

FLASH MENSUEL | MARCHÉ IMMOBILIER | ÉTÉ 2023

ACTUALITÉS

Hausse de la taxe foncière

Suite à la période estivale, de nombreux propriétaires, qui commencent à recevoir leur taxe foncière, vont pouvoir constater une importante hausse de celle-ci. Cette dernière est principalement due à une augmentation de la valeur locative cadastrale (loyer annuel théorique que le propriétaire pourrait percevoir de son bien) mais aussi de l'augmentation des taux d'imposition appliqués par les collectivités locales. La revalorisation des valeurs locatives cadastrales, fonction de l'inflation, s'élève à 7,1% cette année. À Bordeaux, nous notons une augmentation de 11,6% de la taxe foncière, encore bien éloignée de Paris qui marque une augmentation de 52%.

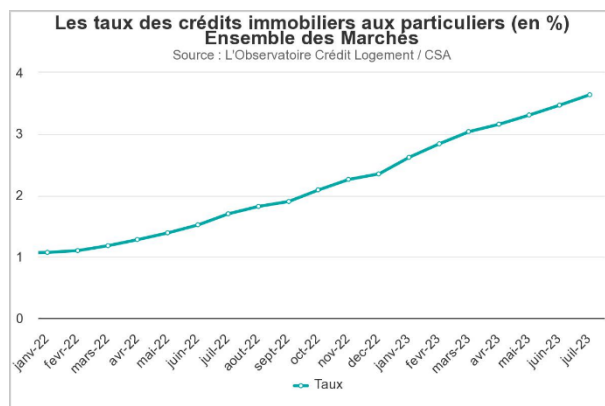
Accélération de la baisse du prix de l'immobilier

Depuis plus d'un an, la baisse du prix de l'immobilier s'accélère du fait de la poursuite de la hausse des taux, particulièrement dans les grandes villes de France. Cependant, certaines régions, notamment celles du littoral français, résistent à cette baisse. D'après la Fnaim (Fédération nationale de l'immobilier), cette baisse du prix de l'immobilier serait, à Bordeaux, de 2% sur un an. Pour les plus pessimistes, comme Century 21, elle atteindrait 13%. L'immobilier ancien, à Bordeaux, est marqué par une chute de 8,6% pour les appartements, depuis 12 mois d'après les données de Meilleurs Agents. Seules les maisons marquent encore une certaine résistance à cette baisse et plus précisément dans les quartiers de Saint-Seurin, de Primrose ou encore à Caudéran. Il est également notable, qu'au cours de cette dernière décennie, l'immobilier bordelais a pu enregistrer une importante augmentation de ses prix, de l'ordre de 50% selon les données de Meilleurs Agents.

La mensualisation du taux d'usure prolongée

Le taux d'usure, représentant le taux d'intérêt maximum que les organismes de crédits peuvent pratiquer lors de l'accord d'un prêt, est calculé trimestriellement par la Banque de France. Depuis le 1^{er} février 2023, avec l'augmentation des taux d'intérêt, ce taux est révisé mensuellement. Cette révision mensuelle qui devait initialement prendre fin le 1^{er} juillet 2023 est finalement reconduite jusqu'au 1^{er} janvier 2024. Cette revalorisation mensuelle permet de faciliter l'accès au crédit immobilier pour les ménages pendant cette conjoncture complexe.

CRÉDIT IMMOBILIER : LA HAUSSE DES TAUX SE POURSUIT



DURÉE	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
TAUX	3,75%	3,90%	4,00%	4,10%
TENDANCE	↗	↗	↗	↗

* hors assurance

SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT DE VALEUR PIERRE

Maison en pierre de 195 m²
4 chambres, jardin et garage
Quartier Primrose
1 095 000 € FAI



Appartement T3 de 65 m²
Terrasse, jardin, parking
Caudéran – Quartier Bel Air
315 000 € FAI

Point achevé de rédiger le 6 septembre par les équipes de Prométhée Conseil et pour l'usage unique de ses clients.