

FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | 31 MAI 2023

ACTUALITÉS

La baisse du marché tant prévisible est-elle enfin là ?

Il semble bien que nous puissions voir se dessiner le scénario que nous attendions tous... En effet, la conjonction de nombreux facteurs aux rangs desquels nous pouvons notamment citer en premier la hausse des taux liée pour partie à la politique des banquiers centraux, enjoint un constat désormais acquis selon lequel la crise du secteur immobilier se confirme : +83.9%, +53.8%, +55.6%... ce sont les malheureux chiffres respectifs d'augmentation de faillites d'agences, de promoteurs et de constructeurs de maisons sur la période de janvier à avril 2023 rapportés sur la même période un an plus tôt.

Attention, nous pensons toutefois qu'il faut largement relativiser ce type de donnée qui font la une des journaux pour marquer les esprits car, même s'il est vrai que nos échanges avec les professionnels du secteur semblent pouvoir laisser penser que le secteur est en train de vivre une situation exceptionnelle et peu encourageante, le nombre de personnes morales qui se sont créées de façon opportuniste pendant ces dernières années fastes et peut-être anormales a nécessairement vu un nombre croissant de créations opportunistes et le marché corrige donc et en toute logique et en premier les nouveaux acteurs... il faudrait donc mettre ces chiffres inquiétants en parallèle et en perspective avec un nombre de création qui a dû exploser ces dix dernières années... Le marché corrige, il y a trop d'acteurs... (Pour mémoire, en 2013, 900 agences avaient baissé le rideau...)

Le plan Borne va-t-il réanimer le marché ?

Une simple liste car les mesures ne permettent pas de pouvoir prétendre, à notre sens, de changer réellement la donne : assouplissement des conditions d'accès au crédit, prolongement du prêt à taux zéro, révision des zonages et des moyens renforcés pour la rénovation énergétique...

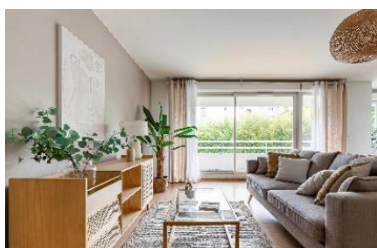
CRÉDIT IMMOBILIER : LES TAUX AU PLUS HAUT DEPUIS 10 ANS

Les conditions semblent toujours aussi rudes et le robinet du crédit semble bel et bien fermé ou tout au moins, réglé sur le goutte à goutte...

| DURÉE APPORT | 10 ans | | 15 ans | | 20 ans | | 25 ans | |
|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | > 25 % | > 10 % | > 25 % | > 10 % | > 25 % | > 10 % | > 25 % | > 10 % |
| TAUX | 2,60% | 2,75% | 2,80% | 2,90% | 2,95% | 3,10% | 3,20% | 3,35% |
| TENDANCE | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ | ↗ |

* hors assurance

SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT DE VALEUR PIERRE



Appartement T4 98m²
Bruges
Grande terrasse et 2 parkings
395 200 € FAI



Appartement T3 71m²
Saint-Seurin – Croix Blanche
Petite copropriété
400 000 € FAI

PROMÉTHÉE CONSEIL

8, rue Hustin – 33000 Bordeaux

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

Point achevé de rédiger le 9 juin 2023 par les équipes de Prométhée Conseil et pour l'usage unique de ses clients.