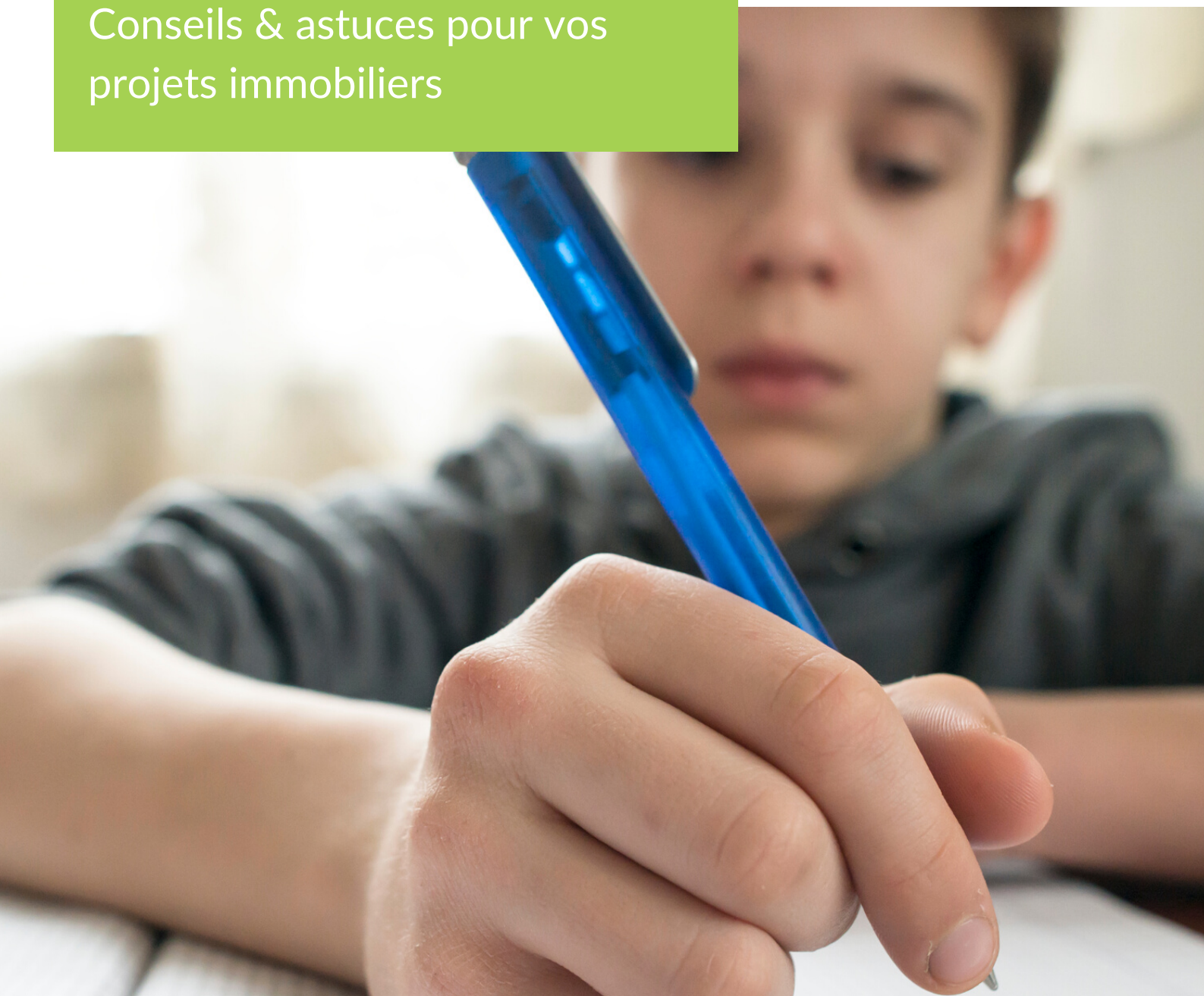


Made in Immo

Conseils & astuces pour vos
projets immobiliers



ÉDITO

Un marché qui s'ajuste avec
les conditions de
financement

TAUX

Vers un plateau attendu
en octobre

CONSEILS

Logement étudiant : le boom
de la colocation

Un marché de l'immobilier qui s'ajuste avec les nouvelles conditions de financement

D'après le dernier baromètre publié par le site MeilleursAgents, plus de la moitié des villes en France voient leur prix au m2 baisser. Paris est repassée sous la barre symbolique des 10.000 euros pour la première fois depuis 4 ans (-4,5% sur 12 mois). Au niveau national, la baisse serait contenue à -0,4% mais avec de fortes disparités : -8,6% par exemple à Bordeaux !

L'augmentation du coût des crédits a fortement ralenti le nombre de transactions. Selon plusieurs sources, ce dernier devrait s'établir à environ 900.000 en 2023, soit une baisse de l'ordre de 15% par rapport à 2022.

La reprise du marché passera nécessairement par un ajustement des prix.



LES TAUX

Vers un plateau attendu en octobre

Août et septembre ont montré des grilles de taux à nouveau en hausse. Sur les durées les plus longues, les taux atteignent les 4% voire les dépassent en fonction de la qualité du dossier.

Plusieurs paramètres influent : un premier achat, un apport faible... certains dossiers se voient pénalisés. A noter, le retour sur le marché d'une banque nationale et la levée de certaines conditions chez un autre grand acteur ! De quoi élargir le champ des possibilités de financement.

Du côté du taux d'usure

Porté désormais à 5,56% pour les prêts de 20 ans et plus, nous rencontrons de moins en moins souvent de dossiers refusés pour dépassement de l'usure. C'était malheureusement fréquent les mois derniers ! Une bonne nouvelle, même si la contrepartie est d'emprunter aujourd'hui plus cher qu'en début d'année.

Durée du prêt	Taux premium	Taux moyen
15 ans	3,60 %	3,80 %
20 ans	3,70 %	3,90 %
25 ans	3,90 %	4,10 %

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

Un plateau en octobre

L'essentiel des hausses de taux semble derrière nous. Si nous nous attendons à quelques augmentations encore dans les prochaines semaines, la courbe devrait s'aplanir pour la fin de l'année !

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

Logement étudiant : le boom de la colocation

En cette période de rentrée, il est parfois compliqué de trouver un logement étudiant, surtout dans le contexte actuel du marché de l'immobilier ! Aussi, de plus en plus de jeunes se tournent vers la colocation.

Trouver une bonne colocation peut être une solution attrayante pour de nombreux étudiants, offrant à la fois la possibilité de partager les frais et de créer un environnement social stimulant. Cependant, pour que cette expérience soit réussie, il est essentiel de suivre quelques conseils clés qui vous aideront à trouver la colocation idéale.

Tout d'abord, la communication est la clé. Lorsque vous cherchez une colocation, assurez-vous de bien communiquer avec vos futurs colocataires. Discutez de vos habitudes de vie, de vos préférences en matière de nettoyage, d'heures de sommeil et d'autres aspects importants. Une communication ouverte dès le départ peut éviter les conflits potentiels plus tard.

Ensuite, définissez vos priorités. Avant de commencer votre recherche, identifiez les critères importants pour vous. Cela peut inclure la localisation par rapport à votre université, les commodités à proximité, la taille de la chambre et bien sûr, le budget. Avoir une liste claire de vos priorités vous aidera à éliminer rapidement les options qui ne conviennent pas.

Utilisez des plateformes en ligne dédiées aux colocations. Il existe de nombreuses plateformes en ligne qui facilitent la recherche de colocations en fonction de vos critères.

Des sites web et des applications comme Appartager, La Carte des Colocs, peuvent être utiles pour trouver des annonces correspondant à vos besoins.

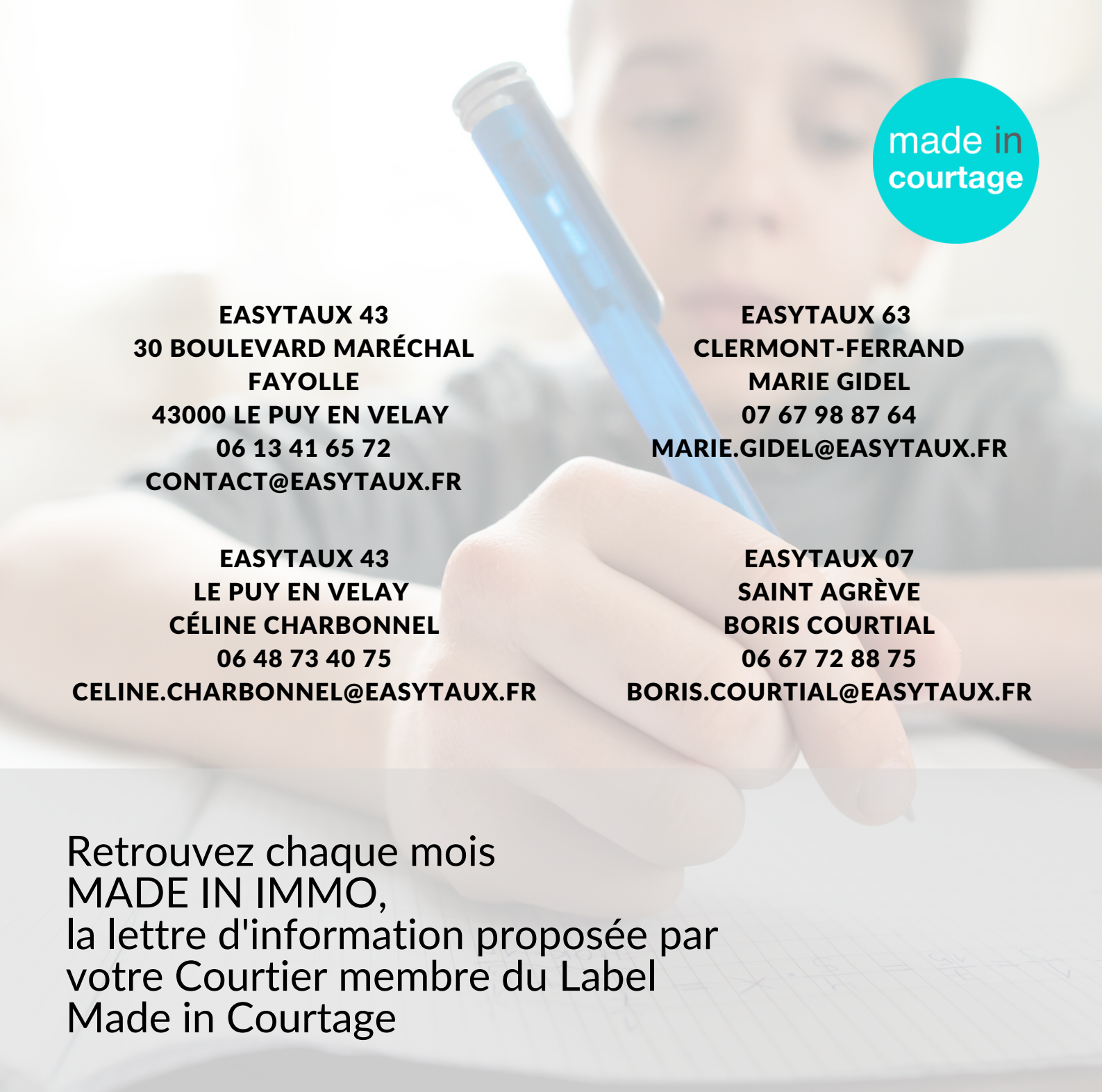
Faites des visites en personne. Cela vous permettra de vous faire une idée précise de l'espace, de l'ambiance et de l'état général de la colocation. Posez des questions sur les équipements, les règles de la maison et les dépenses partagées pour vous assurer que tout est transparent.

Vérifiez la compatibilité avec les colocataires. La personnalité et le mode de vie de vos futurs colocataires sont des facteurs importants. Assurez-vous que vous avez des intérêts et des habitudes de vie compatibles pour éviter les conflits. Une colocation réussie repose souvent sur des relations harmonieuses entre les membres.

Lisez attentivement le contrat de location. Avant de signer quoi que ce soit, prenez le temps de lire et de comprendre le contrat de location. Assurez-vous que tous les détails, y compris le loyer, la durée du bail, les charges et les règles de la maison, sont clairement indiqués.

Enfin, faites confiance à votre instinct. Trouver une bonne colocation nécessite de se sentir à l'aise et en confiance avec les personnes avec lesquelles vous allez vivre.

En somme, une bonne colocation peut être une expérience enrichissante pour les étudiants, mais cela demande une préparation minutieuse.



made in
courtage

EASYTAUX 43
30 BOULEVARD MARÉCHAL
FAYOLLE
43000 LE PUY EN VELAY
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

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>

