

made in immo

#51

FEV. 2025



La newsletter des
projets immobiliers

Immobilier : un frémissement encourageant

Le marché immobilier amorce un tournant. La demande repart à la hausse (+10 % sur l'année écoulée), et les prix se stabilisent. Après plusieurs trimestres moroses, la dynamique redevient plus favorable aux acheteurs.

Si l'année 2024 s'est achevée sur environ 780.000 transactions dans l'ancien (-16% par rapport à l'année précédente), les professionnels tablent sur une dynamique de marché en hausse de 15% en 2025.

Dans les grandes métropoles, l'enthousiasme est palpable : Bordeaux et Toulouse affichent des hausses spectaculaires des projets d'achat (+37 % et +38 %), tandis que Paris retrouve des couleurs (+31 %). L'heure reste aux bonnes affaires. Les stocks de biens encore conséquents laissent place à la négociation, surtout les biens aux DPE les moins favorables... à condition de faire vite !

Côté neuf, l'adoption du Projet de loi de finances confirme que le PTZ va être élargi à tout le territoire (zones tendues et détendues), et concerner à nouveau la maison individuelle. Pour les candidats à l'accession, deux excellentes nouvelles dont les modalités exactes seront définies dans les toutes prochaines semaines. Promoteurs et constructeurs de maisons individuelles se réjouissent du retour d'une politique du Logement plus favorable, avec une visibilité au moins jusqu'en 2027.

Mentions légales

EASYTAUX SAS au capital de 5 000 € - RCS Le Puy en Velay n° 814 664 470 - Siège social : 30 bd Maréchal Fayolle 43000 Le Puy-en-Velay - Tél. : 06 13 41 65 72 - Inscrite à l'ORIAS sous le numéro 15006750 dans la catégorie courtier en opérations de banque et services de paiement (www.orias.fr) - Membre indépendant du Label Made in Courtage sous le numéro 20006 - <https://www.easytaux.fr>

Made in Immo est un service proposé par HIELLO SAS, au capital de 10.000 euros, RCS Lisieux 837 486 695, inscrite à l'ORIAS sous le numéro 18 005 593 dans la catégorie mandataire en opérations de banque et services de paiement et courtier d'assurance (www.orias.fr).

Les banques sous pression de l'OAT

Bien que la BCE ait amorcé un assouplissement de sa politique monétaire, l'OAT 10 ans (obligations assimilables du Trésor) reste sous tension, notamment à cause de :

- L'inquiétude sur la dette publique française et les déficits budgétaires
- Des anticipations d'inflation encore élevées en zone euro.

Les grilles de taux transmises par les banques début février marquent la fin du mouvement de baisse enregistrée depuis maintenant 14 mois.

Quelques établissements ont ainsi annoncé une hausse de leurs barèmes de +0,05 à +0,20 %.

Après une poussée à plus de 3,50% mi-janvier, l'OAT 10 ans est toutefois retombée à 3,15% après le rejet de la motion de censure du gouvernement - et donc l'adoption du projet de loi de finances.

Les meilleurs dossiers sont préservés : les banques restent pour l'essentiel en conquête de nouveaux clients et le prêt immobilier reste le produit d'appel par excellence !



Durée du prêt	Taux premium	Taux moyen	Mensualité pour 100.000 € empruntés à taux moyen
15 ans	3,05 %	3,20%	700 euros / mois
20 ans	3,05%	3,30 %	570 euros / mois
25 ans	3,20%	3,50 %	501 euros / mois

(*) 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. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

La Transition Écologique dans l'Immobilier : Pourquoi Choisir un Bien Écologique ?

L'immobilier est également au cœur des enjeux de la transition écologique. Face à l'urgence climatique et à la nécessité de réduire notre empreinte carbone, l'achat d'un bien immobilier écologique devient une option de plus en plus attractive. Mais quels sont les avantages de ces biens respectueux de l'environnement et pourquoi faut-il envisager d'investir dans des logements à faible consommation énergétique ?

Réduire son Impact Environnemental

Choisir un bien immobilier écologique, c'est avant tout faire un geste pour la planète. Les maisons passives et les bâtiments à faible consommation énergétique sont conçus pour minimiser leur empreinte écologique. Grâce à des matériaux écologiques, une isolation optimisée, des fenêtres à haute performance thermique, et un système de chauffage efficient, ces biens réduisent significativement leur consommation d'énergie. En optant pour ce type de logement, vous participez activement à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la lutte contre le réchauffement climatique.

Des Économies sur le Long Terme

L'un des principaux avantages d'un bien écologique est la réduction des coûts liés à la consommation d'énergie. Avec des équipements tels que des panneaux solaires, des systèmes de chauffage géothermique, ou des dispositifs de récupération d'eau de pluie, les dépenses énergétiques sont considérablement réduites.



De plus, les maisons passives, en particulier, sont conçues pour garder une température agréable toute l'année sans nécessiter de chauffage ou de climatisation excessifs. Sur le long terme, cela se traduit par une baisse des factures énergétiques, ce qui constitue un véritable atout financier pour les propriétaires.

Valorisation du Bien Immobilier

Le marché immobilier évolue, et les acheteurs sont de plus en plus sensibles aux performances énergétiques des logements. Les biens écologiques, souvent certifiés selon des normes strictes telle que la RE 2020 (Réglementation Environnementale 2020), bénéficient d'une valorisation accrue. En effet, les acheteurs sont prêts à investir davantage dans des biens qui offrent des performances énergétiques optimisées et une empreinte écologique réduite.

Confort de Vie et Qualité de l'Air

Les maisons écologiques sont souvent associées à un meilleur confort de vie. Elles bénéficient d'une meilleure isolation phonique et thermique, ce qui améliore la qualité de l'habitat. Par ailleurs, l'utilisation de matériaux naturels et non polluants contribue à une meilleure qualité de l'air intérieur, ce qui est bénéfique pour la santé des occupants.

Choisir un bien immobilier écologique n'est plus une simple tendance, mais un choix réfléchi qui allie performance énergétique, économies à long terme et respect de l'environnement. Investir dans un bien écologique est désormais une décision gagnante à la fois sur le plan financier, environnemental et de la qualité de vie. Vous faites ainsi un choix durable pour vous-même et pour la planète.

made in immo



EASYTAUX 42
ROANNE
AMÉLIE VILELA
06 13 41 65 72
CONTACT@EASYTAUX.FR

EASYTAUX 43
LE PUY EN VELAY
CÉLINE CHARBONNEL
06 48 73 40 75
CELINE.CHARBONNEL@EASYTAUX.FR

EASYTAUX 63
CLERMONT-FERRAND
MARIE GIDEL
07 67 98 87 64
MARIE.GIDEL@EASYTAUX.FR