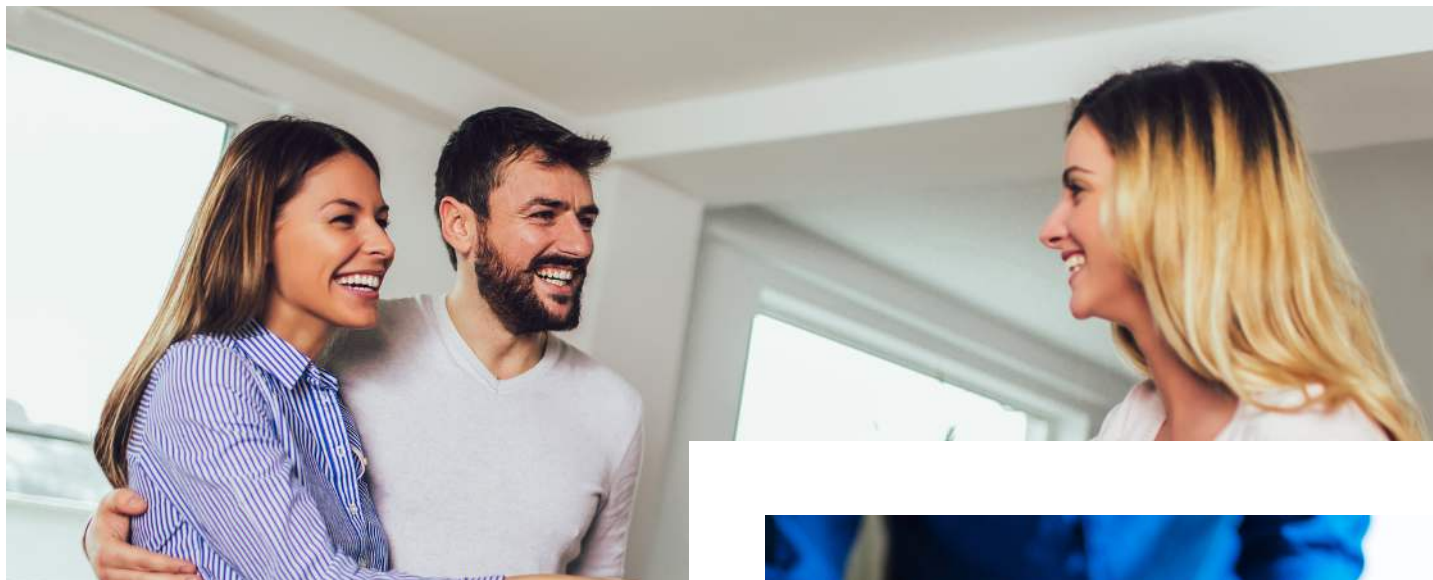


SOGEFINNEWS



LES NOUVELLES RÈGLES DU JEU

Découvrez les actualités du marché immobilier en ce début 2024



INVESTIR DANS L'IMMOBILIER LOCATIF : CONSEILS POUR UN PLACEMENT RÉUSSI

Découvrez des conseils pour maximiser le rendement de vos investissements locatifs.





LES NOUVELLES RÈGLES DU JEU

Le taux moyen s'est quasiment stabilisé d'un mois à l'autre, marquant une rupture avec la tendance à la hausse constante observée depuis juin 2021. Cette évolution inattendue attire l'attention, signalant potentiellement un changement de cap dans la politique commerciale des établissements bancaires.

Bien que les nouvelles règles récemment annoncées par le Haut Conseil de Stabilité Financière ne satisfassent pas pleinement les professionnels du secteur, ces derniers reconnaissent tout de même une évolution positive. Après des mois d'alertes, le HCSF admet enfin les difficultés du marché.

Ces mesures, telles que l'allongement de la durée des prêts pour les travaux et l'exclusion des intérêts des crédits relais du calcul de l'endettement, sont déjà en vigueur dans certaines banques, représentant ainsi un signal encourageant pour les futurs emprunteurs.

La stabilisation des taux s'inscrit dans un contexte économique où les signes de reprise se font sentir. Les banques sont conscientes des enjeux et ajustent leurs stratégies pour stimuler le marché immobilier.

LES TAUX EN CE DÉBUT D'ANNÉE

Les perspectives pour les emprunteurs sont encourageantes en ce début d'année 2024, avec de nouvelles baisses de taux observées en janvier. La tendance à la stabilisation des taux de crédit se confirme, avec la plupart des barèmes.

Actuellement, il est possible d'emprunter en moyenne à 3.75 % sur 15 ans, 3.85 % sur 20 ans, et 4.00 % sur 25 ans. Toutefois, ces taux varient considérablement en fonction du profil de l'emprunteur et de la politique commerciale de chaque banque.

Parallèlement, la Banque de France confirme le retour du calcul trimestriel du taux d'usure à partir de janvier 2024. Cette actualisation trimestrielle, en remplacement de la révision mensuelle temporaire, offre plus de stabilité aux emprunteurs. Les taux d'usure, au-delà desquels les banques ne peuvent pas prêter, seront actualisés tous les trimestres, éliminant ainsi le facteur bloquant qu'ils représentaient. Cette mesure accompagne la stabilisation des taux de crédit immobilier après une hausse significative en 2023, offrant ainsi un environnement plus favorable aux emprunteurs en ce début d'année.



Les nouveaux taux d'usure pour l'année 2024 ont été publiés fin décembre, restant en vigueur jusqu'au 31 mars. Sur une durée de 20 ans et plus, les taux d'usure atteignent désormais 6,29%, en hausse de 0,18 point par rapport à décembre. Cette augmentation rapide, de près de 3 points sur un an, souligne l'importance d'une révision trimestrielle pour accompagner efficacement les évolutions du marché.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent.

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER LOCATIF : CONSEILS POUR UN PLACEMENT RÉUSSI



Que vous soyez novice dans le domaine de l'investissement ou un investisseur chevronné, voici quelques conseils pour maximiser le rendement de vos investissements locatifs.

Étudiez le Marché Locatif :

Avant d'investir, prenez le temps d'étudier le marché locatif dans la région qui vous intéresse. Comprenez la demande locative, les prix du loyer, et les tendances du marché. Cela vous aidera à prendre des décisions éclairées.

Choisissez un Emplacement Stratégique :

L'emplacement est crucial en immobilier. Optez pour des quartiers bien desservis, proches des commodités, des transports en commun, et des écoles. Un emplacement stratégique peut attirer des locataires et augmenter la valeur de votre investissement.

Calculez Votre Rendement :

Avant d'acheter, faites des calculs précis pour estimer votre rendement locatif. Prenez en compte les coûts d'achat, les frais d'entretien, les taxes, et les dépenses connexes. Assurez-vous que le rendement est en phase avec vos objectifs financiers.

Soignez la Gestion de Propriété :

La gestion de propriété est une composante clé du succès en investissement locatif. Que vous gériez vous-même la propriété ou fassiez appel à une agence de gestion, assurez-vous que tout est en ordre, du recrutement de locataires à l'entretien de la propriété.

Anticipez les Coûts Non Prévus :

Prévoyez une marge pour les coûts non prévus. Des réparations inattendues ou des périodes de vacance peuvent survenir, alors avoir une réserve financière peut vous offrir une tranquillité d'esprit.

Consultez un Expert en Financement :

Envisagez de consulter un expert en financement immobilier, comme un courtier. Leurs conseils pourront vous aider à prendre des décisions éclairées et ainsi concrétiser votre projet.

Suivez les Évolutions Législatives :

Les lois relatives à la location peuvent évoluer. Restez informé sur les changements législatifs qui pourraient affecter vos investissements. Cela vous permettra de rester conformes et d'ajuster votre stratégie en conséquence.