

## FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | 30 JUN 2022

### ACTUALITÉS

**L'encadrement des loyers à Bordeaux :** Après Paris, Lille et Lyon, c'est au tour de Bordeaux de mettre en place l'encadrement des loyers à partir du **15 juillet 2022**. La ville souhaite réguler les loyers excessifs de certains propriétaires dans la ville qui connaît un fort dynamisme depuis quelques années. Un arrêté fixant les loyers médians a été publié par la préfecture de la Nouvelle-Aquitaine. Il permet à la ville de mettre en œuvre ce dispositif, consistant à fixer un prix maximum au mètre carré pour les biens immobiliers en fonction de plusieurs critères (quartier, date de construction, logement meublé ou non...). La règle est qu'il ne doit pas dépasser 20 % du montant du loyer de référence. Un simulateur sera mis à disposition à partir du 15 juillet sur le site de Bordeaux Métropole.

**Plafonnement de la hausse des loyers à 3,5 % :** Dans le but de limiter l'impact de l'inflation sur les locataires, le gouvernement a décidé de mettre en place un « bouclier » logement qui plafonnera l'augmentation des loyers à 3,5 % jusqu'au deuxième trimestre 2023. Également, les APL seront revalorisées dans le même temps à hauteur de 3,5 %.

**Retour au calme des prix de l'immobilier :** Le premier semestre 2022 se clôture par une nouvelle hausse des prix pour les maisons comme pour les appartements. Cependant, selon le réseau Century 21, il semblerait qu'un plafond ait été atteint. En effet, le niveau des prix et le volume de ventes semblent nettement ralentir depuis quelques semaines. La hausse des taux d'intérêt, la mise en place des encadrements des loyers, les nouvelles réglementations sur les passoires thermiques ou encore les contraintes du Haut Conseil de la Stabilité Financière (HCSF) peuvent expliquer cette temporisation.

### QUASI-STABILITÉ DES PRIX SUR LE TERRITOIRE



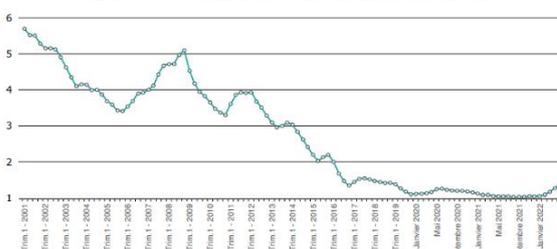
Source : Meilleurs Agents

### POUSRSUITE DE LA HAUSSE DES TAUX

DURÉE	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
TAUX	1,40%	1,55%	1,70%	1,75%
TENDANCE	↗	↗	↗	↗

\* hors assurance

LES TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS AUX PARTICULIERS (EN %) - ENSEMBLE DES MARCHÉS  
Credit Logement/CSA - Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels



### NOS SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT



Programme neuf commercialisé en exclusivité par notre partenaire Prométhée Conseil  
Petite copropriété située à 400 mètres du Parc Bordelais Appartements T1 au T5  
(balcon/terrasse/parking)  
(Éligible Loi Pinel et acte avant le 31/12/2022)



Appartement T4 128 m² – Tourny/Fondaudège  
750 000 € FAI  
Visites possibles jusqu'au 10 juillet, de 11h30 à 19h30  
Mise en scène éphémère avec décoration raffinée à vendre