

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 22 septembre 2023

Étude Foncia Transaction Marché de l'immobilier de l'ancien : un premier semestre 2023 marqué par une décélération

Foncia dévoile ce jour les résultats de son étude sur l'évolution du marché immobilier de l'ancien au premier semestre 2023 en France. Après quatre années exceptionnelles caractérisées par un niveau de ventes que le marché n'avait jamais connu, les données Foncia confirment la décélération du marché de l'ancien. Avec une diminution de 11% du nombre de biens vendus au premier semestre 2023 par rapport à 2022, les Français sont directement impactés par l'augmentation des taux d'intérêt. Dans un même temps, les vendeurs mettent en moyenne 6 jours supplémentaires à vendre leur bien. Décryptage.

Les quatre enseignements majeurs

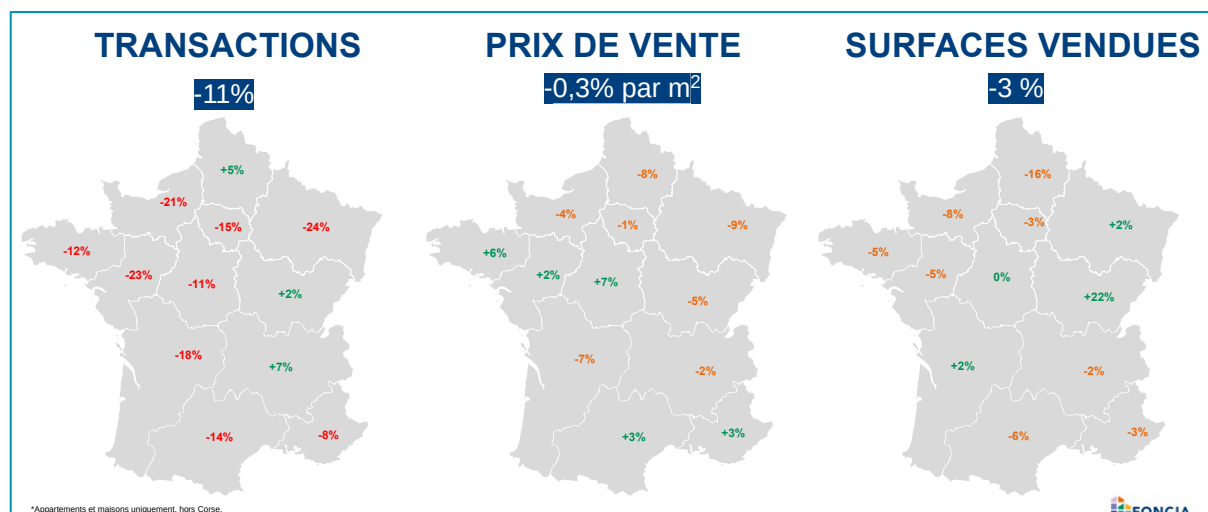


L'étude du parc immobilier de Foncia à fin juin 2023 met en exergue **un marché immobilier qui se contracte** avec une baisse de 11% des transactions au premier semestre. Dans un même temps, les vendeurs commencent timidement à baisser leur prix : Foncia observe une diminution du prix de vente de **-0,3% en moyenne par m²** en France.

Foncia souligne également l'impact de la hausse des taux d'intérêt sur les acquisitions avec une **réduction de 3% en moyenne de la surface** des biens achetés. La moyenne de la **durée de vente des biens continue de s'établir à moins de trois mois**, soit une **augmentation modérée de 6 jours** en moyenne par rapport à l'an passé.

Des résultats contrastés en fonction des régions

L'étude Foncia met en avant une **situation contrastée sur le territoire**. Certaines régions connaissent une forte baisse du volume de transactions mais leur prix de vente évolue peu. A l'inverse, d'autres qui ont été plus entreprenantes dans la baisse des prix ont réussi à connaître une décroissance modérée sur leur volume de transaction.



Également, les métropoles où la baisse des prix est la plus forte sont celles ayant connu un fort dynamisme ces dernières années, à l'instar de Nantes et Bordeaux qui connaissent une baisse des prix au m² respectivement de 21% et 7%. Dans un même temps, ces deux villes accusent une diminution des volumes de transaction, 29% pour Bordeaux et 32% pour Nantes.

À l'inverse, certaines villes ont vu leurs prix continuer à grimper. À Nice, ville particulièrement attractive et prisée des investisseurs étrangers, les prix ont augmenté de 33% et le volume de transaction de 24%.

Ville	Variation des volumes de transaction (%)*	Variation des prix au m ² (%)*	Prix au m ² moyen 2023*	Variation des surfaces vendues (%)*	Variation des délais de ventes 2023 vs 2022 (j)*
BORDEAUX	-29%	-21%	3 815	33%	- 11
LILLE	-13%	-8%	3 879	-3%	+ 19
LYON	37%	-2%	4 622	-8%	+ 9
MARSEILLE	-35%	0%	2 932	-3%	- 11
MONTPELLIER	-16%	6%	3 511	-20%	+ 15
NANTES	-32%	-7%	3 316	-18%	- 12
NICE	24%	33%	5 442	-4%	- 40
PARIS	-5%	-10%	9 164	8%	+ 16
RENNES	0%	-9%	3 789	-2%	+ 17
ROUEN	-21%	9%	2 884	5%	+ 30
STRASBOURG	1%	-9%	3 356	0%	+ 15
TOULOUSE	-15%	6%	3 101	-9%	- 5

*Appartements et maisons uniquement.

« C'est un bilan en demi-teinte que nous faisons de la première moitié de l'année : le marché de l'ancien connaît un ralentissement effectif comparé à ces quatre dernières années. Néanmoins, il convient de préciser que le niveau de ventes depuis la pandémie, porté notamment par l'envie de changement des Français et les taux d'intérêt était tel qu'aujourd'hui, nous revenons à **un marché plus rationnel**. En revanche, **le marché de l'ancien intègre une crise du logement plus globale** : pénurie de biens en location dans les grandes métropoles, crise dans l'immobilier neuf, nécessité d'accélérer dans la rénovation énergétique... Face à l'inflation et l'augmentation continue des taux d'intérêt, il va falloir faire preuve de pédagogie auprès des vendeurs pour qu'ils acceptent de **réajuster leur prix de vente afin que le marché de l'ancien reste dynamique**. Encore aujourd'hui, un bien au prix juste est un bien qui se vend et se vend vite. Pour cela, les conseils d'un professionnel immobilier sont plus que jamais nécessaires. » **Jordan Frasier, Président de Foncia Transaction.**

[Découvrez l'étude.](#)

Méthodologie :

Étude menée par Foncia sur la base de plus de 7 000 dossiers de compromis de vente signés entre le 1^{er} janvier 2023 et le 30 juin 2023 dans l'ensemble de son réseau d'agences par rapport à la même période en 2022.

À propos de Foncia

Foncia, n° 1 en France de la gestion de copropriétés, de la gestion locative et de la location de biens, est une filiale d'Emeria, le leader européen des services immobiliers résidentiels. En 2022, forte de 600 agences en France et de plus de 10 000 collaborateurs et collaboratrices, Foncia a géré 70 000 immeubles en gestion de copropriétés et 400 000 biens en location. Foncia a réalisé plus de 17 000 transactions et 31 000 locations vacances.

Foncia accompagne au quotidien plus de 3 millions de clients à chaque étape de leur vie. Dès le premier choix de location ou d'achat d'un bien immobilier, pour y vivre, se constituer un patrimoine, ou compléter ses revenus, Foncia gère ainsi à la fois le projet de vie du bien et de son propriétaire de bout en bout.

En 2023, Foncia a obtenu le label « Les leaders de l'innovation » qui récompense les entreprises françaises les plus avancées en matière d'innovations.

Pour plus de renseignements : visitez foncia.com et retrouvez @foncia sur Twitter.

Contact presse :

Havas Paris : foncia@havas.com / + 33 1 57 77 74 76 / +33 1 58 47 81 68