

05 février 2020

Immobilier locatif : un placement toujours attractif



Dans un **environnement où les taux de crédit restent très bas, où les placements financiers garantis ne rapportent quasiment rien, et où la Bourse reste volatile**, l'immobilier continue de séduire et de rassurer.

De plus, la pierre est le seul placement à pouvoir se financer à crédit ! C'est donc un moyen efficace pour se **constituer un patrimoine mois après mois, à moindre coût, grâce au remboursement du prêt.** « Et même si l'investisseur achète sur un marché élevé comme aujourd'hui, l'investisseur sait qu'il va percevoir des revenus pérennes qui serviront à lui payer une partie de sa mensualité de crédit. Quant à la plus-value en cas de cession, elle doit s'envisager comme un bonus éventuel », affirme Serge Harroch, associé fondateur d'Euclide Financement.

Autre élément en faveur de l'investissement locatif : les inquiétudes liées au projet de réforme portant sur la retraite. « Face à une baisse prévisible des pensions, cette forme de placement permettra à un particulier, une fois son prêt remboursé et retiré de la vie professionnelle, d'empocher des revenus locatifs récurrents », souligne Guillaume Eyssette, directeur associé du cabinet Gefinéo.

Après une **année 2019 « exceptionnelle » tant en volume de transactions** qu'en progression des prix (surtout dans les grandes villes), **2020 s'annonce également sous de bons auspices.**

Selon Meilleurtaux, en janvier les offres du marché avoisinent 1,10 % sur 15 ans ; 1,25 % sur 20 ans et 1,50 % sur 25 ans. Dans ses perspectives pour 2020, Meilleurtaux a indiqué qu'une « légère remontée des taux paraît envisageable ».

Beaucoup privilégient l'investissement locatif classique (location nue). Mais pour optimiser l'investissement, il existe d'autres solutions comme la location meublée par exemple (LMNP).

<http://www.lapageimmo.fr/immobilier-locatif-un-placement-toujours-attractif/>