

IMMOBILIER, QUELLES SONT LES TENDANCES DE LA RENTREE ?

L'été est toujours significatif de baisse d'activité pour le marché immobilier. Agents immobiliers, notaires, banquiers mais surtout clients sont en vacances. Et, à la rentrée, les Français sont nombreux à reprendre leurs recherches ce qui implique une reprise d'activité très dense dès que sonne septembre. Si la crise sanitaire ne repart pas on peut espérer que la rentrée, comme chaque année, connaîtra un rebond d'activité lié aux résolutions de l'été et au retour d'une activité normale. Quelles sont les tendances pour la rentrée 2021 ?

Tendance sur le marché de l'immobilier :

Malgré une baisse estivale, le marché immobilier français est très dynamique. Au niveau national, **les prix sont à la hausse**. Le prix moyen au m² a augmenté de + 0,4% sur un mois, selon l'indice IPI des prix de l'immobilier *Meilleurs Agents – Les Echos*. On constate **d'ailleurs une explosion des prix de l'immobilier en périphérie parisienne (+ 3% en moyenne du prix au m²)** et dans les grandes villes de province. De manière générale le nombre de transactions en France n'a cessé d'augmenter et, des records de ventes ont été battus au premier semestre 2021 atteignant **1 130 millions de transactions à fin mai 2021** soit un niveau record depuis 2000.

Tendance sur les taux de crédit immobilier :

Il est toujours délicat d'anticiper les tendances en matière de taux immobiliers toutefois **le niveau historiquement bas des taux d'intérêt** associé à une politique accommodante d'octroi du crédit ont soutenu en partie le marché immobilier en cette année 2021 et, à en croire les barèmes reçus ce mois-ci, **les banques comptent bien rester sur cette dynamique pour capter les nouveaux emprunteurs**. Même si elles sont sélectives afin de respecter les mesures du Haut Conseil de Stabilité Financière, les banques restent prêteuses et continuent d'accorder des crédits immobiliers. Point d'alerte concernant l'immobilier neuf, et les dossiers avec **Prêt à Taux Zéro (PTZ)**. CREDIXIA invite les emprunteurs à ne pas perdre de temps et à présenter au plus tôt un dossier solide à la banque s'ils souhaitent en bénéficier. **En effet, les banques n'accepteront plus les dossiers avec PTZ à compter du 01/11/2021 afin de boucler ceux déjà montés avant la fin de l'année.**

Si vous êtes sur le point d'acheter une résidence secondaire :

Qu'elle soit sur la Côte d'Azur, au Pays Basque ou dans les Alpes, **votre résidence secondaire risque d'être surtaxée !** Certaines communes, comme Lyon ou Bordeaux, vont **majorer la taxe d'habitation à + 60 % sur les résidences secondaires**. Il semblerait que d'être propriétaire d'un bien qu'on occupe partiellement dans l'année pose problème dans un contexte où la France manque de logement.

Grâce à cette surtaxe, ces villes espèrent faire retomber la pression immobilière, et faire coup double ! En effet, les communes privées des recettes liées à la taxe d'habitation sur les résidences principales pourront renflouer les caisses. **Alors, si vous êtes sur le point d'acquérir une résidence secondaire, renseignez-vous sur le cout de votre impôt.**

L'année 2021 devrait être exceptionnelle à la fois sur le volume de transactions que sur l'évolution des prix, et des taux immobiliers. L'immobilier a vraisemblablement une fois encore joué son rôle de valeur refuge dans un contexte d'incertitude lié à la pandémie. En conclusion, tous les indicateurs sont au vert pour investir avec un point de vigilance lié à une reprise épidémique.