

Paris, le 30 septembre 2024

Étude Foncia Transaction : La reprise du marché immobilier se confirme en France au troisième trimestre 2024

Foncia publie les résultats de son étude portant sur l'évolution du marché immobilier ancien en France pour le troisième trimestre de l'année 2024 en comparaison à celui de 2023. Les données collectées laissent entrevoir peu à peu un retour à la normale de l'activité. Bien que l'évolution du marché immobilier au T3 continue de baisser en volume de transaction (- 3 %) par rapport au T3 2023, sa dépréciation est bien moins importante que celle des deux trimestres précédents (- 16 % pour le T1 2024 et - 10 % pour le T2 2024). Le retour des acquéreurs sur le marché se confirme avec un inversement de la tendance par rapport au T3 2023 tandis que les prix baissent à hauteur de 4,5 % par m², les surfaces vendues se maintiennent voire augmentent légèrement. Le délai de vente est lui estimé à 90 jours.

Les quatre enseignements majeurs



FONCIA.COM

Le marché immobilier de l'ancien poursuit donc sa reprise avec des signaux positifs qui se confirment en dépit d'un volume de transactions toujours en baisse de 3 % par rapport à l'année précédente. Cette tendance s'explique principalement en raison de la baisse continue des taux d'emprunt qui permet un retour progressif à la fois des acquéreurs traditionnels et des investisseurs locatifs privés. La baisse des prix de vente des biens se poursuit bien que certains vendeurs refusent de s'adapter en raison de la baisse des taux avec une stabilisation progressive du marché. Les acheteurs sont quant à eux moins enclins à accepter une baisse des superficies et ces dernières augmentent même légèrement par rapport à l'année dernière (+ 2% au T3 2024 par rapport au T3 2023).

Avec deux tiers des agences Foncia situées dans les grandes villes et un tiers dans les villes de montagne ou de bord de mer, la majorité des acheteurs chez Foncia se tournent vers des appartements dont la surface est généralement plus réduite que les maisons. Au T3 2024, la vente d'appartements représente 78 % en volume de ventes.

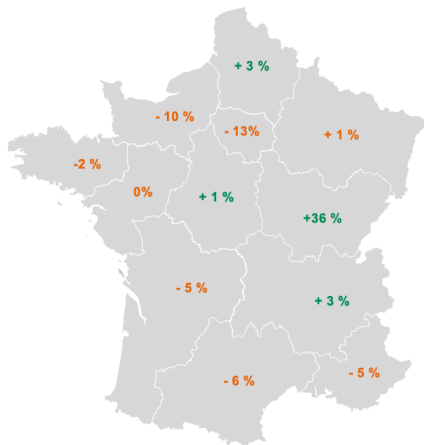
Enfin, Foncia observe une reprise en termes de volume des demandes allant dans le sens d'une reprise du marché mais constate tout de même un blocage lors du passage au compromis de vente. Ainsi, les délais de vente continuent d'augmenter pour atteindre 90 jours, soit 4 jours de plus qu'au T3 2023.

« Cela fait deux trimestres que l'on constate que la dynamique commence à s'inverser avec un retour progressif à la normale. C'est une tendance qui, nous espérons, se poursuivra au dernier trimestre 2024 avec un retour de la confiance après une année en demi-teinte pour l'ensemble du secteur. Nous avons un rôle clé à jouer durant cette période pour aiguiller nos clients acheteurs sur les biens qui correspondent à leurs besoins et nos clients vendeurs sur le juste prix pour leurs biens. » **Jordan Frarier, président de Foncia Transaction.**

Quelques régions tirent leur épingle du jeu

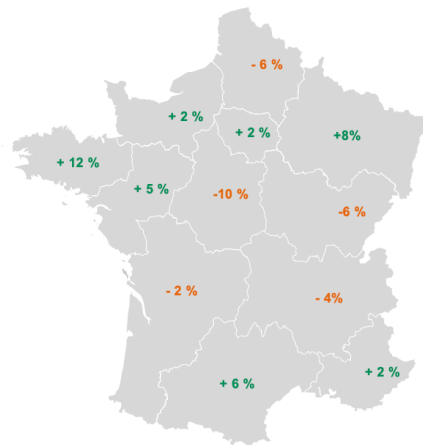
PRIX DE VENTE

-4,5 % par m²



SURFACES VENDUES

+ 2 %



Appartements et maisons uniquement, hors Corse.

FONCIA.COM

L'étude Foncia Transaction continue de démontrer **la corrélation forte entre baisse des prix concédés par les vendeurs et hausse des surfaces vendues**. Ce trimestre, on constate un retour progressif à la normale avec un prix au mètre carré qui commence à se stabiliser voire à augmenter dans certaines régions. Les prix de vente continuent de reculer dans près de la moitié des régions de France avec des baisses comprises entre 2 % et 13 %. Cependant, les prix commencent à réaugmenter légèrement dans plusieurs régions comme les Hauts-de-France, l'Auvergne-Rhône-Alpes et le Centre-Val de Loire avec des variations comprises entre 1 et 3 %. La Bourgogne-Franche-Comté a quant à elle, pour ce trimestre, connu une hausse importante du prix au mètre carré en raison de transactions exceptionnelles.

Perspectives et évolutions

Les chiffres du troisième trimestre 2024 actent une reprise progressive du marché dans un secteur toujours en difficulté avec une pénurie toujours constatée de biens sur le marché locatif. Premier loueur de France, Foncia recense actuellement **10 000 biens à louer sur son site Internet (dont 10 % de parkings)**.

Il apparaît que la crise actuelle s'explique par plusieurs facteurs tels que la sortie des biens énergivores du parc locatif, de très grandes difficultés dans le marché immobilier du neuf ainsi qu'une législation instable créant une forme d'attentisme chez les propriétaires privés.

Foncia reste donc prudente devant l'évolution positive du marché sur la fin d'année et attentive à l'évolution des conditions bancaires et des sujets réglementaires.

« Le retour pérenne des investisseurs locatifs est attendu afin d'espérer une reprise durable du marché. Les résultats de ce troisième trimestre de l'année 2024 ont été globalement positifs et laisse espérer un retour progressif à la croissance. Tout laisse à penser que la dynamique positive se confirmera sur les prochains mois pour conclure l'année sur une bonne note et débiter 2025 plus sereinement » **Jordan Frarier, président de Foncia Transaction.**

Méthodologie :

Étude menée par Foncia sur la base de plus de 3 200 dossiers de compromis de vente signés entre le 1^{er} juillet 2024 et le 30 septembre 2024 dans l'ensemble de son réseau d'agences par rapport au 3^e 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 et retrouvez Foncia sur ,  et .

Contact presse :

Havas Paris : foncia@havas.com / + 33 1 57 77 74 76 / +33 1 57 77 74 72 / +33 1 46 93 15 17