

# Made in Immo

Conseils & astuces pour vos projets immobiliers



## ÉDITO

Un léger répit ?

## TAUX

L'éclaircie se confirme du côté des taux

## CLIMAT

L'influence des conditions climatiques

## Un léger répit ?

D'après le dernier baromètre SeLoger Meilleurs Agents, au niveau national les prix ont légèrement progressé en mai, à +0,2%. Ce sont notamment les régions rurales qui portent cette hausse, avec +0,9%.

Les négociations (différence entre le prix de l'annonce et le prix de vente réel) restent significatives : de l'ordre de 6,5% dans les grandes villes, et 4,4% à Paris. Les délais de vente se resserrent, signe d'un marché qui reprend quelques couleurs.

La baisse des taux, de l'ordre de -0,60% par rapport au plus haut observé fin 2023 porte enfin ses fruits, rendant des candidats à l'accession de nouveau solvables pour réaliser leur projet... ou acquérir quelques m2 en plus !

## L'éclaircie se confirme du côté des taux

C'est fait : la Banque Centrale Européenne a annoncé ce jeudi 6 juin une baisse de ses taux directeurs de 0,25%.

**Une baisse déjà anticipée par la plupart des établissements bancaires, qui permet de retrouver des niveaux proches de juillet 2023.**

La production de crédits nouveaux s'en ressent, avec un bond de +86% du nombre de prêts accordés entre décembre dernier et mai 2024.

Ce chiffre, issu du dernier Observatoire Crédit Logement CSA ne doit pas cacher que sur un an glissant, le nombre de prêts accordés est toujours en recul de 25%.

Grâce à l'accompagnement de votre courtier, vous pourrez profiter de l'appétit des banques, qui sont en conquête forte de nouveaux clients : les possibilités d'obtenir une décote sur votre taux seront d'autant plus fortes avec un dossier bien préparé !



Durée du prêt	Taux premium	Taux moyen	Mensualité pour 100.000 € empruntés à taux moyen
15 ans	3,40 %	3,60%	720 euros / mois
20 ans	3,50%	3,80 %	595 euros / mois
25 ans	3,60%	3,90 %	522 euros / mois

(\*) taux hors frais et assurance, selon votre profil, donné à titre indicatif.

**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.**



## L'influence des conditions climatiques sur l'immobilier de montagne et de littoral

**Le dérèglement climatique a des implications significatives sur le secteur immobilier en montagne et au bord de mer.**

**Décryptage avec Made in Immo.**

### **La Montagne**

**Diminution de l'enneigement :** Le réchauffement climatique entraîne une réduction de l'enneigement naturel en montagne, à la fois en quantité et en durée, particulièrement à basse et moyenne altitudes, ce qui peut réduire la saison de ski et donc l'attractivité des stations de ski pour les touristes et les acheteurs potentiels de biens immobiliers. D'ici 2050, l'épaisseur et la durée du manteau neigeux devraient connaître une réduction de 10 à 40% selon les experts.

**Risques accrus d'avalanches et de glissements de terrain :** Les températures plus élevées peuvent rendre les pentes plus instables, augmentant ainsi les risques d'avalanches et de glissements de terrain, affectant la sécurité et la valeur des biens immobiliers situés en zone montagneuse .

**Impact sur la biodiversité et le paysage :** Le changement climatique peut également altérer les écosystèmes montagnards, affectant la faune, la flore et le paysage, ce qui peut avoir un impact sur l'attrait des régions montagneuses pour les acheteurs immobiliers.

Néanmoins, les stations de ski ont su s'adapter en diversifiant leur offre avec des activités sportives et culturelles toute l'année, réduisant leur dépendance à la neige. Grâce à cette diversification, le marché immobilier en montagne reste attractif malgré les aléas climatiques.

### **Le bord de mer**

**Érosion côtière et montée du niveau de la mer :** Le littoral est menacé par la montée des eaux et l'érosion côtière liées au réchauffement climatique, menaçant ainsi les biens situés près des côtes. Cela peut entraîner une diminution de la valeur des biens immobiliers et augmenter les coûts d'entretien et de réparation. À terme, de nombreuses communes côtières risquent d'être touchées par les submersions marines, impactant l'immobilier. Un décret de 2022 liste 126 communes fortement exposées à des phénomènes hydro-sédimentaires menaçant la stabilité des côtes.

**Risques d'inondation et de tempêtes :** Les événements météorologiques extrêmes, tels que les tempêtes et les inondations, deviennent plus fréquents et plus intenses en raison du changement climatique, ce qui augmente les risques pour les propriétés côtières et peut influencer les décisions d'achat et de vente.

Cependant, les stations balnéaires connaissent des rallongements des périodes d'ensoleillement propices au tourisme !

Face à ces défis, les acteurs du marché immobilier en montagne et au bord de mer en France doivent s'adapter en prenant des mesures pour atténuer les risques climatiques, comme la construction de structures résilientes, la mise en place de mesures de protection côtière et l'investissement dans des technologies durables. De plus, une sensibilisation accrue aux risques climatiques et une meilleure intégration de ces considérations dans les processus de planification urbaine et d'aménagement du territoire sont essentielles pour assurer la durabilité à long terme du marché immobilier dans ces régions.

made in  
courtage



Retrouvez chaque mois  
MADE IN IMMO,  
la lettre d'information proposée par  
votre Courtier membre du Label  
Made in Courtage

LOIRE INVESTISSEMENT

Service proposé par ACCOMPAGNEMENT-SERVICES-CONSEILS SARL au capital de 3 000 €

RCS SAINT ETIENNE n° 812 631 968

Siège social : 1 RUE DE LA MARINE 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT

Tél. : 04 77 47 37 44

Inscrite à l'ORIAS sous le numéro 15004738 dans la catégorie courtier en opérations de banque et services de paiement ([www.orias.fr](http://www.orias.fr))

Membre indépendant du Label Made in Courtage sous le numéro 22002

<https://www.loire-investissement.com>