

Communiqué de presse

Le 3 janvier 2025

Agir
pour le
logement

En avant-première de la conférence de presse FNAIM du 15 janvier 2025,

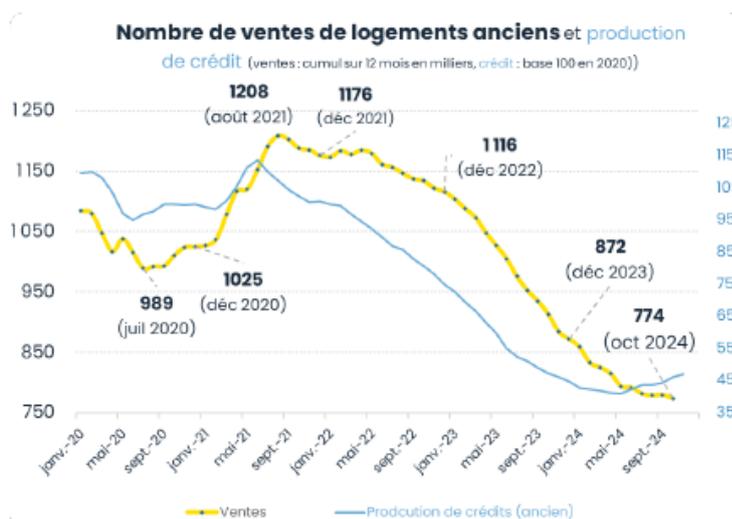
Bilan du marché immobilier 2024 : des signes de stabilisation malgré un point bas historique

En avant-première de sa conférence de presse annuelle, la FNAIM dresse un bilan détaillé du marché immobilier en 2024, marqué par des volumes en recul mais une stabilisation progressive des prix en fin d'année.

Un marché toujours en recul, mais une stabilisation en vue

En 2024, le marché immobilier a atteint son point bas, marquant une troisième année consécutive de baisse des ventes. Environ 775 000 transactions ont été enregistrées (contre 872 000 sur l'année 2023), soit une chute de 36 % par rapport au pic de ventes de 2021 (1 176 000 ventes enregistrées sur l'année 2021).

Ce volume, le plus bas depuis 2015, marque toutefois un palier, laissant espérer un redémarrage progressif en 2025.



Sources : IGEDD et Insee d'après DGFiP et base notariale, prévisions FNAIM



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

qalivel@qalivel.com - 01 41 05 02 02

Cette décélération s'explique par l'effet combiné de l'inflation, de la hausse des taux et des difficultés croissantes d'accès au crédit immobilier.



L'année 2024 a été une année charnière pour le marché immobilier, marquée par des ajustements profonds, mais aussi par des signes encourageants de stabilisation.

Les professionnels doivent aujourd'hui se préparer à un redémarrage progressif, qui dépendra notamment des évolutions des taux d'intérêt et des politiques publiques en faveur du logement.

La FNAIM reste mobilisée pour accompagner ses adhérents et faire entendre la voix du secteur auprès des pouvoirs publics.



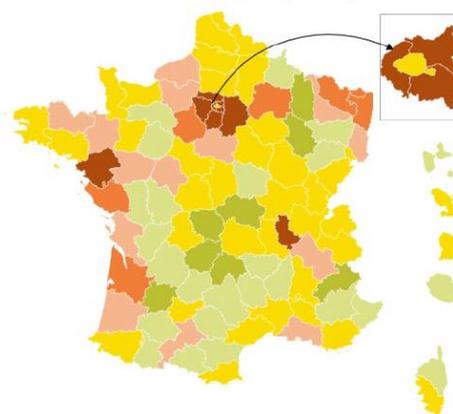
Loïc CANTIN
Président de la
FNAIM



Des prix modérément orientés à la baisse

Après une baisse marquée de 4 % en 2023, les prix ont reculé de manière modérée, à -0,8 % en moyenne nationale. À Paris, la baisse cumulée depuis 2020 dépasse les 11 %, avec un prix moyen de 9 768 €/m², tandis que certaines zones comme les stations de ski ou les stations balnéaires (respectivement +26,2 % et +24,7 %, sur cinq ans) affichent des hausses notables.

Évolution annuelle des prix par département :



Evolution des prix

(1er janvier 2025 vs 1er janvier 2024)

- De -5 % à -3 %
- De -3 % à -2 %
- De -2 % à -1 %
- De -1 % à +1 %
- De +1 % à +3 %
- +3 % et plus

		Prix au 1^{er} janvier 2025 Inflation fin nov 2024 : +1,3%	Rappel 1 ^{er} janvier 2024 Inflation fin nov 2023 : +3,5%	Rappel 1 ^{er} janvier 2023 Inflation fin nov 2022 : +6,2%
FRANCE ENTIERE		2 930 €/m² - 0,8 % sur 1 an	2 954 €/m² - 4,1%	3 082 €/m² + 4,0 %
APPARTEMENTS		3 668 €/m² - 1,3 % sur 1 an	3 718 €/m² - 4,0 %	3 874 €/m² + 3,3 %
MAISONS		2 345 €/m² - 0,4 % sur 1 an	2 356 €/m² - 4,2 %	2 459 €/m² + 4,5 %

Sources : FNAIM (prix au 1er janvier 2025), INSEE (inflation)

C'est la 1^{ère} fois depuis plus de 50 ans que les ventes ET les prix baissent simultanément deux années de suite.



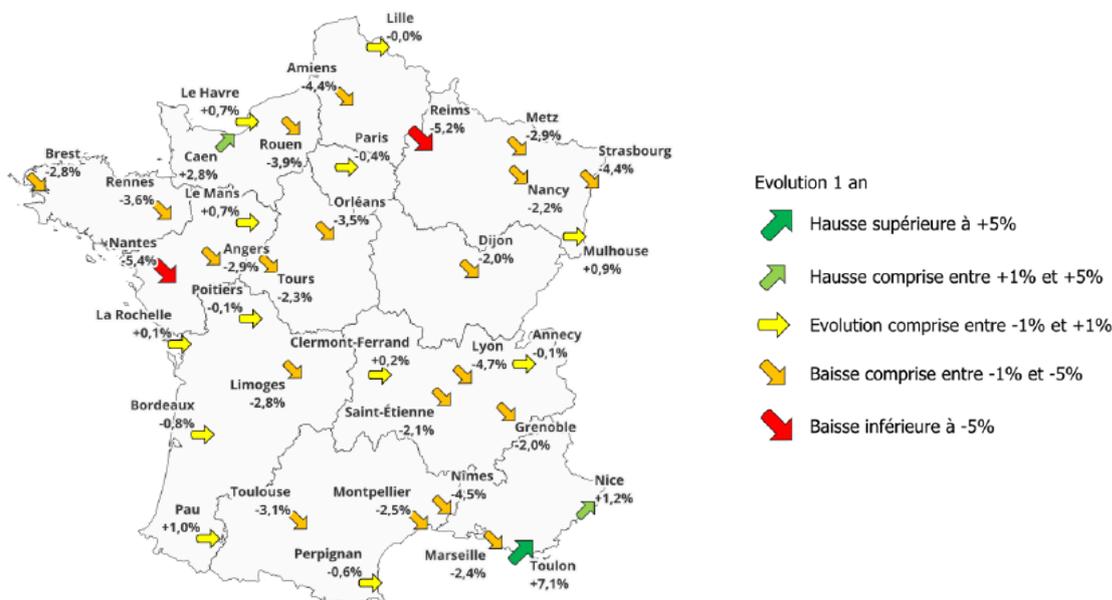
Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com – 01 41 05 02 02

Cette baisse des prix est relativement homogène sur l'ensemble du territoire, signe d'une réelle tendance de fond, même si certaines villes se démarquent, soit par des baisses prononcées (-5.4 % pour Nantes, -5,2 % pour Reims ou - 4,7 % pour Lyon), soit par des prix en hausse, à rebours du marché national (+7,1 % à Toulon, + 2,8% à Caen).

Une baisse dans la majorité des villes

(Appartements et maisons – 1^{er} janvier 2025 / 1^{er} janvier 2024)



Sources : FNAIM (prix au 1er janvier 2025)

Perspectives pour 2025

La reprise du marché dépendra de nombreux facteurs : une éventuelle baisse des taux d'intérêt, le contexte géopolitique, et les orientations politiques à venir. Les premiers signaux de stabilisation observés en 2024 pourraient se confirmer dans les mois à venir, permettant un redémarrage progressif des transactions.

[Télécharger le point marché au format PDF](#)



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com – 01 41 05 02 02

Rendez-vous le **15 janvier prochain** pour une analyse approfondie du marché immobilier, et pour un tour d'horizon des sujets d'actualité pour la profession et de la politique du Logement !

SAVE THE DATE

CONFÉRENCE DE PRESSE FNAIM

” **Crise du logement : qu'attendre de 2025 ?** ”

MERCREDI 15 JANVIER 2025
À 9 HEURES

Marché de l'immobilier : bilan 2024 et perspectives 2025, quelles tendances ?

Point sur la politique du Logement, les propositions de la FNAIM et les attentes des professionnels de l'immobilier



EN VISIOCONFÉRENCE

Un lien d'inscription vous sera envoyé en amont



PRÉSENCE PHYSIQUE SUR INSCRIPTION

FNAIM - 129 Rue du Faubourg Saint-Honoré,
Paris 8

À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier reconnue représentative dans la branche de l'immobilier avec plus de 43 000 salariés. Ses adhérents exercent tous les métiers de la transaction, de la gestion, de la location, de l'expertise, du diagnostic, etc. Créée en 1946, elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales. La FNAIM accompagne au quotidien ses adhérents dans l'exercice de leurs activités. A travers son École Supérieure de l'Immobilier, elle leur dispense les formations, initiales et continues, qui différencient les professionnels FNAIM par leurs compétences et la qualité de services offerts aux particuliers. Elle veille au respect, par chacun de ses membres, de son Code d'Éthique et de Déontologie, garant de la protection des droits du consommateur. Par sa représentativité, sa connaissance des marchés immobiliers, ses compétences juridiques et techniques, la FNAIM est un interlocuteur reconnu par les Pouvoirs Publics pour l'élaboration des politiques et des législations relatives au logement. Les statistiques qu'elle établit à partir des données recueillies auprès de ses adhérents et qu'elle diffuse gratuitement permettent de suivre au plus près l'évolution des marchés du logement en France. À la fois référence et partenaire, la Fédération veut faire partager une vision positive, équilibrée et sociale de l'immobilier. La FNAIM fait partie du Conseil National de la Transaction et de la gestion immobilières (CNTGI).



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com – 01 41 05 02 02