

Made in Immo

Conseils & astuces pour vos projets immobiliers



ÉDITO

Une baisse record du nombre de transactions

TAUX

Le plateau enfin atteint ?

CONSEILS

Comment améliorer la performance énergétique de votre logement

Une fin d'année qui va s'achever avec une baisse record du nombre de transactions

L'année 2023 se traduira par une chute record du nombre de transactions immobilières, pour un total estimé de 885.000 ventes : soit une diminution de l'ordre de 21%. Dans un contexte d'inflation qui perdure (malgré un ralentissement en octobre - voir ci-dessous), les prix au m2 ne baissent que très peu, hormis dans les grandes métropoles comme Lyon (-8,8% sur un an), Bordeaux (-7,4%), Nantes (-6,6%) ou encore Paris (-5,4%)*.

Notons cependant que le nombre de biens à la vente augmente ; le marché connaît à l'inverse une véritable pénurie de biens à la location, particulièrement en zone tendue. La faute à un déficit de construction de logements neufs.

* Source : MeilleursAgents - Les Échos



LES TAUX

Le plateau enfin atteint ?

En ce début novembre, les barèmes bancaires montrent une progression beaucoup moins marquée que les mois précédents.

2 points notables à relever :

- pour certains profils sur les durées les plus longues, le seuil des 5% est franchi (l'usure s'établissant désormais à 5,91% sur les prêts de 20 ans et plus)
- bonne nouvelle en revanche, certaines banques proposent des taux bonifiés sur une partie du financement, permettant de diminuer de manière significative le taux moyen du prêt envisagé !

L'annonce fin octobre d'un statu-quo des taux de la BCE était très attendue, alors que l'inflation semble désormais maîtrisée (seulement 2,9% de hausse sur un an en octobre dans la zone euro contre 4,3% en septembre)

Durée du prêt	Taux premium	Taux moyen
15 ans	3,80 %	4,15 %
20 ans	3,95 %	4,25 %
25 ans	4,15 %	4,40 %

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

Avec le retour de certaines banques sur le marché du crédit immobilier, la volonté de plusieurs établissements de repartir à la conquête de nouveaux clients, le plateau des taux que nous annonçons sur fin 2023 est très certainement atteint.

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.

CONSEILS



Comment améliorer la performance énergétique de votre logement

L'amélioration de la performance énergétique de votre logement est une étape importante pour réduire votre consommation d'énergie, diminuer vos factures et contribuer à la protection de l'environnement. Voici quelques conseils pour y parvenir.

Isolation thermique - Commencez par évaluer l'isolation de votre logement. Une isolation de qualité réduit les pertes de chaleur en hiver et maintient la fraîcheur en été. Isoler les combles, les murs et les fenêtres peut considérablement améliorer l'efficacité énergétique de votre maison.

Fenêtres - Si vos fenêtres sont anciennes et mal isolées, envisagez de les remplacer par des fenêtres à double vitrage. Elles réduisent les pertes de chaleur et empêchent les courants d'air indésirables.

Système de chauffage - Optez pour un système de chauffage efficace, comme une chaudière à condensation ou une pompe à chaleur. Assurez-vous que votre système est bien entretenu pour fonctionner de manière optimale.

Régulation de la température - Installez un thermostat programmable pour contrôler la température de votre maison de manière plus précise. Réduisez la température lorsque vous n'êtes pas à la maison et la nuit pour économiser de l'énergie.

Éclairage LED - Remplacez les ampoules traditionnelles par des ampoules LED. Elles consomment moins d'énergie et durent plus longtemps.

Appareils économes en énergie - Lorsque vous remplacez des appareils électroménagers, choisissez des modèles économes en énergie avec des étiquettes énergétiques élevées.

Panneaux solaires - L'installation de panneaux solaires peut produire de l'électricité propre pour votre maison et réduire votre dépendance vis-à-vis de l'énergie provenant du réseau.

Étanchéité à l'air - Assurez-vous que votre maison est bien étanche à l'air en colmatant les fissures et les fuites d'air. Cela réduit les pertes de chaleur.

Comportement éco-responsable - Adoptez des habitudes éco-responsables, comme éteindre les lumières inutiles, débrancher les appareils en veille et réduire la consommation d'eau chaude.

Pour vous aider, faites réaliser un audit énergétique afin d'identifier les sources de gaspillage d'énergie dans votre logement et d'obtenir des recommandations spécifiques pour les améliorer. Renseignez-vous également sur les aides et incitations gouvernementales disponibles. Elles peuvent contribuer à réduire le coût de vos projets, avec notamment : MaPrimeRénov', pour les travaux de rénovation énergétique (isolation, chauffage, audit énergétique, conditions d'éligibilité sur : <https://www.maprimerenov.gouv.fr/>) ou, l'éco-prêt à taux zéro (jusqu'à 50 000 € sur 20 ans maximum).

L'amélioration de la performance énergétique de votre logement est un investissement rentable à long terme. Elle réduit vos dépenses énergétiques, améliore le confort de votre maison et contribue à la protection de l'environnement en réduisant les émissions de gaz à effet de serre.

En combinant ces conseils et en adoptant un mode de vie éco-responsable, vous pouvez faire une réelle différence pour votre logement et la planète.

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

EASYTAUX 07
SAINT AGRÈVE
BORIS COURTIAL
06 67 72 88 75
BORIS.COURTIAL@EASYTAUX.FR

Retrouvez chaque mois
MADE IN IMMO,
la lettre d'information proposée par
votre Courtier membre du Label
Made in Courtage

EASYTAUX

SAS au capital de 5 000 € - RCS LE PUY EN VELAY n° 814 664 470

Siège social : 30 BD MARECHAL 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>

