

## DIFFICILE DE SE PROJETER POUR 2022 MAIS...

2021 a fait preuve d'une résilience solide avec 1,2 million de logements anciens vendus et des prix qui ont augmenté de +7% malgré les nombreuses incertitudes qui pesaient après la crise « COVID », et se termine dans un contexte sanitaire bien particulier pour nous tous.

Bien que 2022 débute sur fond de tension sur les taux (cf graphique à droite), les banques ont des objectifs de production de crédits très élevés et il vous faut donc être prêts dès à présent pour en profiter.

Au niveau des taux, nous constatons qu'une majorité de banques ont maintenu leurs grilles de taux quand une minorité les baissaient de manière assez incroyable car elles souhaitent bien démarrer l'année en gagnant des parts de marché et ne pas être décrochées dès le début de la course !

### LE MARCHÉ IMMOBILIER SUR DE BONS RAILS POUR 2022 ?

Après une année record, **les taux bas devraient encore tirer les ventes, malgré des prix élevés et des contraintes qui s'accroissent.**

Rappelons que la pierre apparaît pour les Français comme un investissement fiable et pérenne. **L'immobilier**, parmi les actifs dont la volatilité est la plus faible, **se confirme comme une valeur refuge** pour les Français, avec des rendements bien plus élevés que la plupart des autres formes de placement.

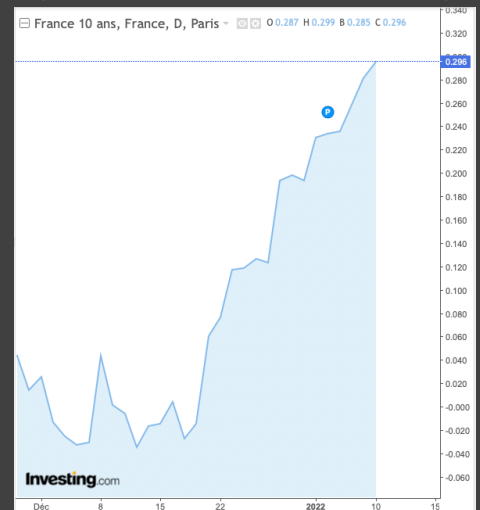
### DES CONDITIONS D'OCTROI DE CRÉDIT PLUS CONTRAIGNANTES

Les recommandations imposées par le HCSF sont devenues obligatoires au 1er janvier. Nous avons rappelé ces règles à maintes reprises (taux d'effort de 35 % maximum assurance emprunteur comprise et une durée d'endettement de 27 ans au plus, sous conditions) et étaient déjà bien intégrées par les banques, sous peine de sanctions, et ne devraient pas bouleverser le marché en dehors de certaines catégories d'emprunteurs comme les investisseurs locatifs ou les foyers modestes dont la capacité d'emprunt serait impactée.

Mais des solutions existent et nous analyserons votre dossier et l'optimiserons afin d'améliorer vos chances d'être financé 😊

### ÉVOLUTION DU TEC 10

(Taux moyen de l'emprunt d'État)



Au 17/12/21 = -0,02%

Au 10/01/22 = +0,28%

Soit une hausse de 0,30% en à peine 4 semaines pour les OAT 10 ans

Toute l'équipe de GA COURTAGE vous souhaite une excellente année 2022 !



Ensemble, nous mènerons à bien vos vœux les plus chers.

### DÉVELOPPEMENT

Cette année, nous conserverons nos valeurs et notre philosophie, et nous consoliderons et développerons nos champs d'intervention...