété située à 400 mètres du Parc Bordelais Appartements T1 au T5  
(balcon/terrasse/parking)  
(Eligible Loi Pinel et acte avant le 31/12/2022)

PROMÉTHÉE CONSEIL

8, rue Hustin – 33000 Bordeaux

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