

FÉVRIER 2022 | #18

MADE IN IMMO

L'ACTUALITÉ DU CRÉDIT ET DE L'IMMOBILIER

LES PRIX DANS L'ANCIEN SE STABILISENT

L'année 2022 commence tranquillement avec seulement 0,2 % de hausse des prix d'après le baromètre Les Échos - Meilleurs Agents.

Chaque année, la période hivernale est synonyme d'accalmie sur l'immobilier : depuis la fin 2021, on observe une stabilisation des prix, y compris dans les zones rurales qui avaient tiré le marché vers le haut les mois précédents.

Cependant, plusieurs grandes villes continuent de voir le prix au m² augmenter de manière significative : c'est le cas notamment de Lille et de Toulouse, dont les prix ont augmenté de +0,8% sur un mois.

Le retour de l'inflation, conjugué à des taux d'intérêt qui restent toujours très bas (voir page suivante), devrait néanmoins contribuer à soutenir le marché. En effet, emprunter avec des taux aux alentours de 1% alors que l'inflation s'élève désormais à 2,8% sur un an, revient à emprunter avec un taux réel négatif !

LES TAUX DU MOIS DE
FÉVRIER

Construire une maison
écologique

made in
courtage



QUELLES PERSPECTIVES DU CÔTÉ DES TAUX ?

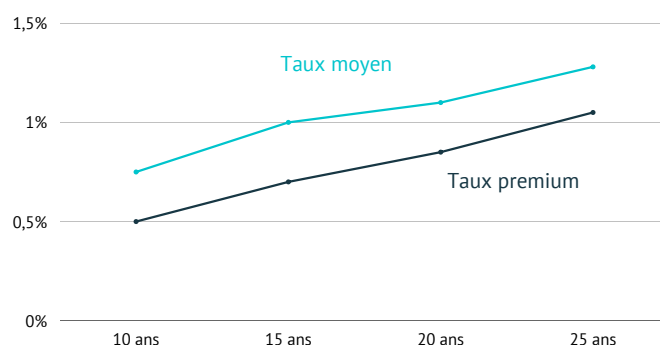
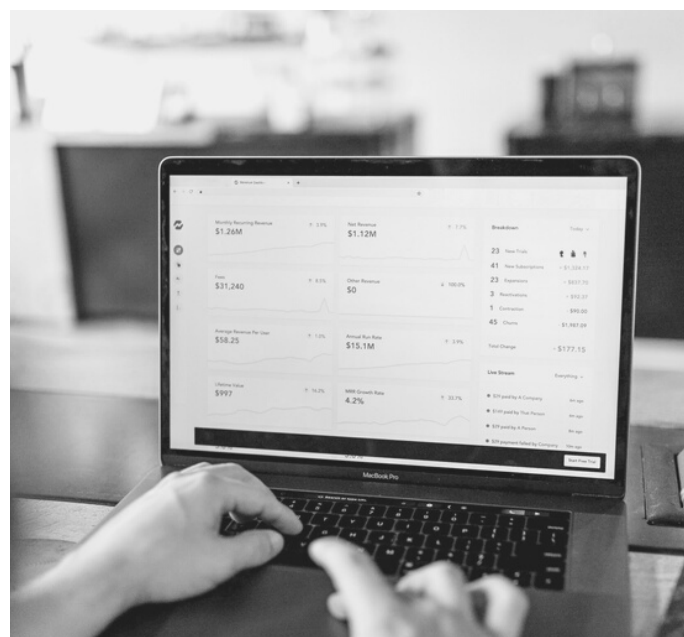
Légère remontée des taux en février

Même si les conditions restent encore très bonnes, les barèmes des banques sont revus légèrement à la hausse dans plusieurs établissements.

Sans surprise, la principale raison est la remontée des taux de l'OAT 10 ans - les fameux emprunts d'Etat. Conjuguée à la hausse des coûts de refinancement, mécaniquement les banques sont amenées à revoir leurs grilles.

Si ces hausses restent mesurées, avec un impact peu significatif sur les mensualités, l'inquiétude pèse sur le taux d'usure (ce taux au-delà duquel les banques ne peuvent pas prêter) : certains dossiers risquent de ne plus pouvoir être accordés, dépassant ce seuil maximal de l'usure.

L'accompagnement d'un courtier demeure indispensable pour optimiser les demandes de financement !



(*) taux hors frais et assurance, selon votre profil, donné à titre indicatif.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

CONSTRUIRE UNE MAISON ÉCOLOGIQUE

Préserver l'environnement tout en maîtrisant ses dépenses énergétiques, voilà un sujet d'actualité qui préoccupe de plus en plus les ménages !

Dans un contexte énergétique marqué par une hausse constante du prix des énergies, vous êtes de plus en plus à opter pour une construction écologique. Celle-ci a pour but de limiter la pollution et les besoins énergétiques en s'adaptant au mieux à l'environnement. Il existe plusieurs catégories d'habitations écoconçues avec différents niveaux d'exigence.

BBC : Le bâtiment à basse consommation

Créé en 2007, ce label est déjà très répandu en France : il répond à une réglementation thermique précise qui concerne le chauffage, la climatisation, l'éclairage, l'eau chaude et la ventilation. C'est la garantie qu'un logement ne dépassera pas un certain seuil de consommation, les logements concernés peuvent être neufs ou anciens.

La maison Bioclimatique

Elle a pour particularité de s'adapter spécifiquement à son environnement, orientation, matériaux... Son unique source d'énergie provient du soleil, il faudra donc utiliser des matériaux adaptés afin d'optimiser l'isolation.

La maison passive

Maison à très basse consommation énergétique, elle doit respecter 3 critères principaux liés aux besoins énergétiques, à l'étanchéité d'air et au besoin en chauffage.



Souvent dotée d'une grande surface vitrée, avec une architecture simple, elle se caractérise également par une isolation renforcée, une ventilation à double flux et une attention particulière aux appareils ménagers.

La maison positive

Eco construction la plus aboutie, elle permet une totale autonomie puisqu'elle produit plus d'énergie qu'elle n'en consomme. Panneaux solaires, récupérateurs d'eau de pluie, cette maison allie technologie et matériaux écologiques, elle s'adapte pleinement à son environnement.

Pour répondre au mieux aux critères de ces habitations écologiques, les principaux matériaux utilisés seront le bois, le chanvre, la paille ou encore la terre pour leurs propriétés isolantes, naturelles et recyclables.

Au delà des matériaux, le choix des équipements de chauffage, des dispositifs de production d'énergie, de ventilation sera également déterminant pour limiter votre impact sur l'environnement. **Le budget global de construction sera plus élevé qu'une construction classique, mais elle permettra de grandes économies sur le long terme et à la revente.**

RETROUVEZ CHAQUE MOIS
MADE IN IMMO,
LA LETTRE D'INFORMATION
PROPOSÉE PAR VOTRE COURTIER
MEMBRE DU LABEL MADE IN
COURTAGE



EASYTAUX 43

30 Boulevard Maréchal Fayolle
43000 LE PUY EN VELAY

06 13 41 65 72

contact@easytaux.fr

EASYTAUX 63

Clermont-Ferrand
Marie GIDEL

07 67 98 87 64

marie.gidel@easytaux.fr

EASYTAUX 07

Saint Agrève
Boris COURTIAL

06 67 72 88 75

boris.courtial@easytaux.fr

made in
courtage