



COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 15/01/20



#Conjoncture : volume de transaction, prix de vente... le marché immobilier français bat de nouveaux records en 2019

Des prix au plus haut, des taux d'emprunt au plus bas, des rendements locatifs toujours enviables par rapport aux autres formes de placements : selon la FNAIM, la conjoncture immobilière bénéficie toujours d'un bel alignement des planètes en 2019 et qui devrait globalement se poursuivre en 2020.

Un marché particulièrement dynamique...

Le cap du million dépassé - À la fin octobre, sur douze mois, le nombre de transactions a encore battu un record, à 1 063 000 ventes. La FNAIM estime le nombre de ventes autour de 1 075 000 à fin décembre 2019, ce qui représente une augmentation de 11,4% par rapport à 2018. Cette dynamique de la hausse des ventes dans l'ancien est d'autant plus remarquable que le nombre de transactions dans le neuf est quant à lui resté stable par rapport à 2018. Signe d'une confiance des ménages retrouvée, le taux de rotation s'est établi à 2,93 % en 2019, son plus haut niveau depuis 20 ans.

La valeur du mètre carré s'est encore accrue, à un rythme plus important qu'en 2018, avec cependant quelques exceptions locales de baisse. Il n'en demeure pas moins que sur la France entière, le prix du mètre carré s'établit à 2 700 €, en progression de 3,1% par rapport à la même période l'an dernier.

... avec de fortes disparités

Bien entendu, ce chiffre synthétique ne traduit pas les grandes disparités, entre maisons et appartements, entre Paris, l'Île-de-France et les autres régions. Ainsi, dans la capitale, le prix du mètre carré pour les appartements dépasse les 10 000 € du m² et atteint 10 187 €, en progression de 5,7% (contre 5,9% un an plus tôt). La valeur tombe à 5 934 € en région parisienne, et à 2 820 € dans le reste de la France.



À ce compte, la surface achetable fait le grand écart. Pour un budget médian de 160 000 €, il n'est possible d'acquérir que 16 mètres carrés à Paris, contre 76 mètres carrés à Orléans.

Certaines métropoles régionales affichent un dynamisme au-dessus de la moyenne, comme Nantes où les prix ont décollé de 7,3%, ou Lyon (5,7%), alors qu'à Metz, ils ont reculé de 0,4%.

Malgré quelques disparités, on constate que la tendance reste à la hausse (plus ou moins modérée suivant les villes) dans les grandes villes. Cependant, du fait de la baisse des taux et de la hausse du revenu moyen par foyer, on observe une certaine stabilité du pouvoir d'achat immobilier des ménages. Celui-ci affiche même une hausse par rapport à 2018 dans les 50 plus grandes villes de France (hors 10 plus grandes villes).

La pierre, plus que jamais le meilleur investissement

Du côté des investisseurs, même dans les villes où les prix montent en flèche, les rendements locatifs demeurent attractifs. Par exemple, à Marseille, les loyers procurent un rendement locatif brut moyen de 6,7%, alors qu'à Paris, en dépit des prix records à l'acquisition, le rendement atteint 3,7%.

Un taux d'autant plus appréciable que, parallèlement, l'inflation, au 10 décembre 2019, s'est établie à 1% et que si l'on considère les placements préférés des Français, le livret A affiche un taux de rendement de 0,75% et les fonds en euros des contrats d'assurance vie affichaient 1,83% en 2018, chiffre qui devrait s'inscrire en baisse en 2019. Pour 2020, qui devrait voir perdurer la conjoncture de taux bas, une bonne tenue du marché est attendue, avec une consolidation du nombre de ventes autour d'1 million sur 1 an du fait de la raréfaction de l'offre. L'an prochain, la hausse des prix devrait avoisiner + 2 % au niveau national (jusqu'à + 4 % à Paris et dans les grandes villes, alors qu'une relative stabilité est attendue en zones rurales).

Ce sentiment est partagé par les professionnels de l'immobilier qui dans le dernier baromètre FNAIM s'attendent à une poursuite de la dynamique du marché immobilier dans les prochains mois. D'après cette enquête réalisée auprès de 700 professionnels, ces derniers s'attendent à une légère diminution de l'offre en parallèle d'une hausse modérée mais constante de la demande corrélée à une hausse des prix.

Télécharger le communiqué



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@jmtorrollion @FNAIM



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

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02

À propos de la FNAIM

La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France. 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. 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