

# Made in Immo

Conseils & astuces pour vos projets immobiliers



## ÉDITO

Des prix à la baisse et des délais qui s'allongent

## TAUX

L'augmentation des taux marque le pas !

## CONSEILS

Comment vendre rapidement son bien

## Des prix de l'immobilier orientés à la baisse ... et des délais de vente qui s'allongent

Selon le réseau Century 21, au 3e trimestre, la baisse des prix s'installe : -4,1% pour les appartements et -2% pour les maisons. Elle est accompagnée d'un allongement des délais de vente de + 8 jours pour les appartements (93 jours en moyenne) et + 11 jours pour les maisons (94 jours) : des délais parmi les plus long jamais enregistrés.

Quant au locatif, il représente désormais 26,5% des transactions, contre 30,6% en 2022.

Ces indicateurs sont le reflet d'une situation inédite, liée à la hausse très importante des taux depuis 2 ans : le marché doit s'adapter à la baisse du pouvoir d'achat des acquéreurs et aux conditions d'octroi de crédit resserrées par les critères du Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF : voir nos précédentes éditions de Made in Immo).



## LES TAUX

# L'augmentation des taux marque le pas !

Alors que les mois précédents, les barèmes des banques progressaient jusqu'à +0,40%, les grilles communiquées en ce début d'octobre montrent un ralentissement du rythme de hausse.

De +0,10 à +0,25% : le plateau que nous annonçons pour la fin d'année est bientôt atteint !

Côté taux d'usure, il s'établit désormais à 5,80% pour les prêts de 20 ans et plus (en progression de +0,24% par rapport au mois dernier). Les banques rétablissent petit à petit leurs marges.

Derrière cette poursuite de l'augmentation des taux (moins importante que les mois précédents comme nous venons de le voir), se cachent plusieurs bonnes nouvelles.

| Durée du prêt | Taux premium | Taux moyen |
|---------------|--------------|------------|
| 15 ans        | 3,80 %       | 4,10 %     |
| 20 ans        | 3,90 %       | 4,20 %     |
| 25 ans        | 4,10 %       | 4,40 %     |

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

Nous avons confirmation en effet du retour sur le marché d'une banque nationale ainsi que la fin de restrictions de la part d'une autre enseigne. L'offre s'élargit, permettant plus d'opportunités pour obtenir son financement grâce à l'aide d'un courtier !

**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 vendre rapidement son bien



**Vendre rapidement sa maison ou son appartement peut être un défi, mais avec une planification et une préparation adéquates, vous pouvez augmenter vos chances de réussite. Voici quelques conseils pour vous aider à vendre rapidement votre bien.**

Fixez le prix de manière compétitive : faites des recherches sur les prix des biens similaires dans votre région pour déterminer un prix de vente compétitif. Un prix trop élevé peut dissuader les acheteurs, tandis qu'un prix attractif peut susciter l'intérêt. Fixer le bon prix pour votre maison ou votre appartement est essentiel pour attirer des acheteurs potentiels et vendre rapidement votre bien.

Demandez l'avis d'un expert : recourez à un agent immobilier compétent et expérimenté pour vous aider à déterminer un prix de vente réaliste. Les agents ont une connaissance approfondie du marché local et peuvent vous fournir une évaluation précise.

Soyez prêt à ajuster le prix : si vous ne recevez pas d'offres après un certain temps sur le marché, soyez prêt à réévaluer et à ajuster votre prix à la baisse si nécessaire. Un prix trop élevé peut décourager les acheteurs.

Présentez votre bien sous son meilleur jour : Assurez-vous que votre maison ou votre appartement est propre, bien rangé et en bon état. Effectuez les réparations nécessaires et envisagez de faire des travaux pour améliorer l'attrait visuel.

Utilisez des photos de qualité : les photos de votre bien sont cruciales pour attirer les acheteurs potentiels en ligne.

Mettez en valeur les atouts de votre bien : mettez en avant les caractéristiques uniques et les avantages de votre propriété. Cela peut inclure la proximité des écoles, des commerces, des transports en commun, un jardin bien entretenu, etc. Les annonces bien rédigées et accrocheuses attirent l'attention.

Soyez flexible avec les visites : facilitez la visite de votre propriété en étant flexible quant aux horaires. Les acheteurs potentiels peuvent avoir des horaires chargés, il est donc important de leur permettre de voir votre bien à des moments qui leur conviennent.

Préparez les documents nécessaires : assurez-vous d'avoir tous les documents nécessaires à portée de main, tels que les titres de propriété, les factures d'énergie et les informations sur les taxes foncières.

**En suivant ces conseils et en travaillant avec un professionnel de l'immobilier compétent, vous pouvez augmenter vos chances de vendre rapidement votre maison ou votre appartement.**

**N'oubliez pas que le marché immobilier peut varier énormément en fonction de votre environnement, alors prenez en compte les spécificités de votre quartier !**

**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](http://www.orias.fr))

Membre indépendant du Label Made in Courtage sous le numéro 20006

<https://www.easytaux.fr>

