

IMMOBILIER ET SCPI

Tirez parti des nouveaux bonus fiscaux, mis en place dans l'ancien

Plus de peur que de mal pour les investisseurs dans la pierre. Alors que le volume de transactions n'a jamais été aussi élevé, la hausse des impayés de loyers, que faisait craindre la crise sanitaire, n'a pas eu lieu, qu'il s'agisse d'immobilier résidentiel ou d'immobilier tertiaire. Cela ne devra pas empêcher de redoubler de prudence en 2022, car les prix de l'ancien sont en sur chauffe.

[...]

LOGEMENTS ANCIENS

Rentabilité : de 3 à 6% par an avant charges et impôts

Risque : de faible à moyen

Durée : 10 ans minimum

Comme souvent, le malheur des uns fait le bonheur des autres. C'est ainsi que les investisseurs ayant récemment acheté à Lyon ou Villeurbanne, dans les neuf villes du territoire de Plaine commune (Saint-Denis, Saint-Ouen, etc.) ou dans les neuf autres d'Est Ensemble (Bagnolet, Montreuil, etc.), devront probablement revoir leurs loyers à la baisse, au prochain renouvellement de bail. La faute à l'encadrement des loyers, adopté courant 2021 dans ces communes, et prévu à Bordeaux et Montpellier. Cela pourrait même les convaincre de se retirer du marché. «Il devrait donc y avoir de bonnes affaires pour les candidats au rachat, d'ici six à douze mois», prédit Arnaud Hacquart, président de l'agence locative Imodirect.

Extraits de CAPITAL

Date : Janvier 2022