

Made in Immo

Conseils & astuces pour vos projets immobiliers



ÉDITO

Des m2 en plus grâce notamment à la baisse des taux

TAUX

Baisse de l'inflation et anticipation de la prochaine réunion de la BCE

ANALYSE

L'impact du DPE sur le marché de l'immobilier

Des m2 en plus grâce notamment à la baisse des taux

C'est la conclusion du dernier baromètre publié par SeLoger et MeilleursAgents. Grâce à la baisse des taux conjuguée à l'augmentation des salaires, les candidats à l'achat retrouvent du pouvoir d'achat immobilier. En moyenne depuis décembre 2023, ce sont 4 m2 de plus !

A noter que selon les auteurs de l'étude, le nombre de transactions sur l'ensemble de l'année devrait atteindre 771.000 ventes, soit un recul de l'ordre de 11% par rapport à 2023. Ils se montrent en revanche beaucoup plus optimistes pour l'an prochain, pariant sur un volume de 900.000 transactions grâce au regain de la demande attendu au printemps, saison forte pour le marché immobilier dans son ensemble.

LES TAUX

Baisse de l'inflation et anticipation de la prochaine réunion de la BCE

1,9 % : c'est l'estimation du niveau de l'inflation en France à fin août sur un an, publiée par l'INSEE. Cela n'était pas arrivé depuis... août 2021 ! Une bonne nouvelle car au niveau européen, la baisse de l'inflation se fait là-aussi ressentir : 2,2% en zone euro.

Avec désormais une inflation maîtrisée, il est probable que la BCE (Banque Centrale Européenne) abaisse ses taux directeurs lors de sa prochaine réunion, le 12 septembre. D'ailleurs, la gouverneur de la Banque de France a laissé entendre qu'une telle décision serait "juste et sage".

Les banques semblent d'ailleurs avoir anticipé cette baisse.

Plusieurs établissements ont en effet communiqué sur des barèmes en baisse de 0,05 ou 0,10 voire 0,15%.

Un réseau national propose même -0,30% par rapport au début de la période estivale !

Une bonne nouvelle pour les emprunteurs, d'autant que plusieurs banques nous ont confirmé poursuivre leur conquête de parts de marché grâce au crédit immobilier.



Durée du prêt	Taux premium	Taux moyen	Mensualité pour 100.000 € empruntés à taux moyen
15 ans	3,35 %	3,55%	717 euros / mois
20 ans	3,50%	3,65 %	588 euros / mois
25 ans	3,60%	3,75 %	514 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.

ANALYSE



L'impact du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) sur le marché immobilier

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est devenu un élément clé dans le secteur immobilier français, influençant significativement la valeur des biens à travers le pays. Cette évaluation, obligatoire lors de toute transaction immobilière, classe les logements selon leur efficacité énergétique, de A (très économe) à G (très énergivore). Cette classification n'est pas seulement informative ; elle a un impact financier tangible pour les propriétaires et les acheteurs.

Décote pour les passoires thermiques

Les biens mal classés au DPE, notamment ceux affichant des étiquettes E, F ou G, subissent une décote substantielle. Pour les appartements, cette décote moyenne est estimée à 18,4% entre les biens classés F-G et ceux classés A-B. Pour les maisons, cette décote est encore plus prononcée, atteignant jusqu'à 33,9%. En certaines régions, cette décote peut même grimper jusqu'à 19% par rapport aux biens classés D, mettant en lumière l'importance de l'efficacité énergétique sur la valeur marchande.

Plus-value pour les biens performants

À l'inverse, les habitations bien notées au DPE bénéficient d'une plus-value. Les maisons classées A et B peuvent se vendre entre 6% et 14% plus cher que leurs équivalents classés D, tandis que les appartements voient leur valeur augmenter de 6% à 16%. Cette prime atteste de la préférence des acheteurs pour des logements économes en énergie, reflétant ainsi une tendance croissante vers la durabilité et l'efficacité énergétique.

Variations régionales et dynamiques du marché

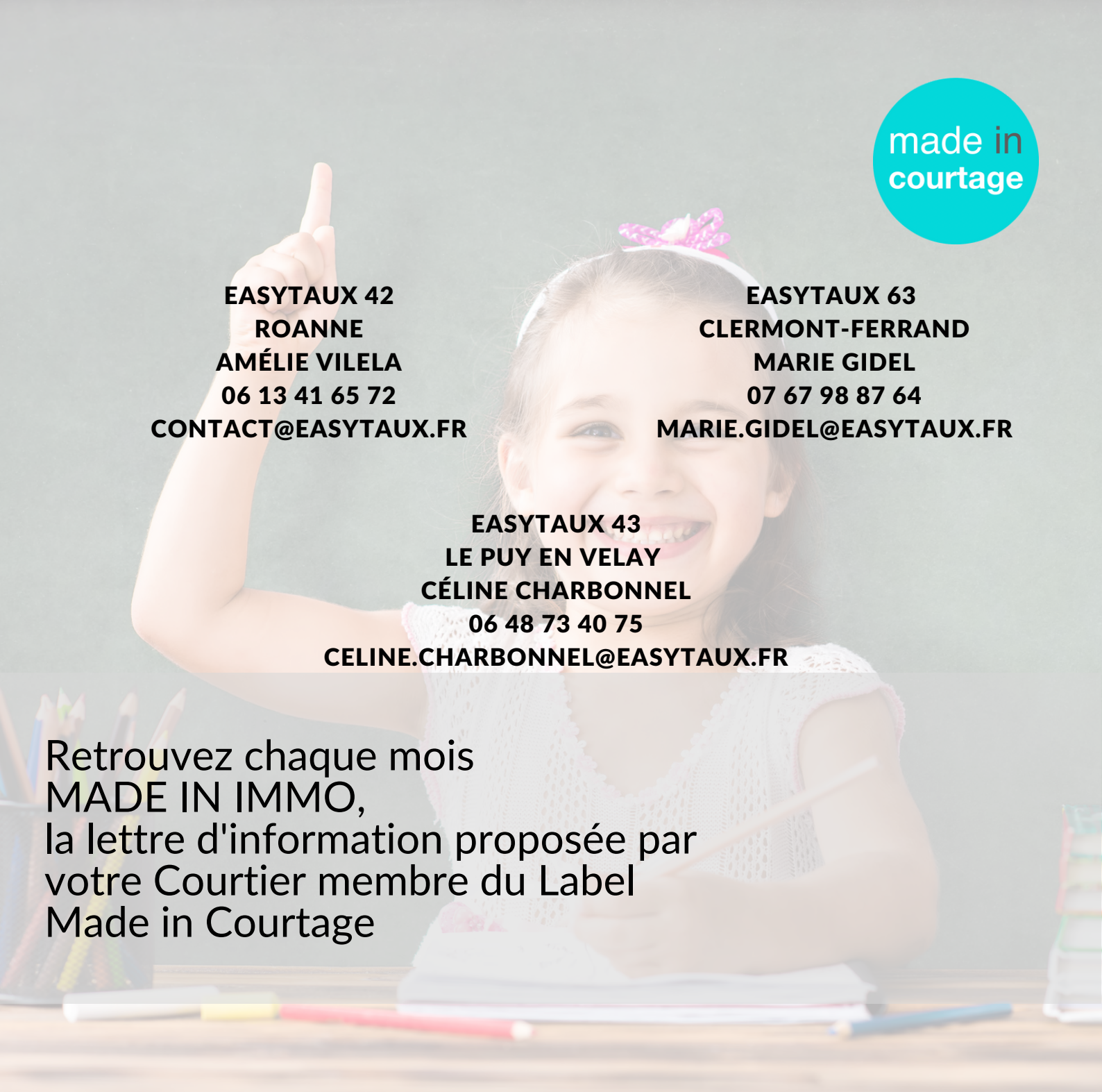
L'impact du DPE varie également selon les régions. Dans les grandes villes comme Paris, où la demande immobilière est forte, cet impact est moins marqué. En revanche, dans la majorité des régions françaises, l'écart de prix entre les maisons énergivores et les maisons économes dépasse souvent 20%, soulignant une différence significative selon la localisation géographique.

Évolution du marché et perspectives

Le DPE devient un critère de plus en plus décisif lors des transactions immobilières. Près de 40% des acquéreurs considèrent un mauvais DPE comme un levier de négociation, témoignant de la prise de conscience croissante en matière d'efficacité énergétique. Les propriétaires anticipent ces tendances en augmentant les mises en vente de biens classés E, signe d'une adaptation au resserrement réglementaire imminent.

À l'avenir, l'impact du DPE sur les prix immobiliers devrait s'intensifier. Les nouvelles régulations, telles que l'interdiction progressive de la location des passoires thermiques, ainsi que l'augmentation des coûts énergétiques, renforceront l'attrait des logements économes en énergie. Ainsi, pour maintenir ou augmenter la valeur de leur bien, les propriétaires sont incités à envisager des travaux de rénovation énergétique, tout en bénéficiant des dispositifs d'aide existants tels que MaPrimeRénov'.

En conclusion, le DPE ne se limite pas à une simple étiquette ; il représente un élément déterminant pour l'avenir du marché immobilier, tant du point de vue économique que environnemental, incitant à une gestion plus responsable des ressources énergétiques dans le secteur résidentiel français.



made in
courtage

**EASYTAUX 42
ROANNE
AMÉLIE VILELA
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**

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>

