

Made in Immo

Conseils & astuces pour vos
projets immobiliers



ÉDITO

Le marché résiste : jusqu'à
quand ?

TAUX

Quelles perspectives du côté
des taux d'emprunt ?

CONSEILS

Economies d'énergie, mode
d'emploi !

MeilleursAgents vient de publier son dernier baromètre : le marché de l'immobilier tient encore le choc. Mais ne risque-t-on pas une baisse du marché prochainement ?

Les prix ont encore légèrement augmenté le mois dernier : en moyenne, +0,3% avec même +0,8% dans les zones rurales. Cependant, plusieurs grandes villes subissent un léger recul des prix comme Nice, Lyon ou Rennes, alors que d'autres poursuivent leur hausse : la pénurie de biens se fait notamment sentir dans le sud-est. Montpellier a ainsi vu son stock de biens à la vente fondre de 30% en 4 ans !

La hausse récente des taux d'intérêt ne freine pas l'appétit des ménages souhaitant devenir propriétaires de leur logement : toutefois, les nouvelles conditions de financement ont une incidence forte sur la capacité d'emprunt et il n'est pas exclu un tassement du marché pour les communes les plus chères qui deviendraient les premiers marchés touchés par un recul de la demande...

LES TAUX



L'usure en hausse... les taux aussi

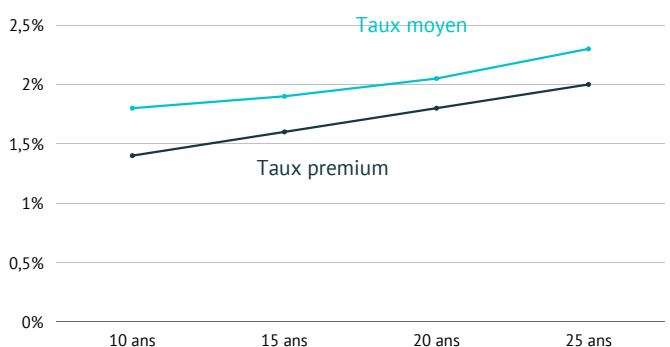
Le mois de septembre s'était conclu sur une hausse historique du taux d'usure, ce taux plafond au-delà duquel une banque ne peut pas prêter, incluant les frais liés à l'opération de crédit.

Si la nouvelle a pu représenter une véritable bouffée d'oxygène pour le marché qui s'était grippé tout au long de l'été, la fenêtre de tir a été très courte : dès le début du mois d'octobre, les banques ont ajusté à la hausse leurs barèmes, parfois jusqu'à +0,50%... gommant ainsi l'effet positif de la forte augmentation du taux d'usure.

Le contexte macro-économique actuel (guerre en Ukraine, inflation...) conjugué à la forte poussée des taux obligataires (l'OAT 10 ans est passée de 1,21 à 2,83% en l'espace de 2 mois), laisse craindre la poursuite du mouvement haussier, au moins jusqu'en début d'année 2023.

Cependant, n'oublions pas le rôle des courtiers qui vous accompagnent dans la réalisation des projets d'acquisition.

Outre leur parfaite connaissance du marché bancaire, ils disposent de plusieurs leviers pour vous faire réaliser des économies !



(*) 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.

CONSEILS

ECONOMIES D'ENERGIE MODE D'EMPLOI

Dans un contexte de fortes tensions autour de la consommation d'énergie, le gouvernement a demandé aux entreprises et aux particuliers de réduire leurs dépenses énergétiques de 10%.

L'objectif est de faire face au risque de pénuries d'approvisionnement, mais cela permettra aussi de limiter l'impact sur l'environnement et la hausse des coûts. Avec quelques mesures pratiques et simples à mettre en place cette réduction est tout à fait atteignable !

Le chauffage

C'est le principal poste de dépense énergétique pour les ménages (plus de 65%) et la principale source d'économie, puisque chaque degré en moins permet d'économiser 7% sur sa facture. Ainsi, il est recommandé de chauffer à 16 degrés les chambres et 19 degrés maximum pour les espaces de vie. Afin de garder votre logement bien au chaud, veillez à bien fermer les rideaux et volets dès la tombée de la nuit ou lorsque vous vous absentez. Pensez également à éteindre les radiateurs lorsque vous aérez votre logement et assurez vous qu'ils ne sont pas obstrués par des meubles ou rideaux lorsqu'ils fonctionnent. Il est également essentiel d'effectuer l'entretien annuel de sa chaudière pour un fonctionnement optimal.

La cuisine

Le réfrigérateur consomme beaucoup d'énergie, il est important de s'assurer que sa grille arrière n'est pas poussiéreuse, et, de penser à le dégivrer régulièrement pour améliorer ses performances.

Le four est également très énergivore, il est conseillé de limiter son utilisation lorsque cela est possible, par exemple en privilégiant le four à micro-ondes pour réchauffer ou décongeler.

Au niveau des plaques de cuisson, si l'induction est à privilégier par rapport aux plaques vitrocéramiques (30 à 50% plus économe), couvrir ses casseroles lors de la cuisson peut vous permettre une économie conséquente sur vos factures, 25% d'énergie consommée en moins. Enfin, pour faire bouillir de l'eau privilégiez la bouilloire plutôt qu'une casserole ou que le four à micro-ondes.

L'électroménager

Lorsque vous utilisez votre lave-linge, assurez-vous qu'il est bien rempli avant de le mettre en marche, pensez également à réduire la température de lavage (30 voire 20 degrés), votre lave linge consommera alors 2 à 3 fois moins d'énergie qu'à 60 degrés. 90 % de la consommation d'électricité due au lavage du linge sont en réalité dus au chauffage de l'eau de lavage. Si possible évitez l'utilisation du sèche-linge : avec le réfrigérateur, c'est l'appareil qui consomme le plus d'électricité !

De manière générale éteignez les appareils électroniques qui restent en veille toute la journée, grâce à une multiprise avec interrupteur par exemple : cela peut représenter jusqu'à 1,5% de votre consommation totale. Pensez également à éteindre les lumières lorsqu'elles ne sont pas nécessaires (remplacez vos vieilles ampoules par des ampoules LED). Avec quelques réflexe simple on peut tous contribuer à réaliser des économies d'énergie !

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

**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**

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>

