

made in immo

#48

NOV 2024



La newsletter des
projets immobiliers

Le retour en force des primo-accédants

L'immobilier amorce un tournant positif. Après une période de tension marquée par des taux élevés et des prix inaccessibles pour beaucoup, les primo-accédants reviennent en nombre. Un regain porté par la relative baisse des prix et des taux d'intérêt plus accessibles, deux éléments qui redonnent confiance aux jeunes acheteurs.

Plus encore, certaines banques, bien conscientes de cette nouvelle dynamique, multiplient les incitations en proposant des offres commerciales pour séduire les nouveaux acquéreurs.

Ce retour en grâce des jeunes acheteurs s'explique notamment par des taux d'intérêts en légère baisse. Actuellement, pour un prêt sur 25 ans, le taux moyen est de 3,6 %, contre 4,3 % il y a encore quelques mois. Par ailleurs, certaines villes enregistrent une baisse des prix de l'immobilier : en Île-de-France, les logements anciens affichent des prix en recul de 7,2 %, tandis que, plus largement, les appartements anciens en métropole connaissent une diminution de 5 %.

Les banques, en quête de nouveaux clients, n'ont pas tardé à s'adapter.

Selon les notaires, ce contexte de stabilisation, après une période de corrections marquées dans les grandes villes, offre aux primo-accédants une fenêtre d'opportunité intéressante, qui pourrait bien se prolonger.

Pour les jeunes acheteurs, l'immobilier redevient donc un projet réalisable et attractif. L'occasion de construire un avenir en toute confiance, avec des conditions plus accessibles et des opérations commerciales dédiées.

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).

Vers un plancher des taux ?

Alors que la production de crédit à l'habitat a bondi de près de 40% entre mars et septembre (source : Banque de France), les taux de crédit poursuivent leur baisse. Avec toutefois un rythme plus modéré : de l'ordre de 0,05 ou 0,10% sur le mois de novembre par rapport au mois précédent.

Le plancher s'approche, les taux devraient se stabiliser sur la fin d'année et début 2025.

La raison ? Bien que les banques sont encore prêtes à diminuer leurs marges pour conquérir de nouveaux clients, l'inquiétude vient du côté de l'OAT 10 ans.

En effet, l'OAT 10 ans retrouve un niveau au plus haut depuis cet été (à 3,14% le 8 novembre), signe d'une certaine fébrilité du côté de la situation macro-économique.

En attendant, les meilleurs profils peuvent obtenir des taux proches des 3% sur des durées jusqu'à 20 ans.

Sans compter les nombreuses opérations commerciales proposées par plusieurs établissements, qui permettent d'obtenir des prêts à taux boosté sur une partie du crédit. Certaines vont même jusqu'à doubler le PTZ (dans la limite de 20.000 euros) si vous êtes éligibles. De quoi obtenir un taux canon pour réaliser votre projet !



Durée du prêt	Taux premium	Taux moyen	Mensualité pour 100.000 € empruntés à taux moyen
15 ans	3,10 %	3,35%	708 euros / mois
20 ans	3,20%	3,45 %	577 euros / mois
25 ans	3,40%	3,60 %	506 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.

Une maison écologique coûte-t-elle plus cher ?

Dans un contexte de sensibilisation croissante à l'environnement, de nombreux futurs propriétaires envisagent d'opter pour des maisons écologiques. Mais une question revient souvent : une maison écologique coûte-t-elle réellement plus cher qu'une maison traditionnelle ? Examinons cette question sous plusieurs angles.

1. Coût d'achat initial

Il est vrai qu'en général, les maisons écologiques peuvent coûter plus cher à l'achat initialement. Cela s'explique par le coût des matériaux durables, l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable (comme les panneaux solaires) et les normes de construction spécifiques qui garantissent une meilleure performance énergétique. En conséquence, l'investissement initial peut être plus élevé.

2. Économies à long terme

Cependant, il est essentiel de prendre en compte les économies réalisées à long terme. Les maisons écologiques sont conçues pour être écoénergétiques, ce qui se traduit souvent par des factures d'énergie réduites. L'isolation de haute qualité, les fenêtres à triple vitrage et les systèmes de chauffage efficaces contribuent à diminuer la consommation d'énergie. De plus, certaines installations peuvent bénéficier d'aides financières et de subventions, ce qui peut compenser le coût initial.



3. Valeur de revente

Les maisons écologiques tendent à maintenir une bonne valeur sur le marché immobilier. De plus en plus d'acheteurs recherchent des propriétés respectueuses de l'environnement, ce qui peut signifier que vous pourrez vendre votre maison à un prix compétitif à l'avenir. En ce sens, investir dans une maison écologique peut s'avérer rentable à long terme.

4. Impact environnemental et Qualité de vie

Au-delà des considérations financières, une maison écologique offre des avantages indéniables sur le plan de la qualité de vie. Des matériaux sains et non toxiques contribuent à un environnement intérieur plus sain, et les systèmes de gestion de l'eau et des déchets peuvent réduire l'empreinte écologique. Pour beaucoup, ces bénéfices justifient un coût initial plus élevé.

En résumé, bien qu'une maison écologique puisse coûter plus cher à l'achat, les économies sur les factures d'énergie, la valorisation immobilière, et les avantages pour la santé et l'environnement peuvent compenser cet investissement. Avant de prendre une décision, il est crucial de considérer non seulement le coût initial, mais aussi l'impact à long terme sur votre budget et votre qualité de vie.

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