CONSEIL EN GESTION DE PATRIMOINE

FLASH MENSUEL | MARCHÉ IMMOBILIER | OCTOBRE 2023

ACTUALITÉS

Les taux de la Banque Centrale Européenne restent inchangés

La Présidente de la Banque Centrale Européenne, Christine Lagarde, a annoncé ce jeudi maintenir les taux inchangés. Le taux directeur principal est maintenu à son niveau historiquement élevé de 4%. Cette stabilisation marque une pause dans la politique monétaire restrictive menée par la BCE, après dix hausses de taux consécutives depuis le mois de juillet 2022. Cette trêve permettra à la BCE de mesurer les conséquences du resserrement monétaire tout en conservant un œil attentif au net recul de l'inflation en zone euro. Christine Lagarde reste toutefois vigilante et précise qu'il est encore trop tôt pour envisager une baisse des taux.

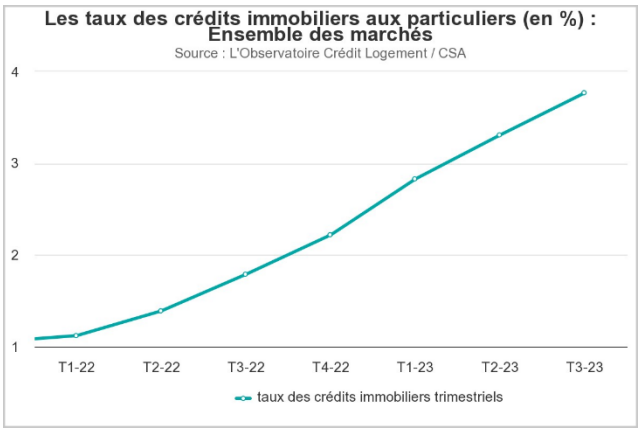
L'encadrement des loyers s'étend au Pays Basque

Le nombre de villes ayant recours à l'encadrement des loyers se renforce. Un décret publié mercredi au Journal Officiel permettra en effet à 24 nouvelles communes du Pays Basque d'intégrer le cadre du plafonnement des loyers. Cette mesure résulte d'une demande des élus locaux, en novembre 2022, préoccupés par la pénurie des logements sur la côte basque. Cette pénurie est en partie due à l'augmentation des résidences secondaires et des locations meublées touristiques. Un arrêté devrait être publié durant l'année 2024 fixant les niveaux de loyers de référence par commune.

Changement du zonage Pinel : Bordeaux passe en zone A

Depuis le 3 octobre dernier, la ville de Bordeaux est passée de la zone B1 à la zone A pour le dispositif immobilier Pinel. Ce changement engendre des modifications significatives pour les investisseurs et les aspirants propriétaires. En effet, ce nouveau zonage permettra aux futurs bailleurs de bénéficier de loyers plus élevés laissant présager une nette amélioration de la rentabilité des logements concernés. Également, le plafond des ressources des locataires sera revu à la hausse.

COURBE DES TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS



Source : L'Observatoire crédit logement

DURÉE	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
TAUX DU MARCHÉ	3,70%	4,10%	4,20%	4,35%
TENDANCE	↗	↗	↗	↗

** hors assurance*

SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT DE VALEUR PIERRE

Appartement T3 de 65 m2, terrasse, jardin, parking
Caudéran
315 000€ FAI

Appartement T3 de 70 m2, salon avec cuisine semi-ouverte, 2 chambres
Quartier Croix Blanche – Bordeaux
378 000€ FAI

Point achevé de rédiger le 27 octobre par les équipes de Prométhée Conseil et pour l'usage unique de ses clients.

PROMÉTHÉE CONSEIL
8, rue Hustin – 33000 Bordeaux
Tél : 05 56 52 91 54 - www.promethee-conseil.com