

immobilier

Les tendances du marché immobilier pour 2019

**Quelles sont les mesures et les réformes attendues en 2019 ?
Faites le point !**

Augmentation de l'assurance emprunteur

Une nouvelle taxe de 9 % sur l'assurance décès-invalidité va être mise en place pour tout nouveau contrat souscrit à compter du 1^{er} janvier 2019.

Sous-revalorisation des APL

En 2019, la revalorisation de 0,3 % de la plupart des prestations sociales devrait engendrer 3,5 milliards d'€ d'économie.

Prolongation de l'éco-prêt à taux zéro

Prolongé jusqu'au 31 décembre 2021, sa version revisitée entrera en vigueur au 1^{er} mars 2019. Le bouquet de travaux nécessaire jugé complexe pourrait être remplacé par une durée d'emprunt unique de 15 ans à hauteur de 30 000 €, sans conditions de ressources.

Des plus-values immobilières adoucies pour les non-résidents

Les contribuables qui mettent en vente leur résidence principale en raison de leur départ hors de France pourront bénéficier d'une exonération sur la plus-value réalisée lors de sa vente. Si la mesure est retenue, elle s'appliquera à compter du 1^{er} janvier 2019.

Prolongation de 2 ans pour le PTZ

Réservé aux primo-accédants, le PTZ est valable jusqu'au 31 décembre 2021 dans les secteurs dits tendus (zones A bis, A et B1 du dispositif) où il est réservé au neuf. Dans les zones B2 et C, le PTZ s'arrête au 31 décembre 2019 dans le neuf et pour l'ancien avec travaux de rénovation.

Loi Pinel

Réservé aux investisseurs dans le neuf, cet avantage fiscal est prolongé jusqu'au 31 décembre 2021, mais uniquement dans les zones A bis, A et B1.

La fin des zones tendues ?



Le nouveau ministre du Logement, Julien Denormandie, souhaite "en finir" avec les fameuses zones tendues. Une nouvelle politique du logement en devenir ?

Communes où le marché immobilier dit "tendu" fait face à un fort déséquilibre entre l'offre et la demande, les zones tendues se caractérisent par des prix et des loyers élevés. Depuis plusieurs années, ce zonage (1 149 communes) détermine plusieurs mécanismes fiscaux et budgétaires de politiques en la matière (encadrement des loyers, dispositif Pinel, PTZ...). Les principales aides à la propriété viennent d'y être prolongées jusqu'en 2021. Malgré cet allongement, Julien Denormandie, ministre du Logement, estime qu'il est temps de mettre un terme avec ce système. Selon lui, le zonage territorial manque de précision. Ignorant la diversité des situations en matière de transport, d'emploi ou de numérique, il ne répondrait pas suffisamment aux besoins des Français. Le gouvernement pencherait sur de nouvelles mesures. **À suivre.**



ACTU DIGITAL

Les pratiques de consommation face au digital

À l'image des autres secteurs, le numérique permet d'augmenter le niveau de qualité et de confiance entre les professionnels et leurs clients. Il ne faut pas oublier que l'immobilier est avant tout un métier de contact et de réseau. Les outils digitaux permettent de communiquer en temps réel et accélèrent les différentes démarches.

LA DIGITALISATION DONNE UN COUP DE JEUNE AU SECTEUR !

L'identification et la découverte d'un bien peuvent dorénavant se faire sur un smartphone, la "vraie" visite s'effectuant en self-service 24h/24.

- Côté client, le digital apporte donc des bénéfices en termes d'autonomie (portail immobilier, visites virtuelles, etc.), de réactivité (chatbot, IA...) et de transparence (symétrie de l'information).

- Du côté des professionnels, le numérique se traduit par l'apparition d'outils facilitant l'accès à des biens (MLS : plateformes B2B de mandats exclusifs), une certaine forme d'expertise (big data) et une large automatisation des démarches pratiques (état des lieux sur tablette, création de visites 3D avec un smartphone, notamment).



Comment les attentes suscitées par l'irruption du digital transforment le secteur de l'immobilier. Quels sont les bénéfices, pour les professionnels et pour leurs clients?

LES FRANÇAIS SCEPTIQUES FACE AUX PRIX DU MARCHÉ

Tension du marché, pénurie de biens, allongement du temps de recherche... Plus d'1 Français sur 2 restent perplexes face au marché de l'immobilier.



D'après la 26^e vague de l'Observatoire du Moral Immobilier, près de 59 % des Français pensent que les prix immobiliers ne sont pas réalistes. Pas étonnant quand on sait que le prix moyen au m² avoisine aujourd'hui les 3 880 € ! Mais s'ils sont inquiets c'est aussi à cause de la pénurie de biens répondant à leurs attentes. 76 % des futurs acquéreurs évoquent en effet cette raison... et n'hésitent pas à allonger la durée de leur recherche. En octobre dernier, 64 % des personnes interrogées recherchaient depuis moins de 6 mois alors qu'ils étaient 69 % il y a un an.

ACTU IMMO



BIENTÔT NOËL : FAITES VOS VŒUX !!!

Les fêtes de fin d'année approchent à grande vitesse et Noël reste un moment charnière dans la communication locale d'une agence immobilière.

Voici venu le temps d'une nouvelle année qui commence et avec lui, l'envoi incontournable de vos vœux. Que dire, que montrer, que souhaiter, avec un maximum d'originalité et parfois un minimum de temps (vacances obligent) et de budget ? Si la réalisation d'une carte de vœux, électronique ou papier, peut paraître fastidieuse, l'effort demeure incontournable en termes d'opportunités.

C'est un prétexte idéal pour :

- Contacter un partenaire potentiel ;
- Renouer avec d'anciens partenaires ou clients ;
- Faire vivre et étendre son réseau ;
- Vous démarquer de vos concurrents.

