

FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | 30 NOVEMBRE 2022

ACTUALITÉS

Proposition de loi anti-squat

Heureuse nouvelle pour les propriétaires honnêtes... L'Assemblée Nationale examine une proposition de loi dite « anti-squat » qui souhaite tripler les sanctions encourues par les squatteurs (jusqu'à 3 ans de prison et 45 000 euros d'amende) mais également et surtout réduire la durée de la procédure judiciaire dans le cadre de la lutte contre les loyers impayés. Concrètement, un propriétaire pourra résilier automatiquement et sans procédure judiciaire le bail avec son locataire mauvais payeur. Pour ce faire, l'article prévoit notamment et en sus de rendre obligatoire la clause de résiliation dans le contrat de bail.

Tendance du marché bordelais

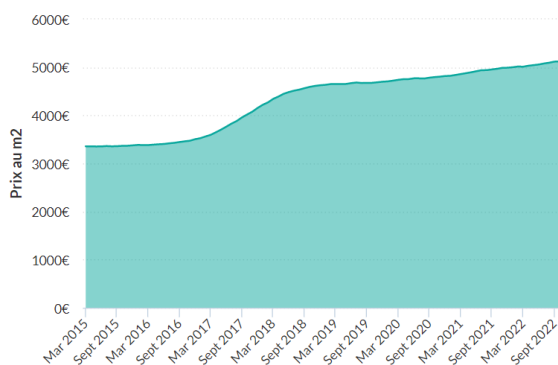
Le marché immobilier bordelais se stabilise avec seulement 1% d'augmentation des prix entre octobre 2021 et octobre 2022. Les prix restant relativement élevés, c'est la raison pour laquelle certains acquéreurs suivent un mouvement d'exode, se dirigeant vers l'extérieur de Bordeaux, afin d'y trouver des logements plus accessibles. Par ailleurs, une partie des Français souhaitent aujourd'hui davantage d'espace et de verdure, se traduisant par une forte attractivité périurbaine. On observe en Gironde et sur un an la même tendance qu'à l'échelle nationale, à savoir une augmentation plus marquée des prix des maisons (+6,3%) que ceux des appartements (+3.5%).

Quelques chiffres

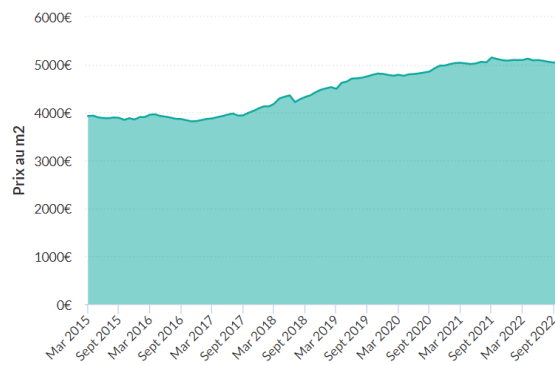
Les prémices d'un changement de paradigme immobilier sembleraient voir le jour. En effet, selon l'Insee, en 2022, 57,4% des ménages sont propriétaires de leur résidence principale. Bien que cette proportion reste élevée, elle est sur une tendance baissière et se situe à son plus bas niveau depuis la fin des années 2000. A l'inverse, la part des locataires a dépassé cette année le seuil symbolique des 40%, imputant la part des propriétaires français mais également ceux logés à titre gratuit. Pourrait-on assister à une société majoritairement locataire de sa résidence ou bien cette tendance est-elle simplement impulsée par des prix d'acquisition prohibitifs pour les ménages ? Au fond cette tendance est-elle souhaitée ou subie... dans un cas comme dans l'autre, nous assisterons certainement à un ajustement de marché dans certaines zones...

EVOLUTION DU MARCHÉ IMMOBILIER BORDELAIS

Evolution du prix du m2 ancien à Bordeaux



Evolution du prix du m2 neuf à Bordeaux



Source : Figaro Immobilier

LA TENDANCE HAUSSIÈRE SE POURSUIT

DURÉE APPORT	10 ans		15 ans		20 ans		25 ans	
	> 25 %	> 10 %	> 25 %	> 10 %	> 25 %	> 10 %	> 25 %	> 10 %
TAUX	1,72%	2,05%	1,98%	2,20%	2,10%	2,40%	2,30%	2,55%
TENDANCE	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗

* hors assurance

NOS SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENTS



Maison familiale au centre de Pessac – 240 m²
6 chambres - jardin avec piscine
999 000 € FAI



Appartement avenue Arès – Caudéran
2 chambres – 1^{er} étage avec loggia et garage
370 000 € FAI

PROMÉTHÉE CONSEIL

8, rue Hustin – 33000 Bordeaux

Tél : 05 56 52 91 54 - www.promethee-conseil.com