

DÉCEMBRE 2021 | #16

MADE IN IMMO

L'ACTUALITÉ DU CRÉDIT ET DE L'IMMOBILIER

IMMOBILIER : OÙ VA LE MARCHÉ ?

2021 va signer une nouvelle année record en nombre de transactions immobilières, avec près d'1,2 million de logements anciens vendus !

Et cet engouement pour l'immobilier a eu pour conséquence une augmentation des prix au m² un peu partout en France : "l'augmentation des prix touche à la fois les territoires déjà tendus et ceux qui ne l'étaient pas du tout", relève la ministre déléguée au Logement Emmanuelle Wargon, lors du récent congrès de la Fnaim.

Toutefois, on note une disparité depuis quelques semaines : les grandes métropoles régionales (Paris, Lyon, Nice, Nantes...) commencent à marquer le pas, cependant que les villes plus petites et les secteurs périurbains continuent d'exercer une forte attractivité !

L'immobilier résidentiel démontre sa résilience malgré la crise sanitaire, profitant des conditions de taux de crédit toujours aussi favorables aux emprunteurs, malgré une légère hausse depuis début novembre (voir page suivante).

LES TAUX DU MOIS DE
DECEMBRE



Zoom sur France Renov'

made in
courtage



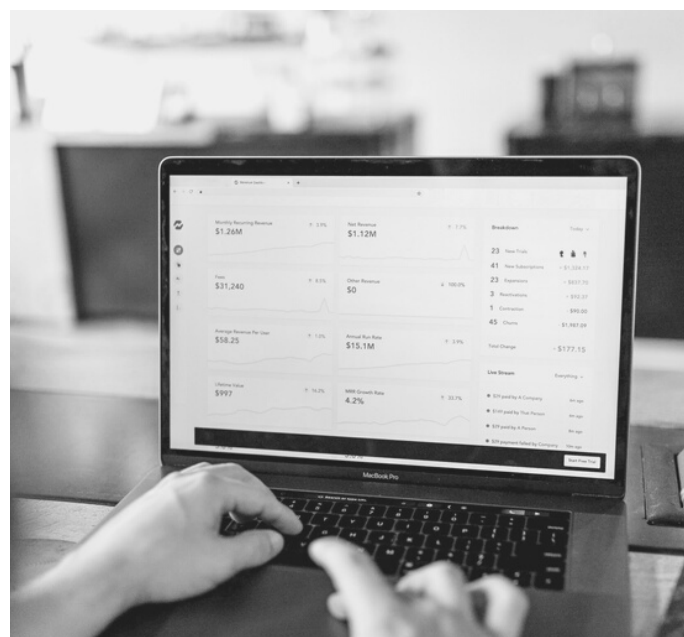
QUELLES PERSPECTIVES DU CÔTÉ DES TAUX ?

Sans surprise, les taux de décembre sont en (très) légère hausse dans plusieurs établissements... mais les conditions restent toujours très favorables pour les emprunteurs !

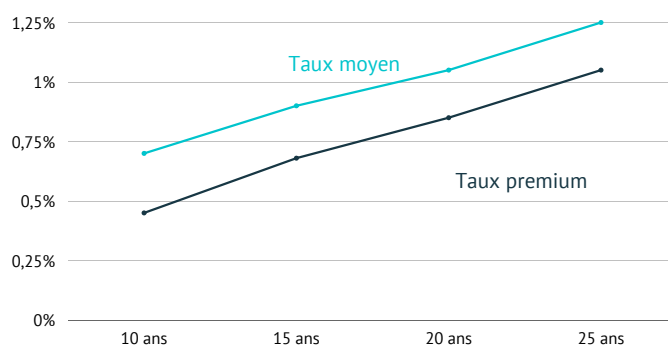
Nous l'avons souligné dans notre précédent numéro de MADE IN IMMO, le retour de l'inflation conjugué à la hausse des taux de l'OAT 10 ans a conduit à une légère remontée des taux de crédit immobilier. Rien de bien conséquent néanmoins et la concurrence reste vive entre les établissements bancaires !

Le début de l'année 2022 devrait rester sur une tendance stable à légèrement haussière.

La principale inquiétude reste l'entrée en vigueur des nouvelles conditions d'octroi de prêt par les banques : **à compter du 1er janvier 2022, elles devront respecter certaines règles liées aux crédits immobiliers.**



Ces derniers ne devront pas dépasser 25 ans (27 ans pour les projets en VEFA) et un taux d'endettement de 35 % sous peine de sanction financière pour la banque. Des dérogations seront toutefois possibles notamment pour l'acquisition de la résidence principale.



(*) 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.

SIMPLIFIEZ LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE VOTRE LOGEMENT GRÂCE À FRANCE RÉNOV' !

A partir du 1er janvier 2022 le ministère de la Transition écologique met en place un nouveau service public : France Rénov', dont l'objectif est d'accompagner les ménages souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur logement.

L'objectif de ce service est d'apporter de l'information, des conseils gratuits et personnalisés tout au long du projet de rénovation.

Ces informations seront accessibles sur le site internet france-renov.gouv.fr, avec notamment l'annuaire des artisans qualifiés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement), via un numéro de téléphone unique : 0 808 800 700 permettant de joindre des conseillers dédiés.

Ou encore, via un réseau de 450 guichets uniques Espace Conseil France Rénov' réparti sur l'ensemble du territoire.

France Rénov' a également pour but de guider et de faciliter l'accès aux aides financières pour tous les ménages, même ceux aux revenus les plus modestes. Elles concernent prioritairement les logements considérés comme des « passoires thermiques ».



L'aide « Habiter Mieux Sérénité » qui deviendra MaPrimRénov' Sérénité, peut être accordée pour des travaux de rénovation énergétique (par exemple, isolation des combles et changement du mode de chauffage), en fonction des ressources, et dès lors que le gain énergétique sera d'au moins 35%. Les logements éligibles sont ceux de plus de 15 ans : 2 milliards d'euros seront consacrés à cette prime en 2022.

Au delà de cette aide, des taux de financement avantageux, cumulables avec des primes spécifiques et des aides des collectivités locales permettront également d'inciter à la réalisation de travaux de rénovation énergétique.

Les ménages souhaitant rénover leur logement pourront être accompagnés, par un interlocuteur de confiance : Mon Accompagnateur Rénov' qui aura pour mission de simplifier le parcours de travaux, grâce à un suivi pluridisciplinaire tout au long du projet : technique, administratif, financier, voire social le cas échéant.

En France, le bâtiment représente 27% des émissions de CO2, et 45% de la consommation d'énergie finale du pays.

Aussi, la rénovation de l'habitat représente un réel enjeu pour lutter contre le changement climatique.

RETROUVEZ CHAQUE MOIS
MADE IN IMMO,
LA LETTRE D'INFORMATION
PROPOSÉE PAR VOTRE COURTIER
MEMBRE DU LABEL 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

made in
courtage