

FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | 30 NOVEMBRE 2020

ACTUALITÉS

L'immobilier ne semble pas vivre le premier et le second confinement de la même façon. En effet, si le premier avait provoqué un coup d'arrêt pur et simple du marché, le second semble l'avoir laissé vivre grâce à des restrictions moins agressives et à la pratique, désormais courante, de tous les outils du numérique (visites virtuelles, signatures distantes...).

C'est un bilan plutôt rassurant du mois de novembre 2020, pour le marché immobilier français, que décrit le spécialiste de l'estimation des prix immobiliers, Meilleurs Agents. Alors que le nombre de promesses de vente signées pendant le premier confinement du printemps s'était effondré de près de 75%, il n'a reculé que de 10% en novembre. C'est donc moins de 10.000 ventes qui auraient fait défaut durant le mois écoulé, contre 180.000 lors du premier confinement, certes un peu plus long.

En ce qui concerne Bordeaux et à notre échelle, nous constatons que le marché est nettement moins dynamique que ce que nous avons connu et la normalisation attendue avec des prix de marché convenables est bien présente. L'euphorie est clairement derrière nous et seul le marché des biens à un prix correct reste soutenu.

BARÈME DES TAUX

Si les taux présentent une tendance baissière depuis quelques semaines (qui devrait se poursuivre sur les prochains mois), les banques restreignent clairement l'accès au crédit plus.

Les dossiers refusés ont doublé par rapport à fin 2019. Le niveau d'endettement (33%), la durée du crédit (20 ans doit redevenir la norme) et le niveau d'apport (10% devient systématique) sont redevenus des critères indispensables à l'accord des comités. Les bons dossiers restent toutefois toujours très recherchés par les banques.

VARIATION DES TAUX DE CREDITS IMMOBILIERS - DECEMBRE 2020

DUREE DU CREDIT	TAUX DE CREDIT IMMOBILIER (fourchette)
7 ans	entre 0,55% et 0,85%
10 ans	entre 0,70% et 0,95%
15 ans	entre 0,85% et 1,15%
20 ans	entre 1% et 1,35%
25 ans	entre 1,15% et 1,65%

NOS SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENTS CE MOIS-CI

Immobilier ancien



Belle maison contemporaine, 220 m²

Eysines/limite Caudéran, piscine, dépendance, garage et parking

985 000 € FAI



Elégant appartement ancien en duplex, 130 m²

Proche de Tourny, ascenseur, jolies prestations

735 000 € FAI

Immobilier neuf



Appartement de 127 m²

Secteur du Palais Gallien

888 000 € FAI