

Paris, le 27 juin 2024

## Étude Foncia Transaction : Le marché immobilier en France connaît un léger regain d'activité au second trimestre 2024

Foncia publie les résultats de son étude portant sur l'évolution du marché immobilier ancien en France pour le deuxième trimestre de l'année 2024 en comparaison à celui de 2023. L'évolution du marché immobilier au T2 continue de baisser en volume de transaction (- 10 %) mais sa dépréciation est moins importante que celle connue au T1 2024 (- 16 %) et Foncia Transaction constate un retour des acquéreurs sur le marché, laissant présager une embellie. Les prix continuent quant à eux de baisser de 8 % par m<sup>2</sup> en moyenne pour des surfaces vendues légèrement en hausse (+ 2 %) et avec un délai de vente estimé à 8 jours supplémentaires.

### Les quatre enseignements majeurs



Les données de Foncia Transaction révèlent un **marché immobilier de l'ancien plus dynamique qu'au trimestre précédent avec de premiers signaux positifs** en dépit d'un volume de transactions toujours en baisse de 10 %. L'étude Foncia révèle :

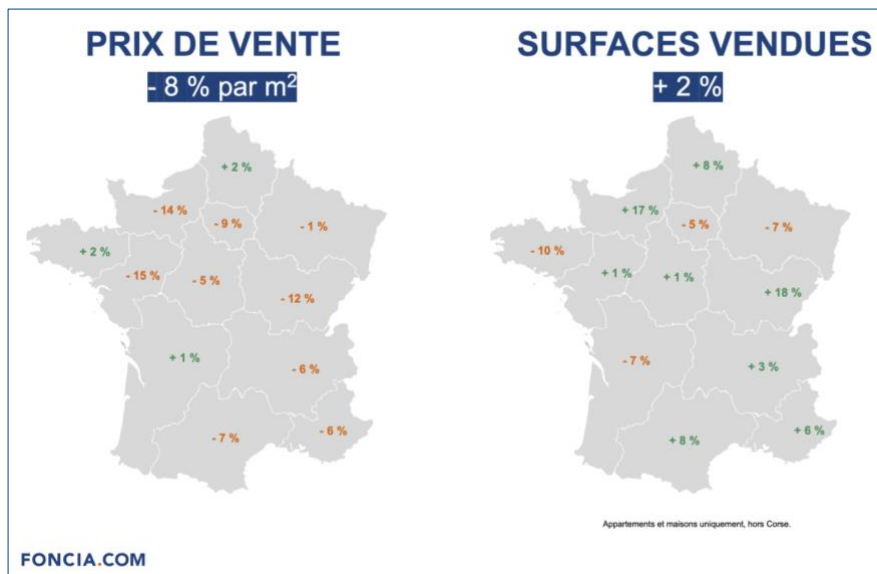
- La légère baisse des taux d'emprunt qui permet un retour progressif à la fois des acquéreurs traditionnels et des investisseurs locatifs privés.
- Une diminution significative des prix de vente des biens. Les vendeurs sont de plus en plus nombreux à consentir à un ajustement à la baisse des prix permettant ainsi à l'activité de se dynamiser.

Foncia constate également, pour le deuxième trimestre, une légère baisse sur le nombre d'estimations et de mises en vente (- 5 %) mais une stabilisation de ses stocks de biens à vendre. **Les acquéreurs restent cependant prudents pour le moment, se laissant encore le temps de la réflexion avant d'acheter**, comme en témoigne l'augmentation des délais de vente de 8 jours, soit **en moyenne 92 jours**, s'expliquant également par le consentement des vendeurs à une diminution du prix dès lors que leur bien serait en vente depuis plusieurs mois et faisant mécaniquement allonger ce délai de vente.

« La situation du marché de l'ancien au deuxième trimestre 2024 laisse entrevoir un marché qui se redresse peu à peu après une période morose constatée ces derniers mois. Le mois d'avril a été marqué par une dynamique particulièrement positive et a démontré qu'un bien au juste prix se vend aussi bien et rapidement que l'année dernière, voire plus vite. C'est notre rôle, en tant qu'expert du secteur, de

déterminer, à l'aide de nos connaissances du marché, le juste prix d'un bien afin qu'il puisse se vendre dans les meilleures conditions pour tous. » **Jordan Frarier, président de Foncia Transaction.**

### Quelques régions tirent leur épingle du jeu



L'étude Foncia Transaction démontre **la corrélation forte entre baisses des prix concédées par les vendeurs et hausses des surfaces vendues**. Les prix de vente reculent ainsi quasiment partout avec des baisses comprises entre - 1 % et - 15 %, à l'exception des régions Bretagne et Nouvelle-Aquitaine qui connaissent de légères hausses mais où les surfaces vendues diminuent ainsi que les Haut-de-France qui connaissent une belle embellie avec une hausse des prix et une hausse des surfaces vendues. Également, la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, jusqu'à présent épargnée, connaît en ce deuxième trimestre une diminution de ses prix de - 6 %.

### Perspectives et évolutions

Les chiffres du deuxième trimestre, s'ils actent une dynamique positive, s'inscrivent dans un **contexte du marché immobilier global toujours en récession**, notamment avec **une pénurie manifeste de biens sur le marché locatif**. Foncia, premier loueur de France, ne recense actuellement que **8 100 biens à louer sur son site Internet**.

La crise enregistrée dans le marché immobilier du neuf, la sortie des biens énergivores du parc locatif, et une législation instable ne favorisant pas les propriétaires privés à investir, constituent autant de facteurs participant à la crise du secteur immobilier actuel.

Dans un contexte politique incertain, **Foncia reste donc prudente devant l'évolution positive du marché** au troisième trimestre et attentive à l'évolution des conditions bancaires et des sujets réglementaires.

« *Le contexte politique actuel ne nous permet pas d'être aussi optimistes pour le troisième trimestre que nous l'aurions souhaité au regard de plusieurs signaux positifs constatés ces trois derniers mois. Nous remarquons aujourd'hui un double phénomène : d'un côté les primo-accédants accélèrent dans leurs projets immobiliers de peur de voir les taux augmenter de nouveau, de l'autre une minorité d'investisseurs et d'acquéreurs de résidence secondaire rentrent dans une phase attentiste des résultats des élections législatives anticipées. Nous espérons tout de même confirmer pour les trois prochains mois les bons résultats enregistrés au cours du trimestre qui vient de s'écouler. Si la baisse des prix et des taux se poursuit, l'activité devrait se dynamiser encore davantage à la rentrée.* » **Jordan Frarier, président de Foncia Transaction.**

Methodologie :

Étude menée par Foncia sur la base de plus de 3 500 dossiers de compromis de vente signés entre le 1<sup>er</sup> avril 2024 et le 26 juin 2024 dans l'ensemble de son réseau d'agences par rapport au 2<sup>ème</sup> trimestre 2023.

---

#### 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 société d'Emeria, le leader européen des services immobiliers résidentiels. En 2023, 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 dont 70 000 locations réalisées sur l'année. 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.

Pour plus de renseignements : visitez [foncia.com](https://foncia.com) et retrouvez Foncia sur ,  et .

---

#### Contact presse :

**Havas Paris** : [foncia@havas.com](mailto:foncia@havas.com) / + 33 1 57 77 74 76 / +33 1 57 77 74 72 / +33 1 46 93 15 17