

## FLASH MENSUEL | MARCHÉS IMMOBILIERS | ÉTÉ 2023

### ACTUALITÉS

#### Hausse de la taxe foncière

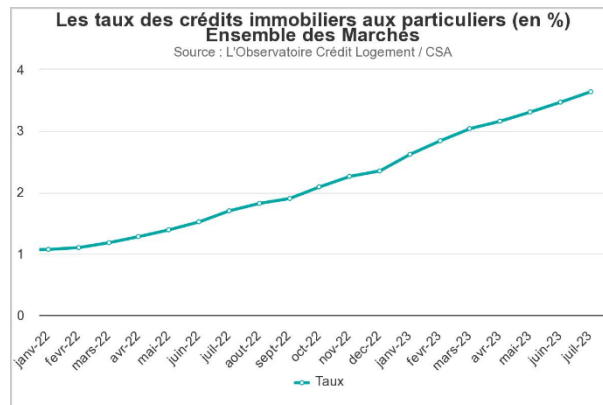
Suite à la période estivale, de nombreux propriétaires, qui commencent à recevoir leur taxe foncière, vont pouvoir constater une importante hausse de celle-ci. Cet accroissement est principalement dû à une augmentation de la valeur locative cadastrale (loyer annuel théorique que le propriétaire pourrait percevoir de son bien) mais aussi à une hausse des taux d'imposition appliqués par les collectivités locales. La revalorisation des valeurs locatives cadastrales, fonction de l'inflation, s'élève à **7,1 %** cette année. À Bordeaux, nous notons une augmentation de **11,6 %** de la taxe foncière, encore bien éloignée de Paris qui enregistre une hausse de **52 %**.

#### Accélération de la baisse du prix de l'immobilier

Depuis plus d'un an, l'augmentation des taux d'intérêts accélère la baisse du prix de l'immobilier, particulièrement dans les grandes villes. Ainsi, à Bordeaux, cette baisse serait de **2 %** sur un an d'après la Fnaim (Fédération nationale de l'immobilier). Pour les plus pessimistes, comme Century 21, elle atteindrait même **13 %**. Selon les données de Meilleurs Agents, l'immobilier ancien, toujours à Bordeaux, serait caractérisé par une chute de **8,6 %** sur 12 mois pour les appartements. Seules les maisons montreraient encore une certaine résistance à cette baisse et plus précisément dans les quartiers de Saint-Seurin, Primrose ou encore à Caudéran. Toutefois, il est à noter qu'au cours de cette dernière décennie, l'immobilier bordelais a enregistré une importante augmentation de ses prix, de l'ordre de **50 %** selon les données de Meilleurs Agents.

D'une manière générale, les vendeurs peinent à trouver des acheteurs. Le volume des transactions accuserait une chute de **17 %** sur l'année. Cependant, certaines régions, notamment celles du littoral français, résistent à cette baisse. C'est le cas de la côte Atlantique qui observe encore une augmentation de ses prix avec un volume de vente comparable à l'année précédente.

### CRÉDIT IMMOBILIER : LA HAUSSE DES TAUX SE POURSUIT



| DURÉE    | 10 ans | 15 ans | 20 ans | 25 ans |
|----------|--------|--------|--------|--------|
| TAUX     | 3,75%  | 3,90%  | 4,00%  | 4,10%  |
| TENDANCE | ↗      | ↗      | ↗      | ↗      |

\* hors assurance

### SUGGESTIONS D'INVESTISSEMENT DE VALEUR PIERRE

Maison en pierre de 195 m<sup>2</sup>  
4 chambres, jardin et garage  
Quartier Primrose  
1 095 000 € FAI



Appartement T3 de 65 m<sup>2</sup>  
Terrasse, jardin, parking  
Caudéran – Quartier Bel Air  
315 000 € FAI

Point achevé de rédiger le 6 septembre par les équipes de MCC Patrimoine et pour l'usage unique de ses clients.