



AGIR POUR LE LOGEMENT



#confFNAIM

@FNAIM

Mardi 13 juin 2023

CONFÉRENCE DE PRESSE

# CONJONCTURE & POLITIQUE DU LOGEMENT

« Logement en danger et spectre d'une pénurie »



Loïc CANTIN

[@presidentfnaim](https://twitter.com/presidentfnaim)

Avec nos partenaires médias



FNAIM

RETROUVEZ-NOUS SUR





## 1. Marché du logement



- A. Activité
- B. Prix
- C. Marché du crédit
- D. Tendances de fond et perspectives

## 2. Politique du logement : jusqu'où ira l'aveuglement ?



- A. Quel impact pour nos entreprises ?
- B. Nos propositions n'ont pas été entendues
- C. Urgence sur le parc locatif
- D. Les propositions de la FNAIM



1

# MARCHÉ DU LOGEMENT



[@presidentfnaim](#)

Loïc CANTIN



**ACTIVITÉ**

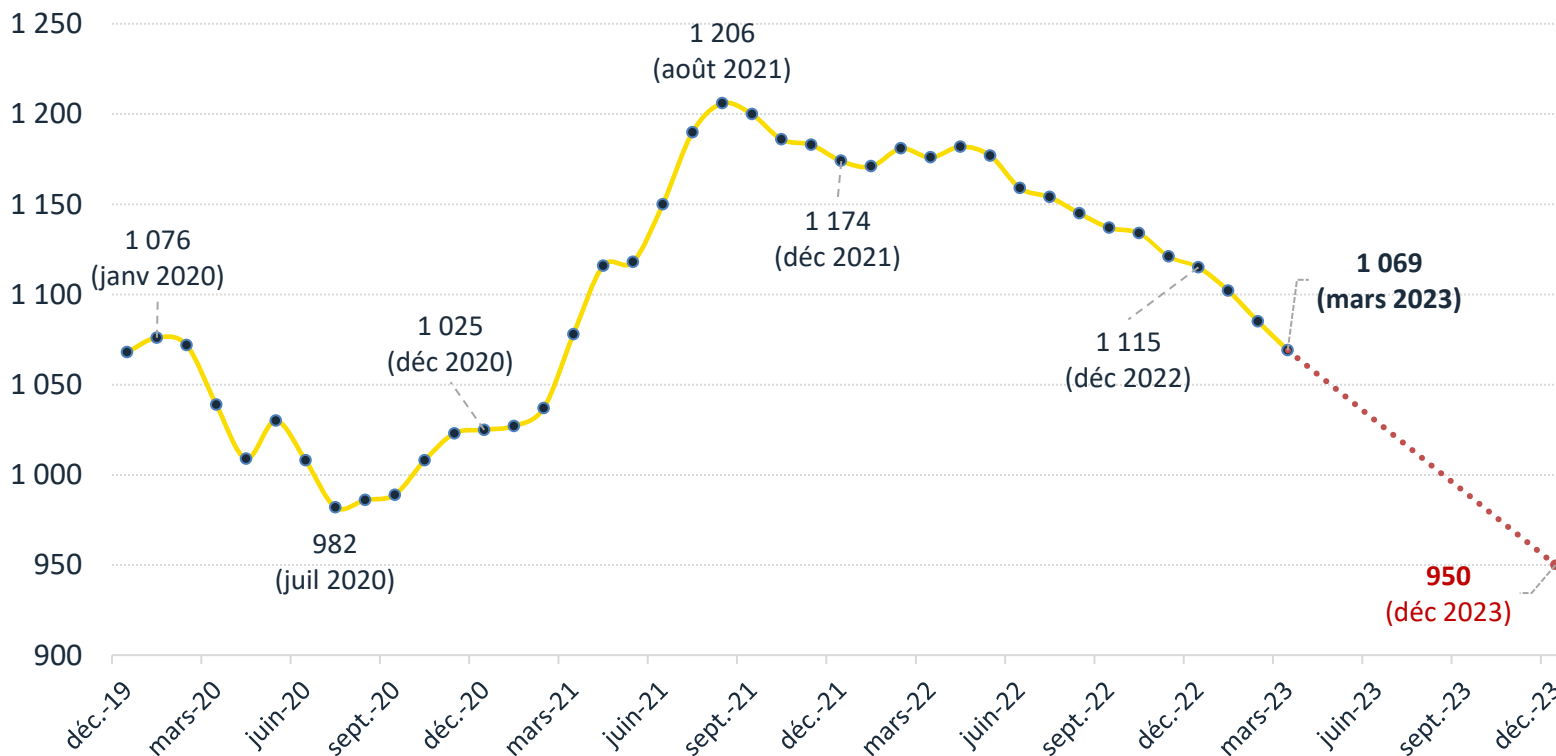


# BAISSE DES VENTES DEPUIS 18 MOIS

Sources : IGEDD, projection FNAIM

## Nombre de ventes de logements anciens

(cumul sur 12 mois, en milliers)

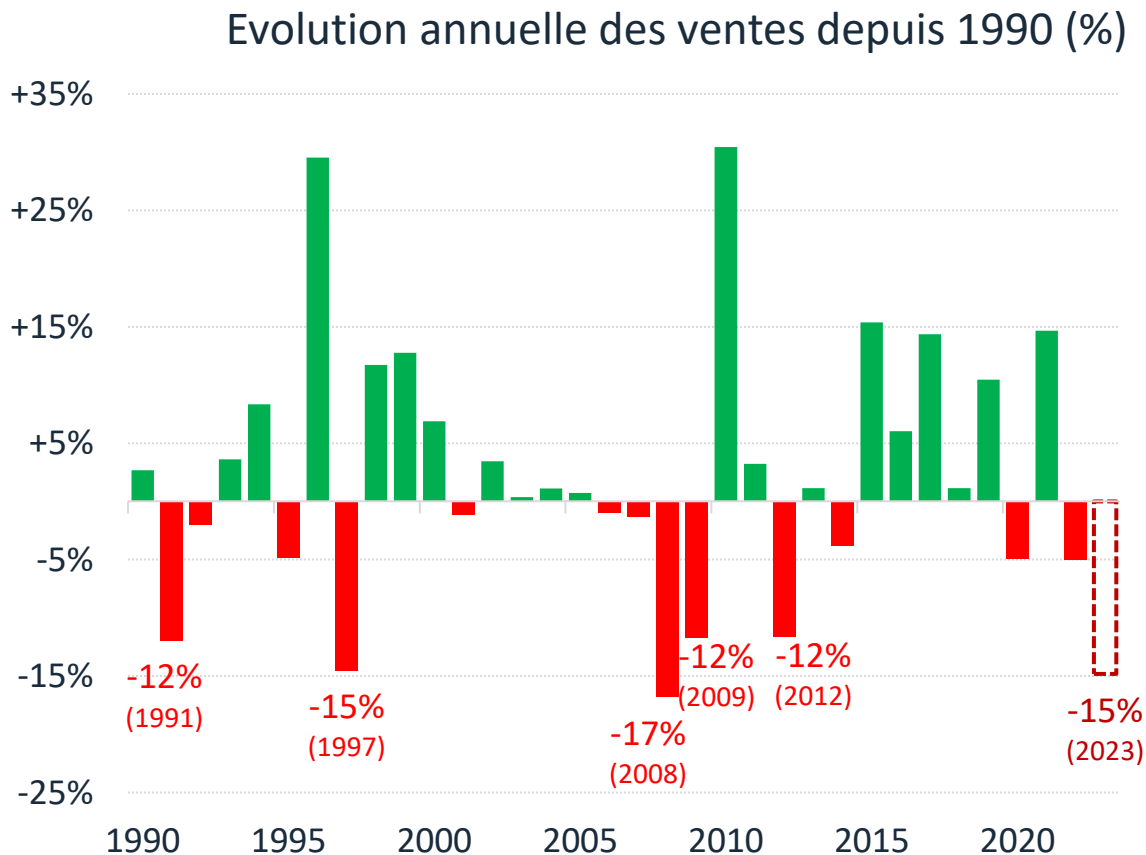


# UNE DÉCÉLÉRATION BRUTALE

Sources : IGEDD

■ Selon notre prévision (950 000 ventes, -15% sur 1 an), l'année 2023 devrait être la **2ème plus forte baisse** annuelle des ventes depuis 1990

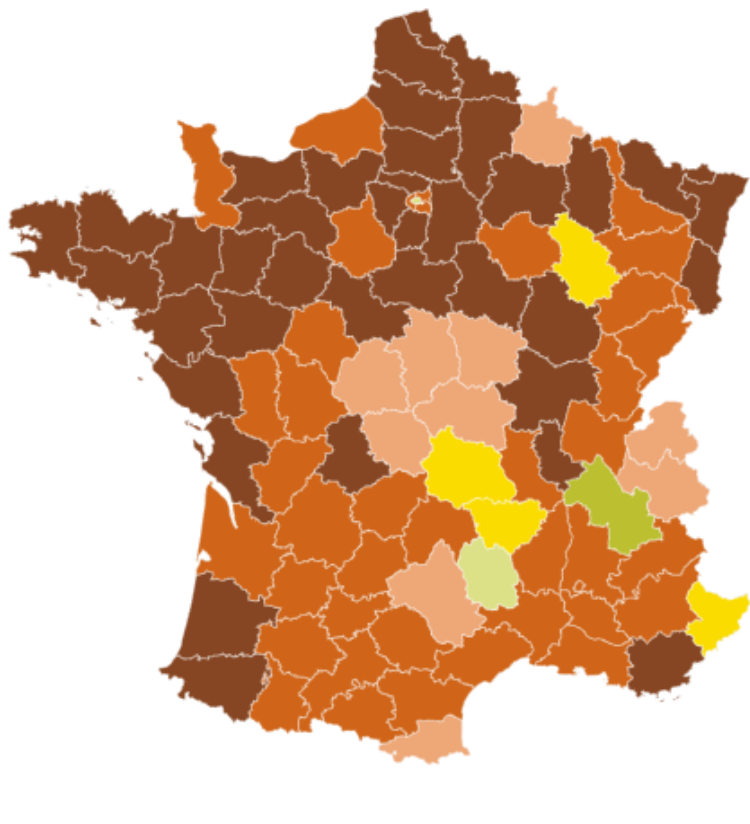
■ Plus de **150 000 transactions en moins** par rapport à 2022



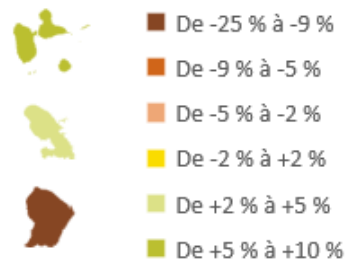
# DES TRANSACTIONS EN RECUL, TOUS TERRITOIRES CONFONDUS

Source : estimation FNAIM des ventes de logements à partir des données IGEDD

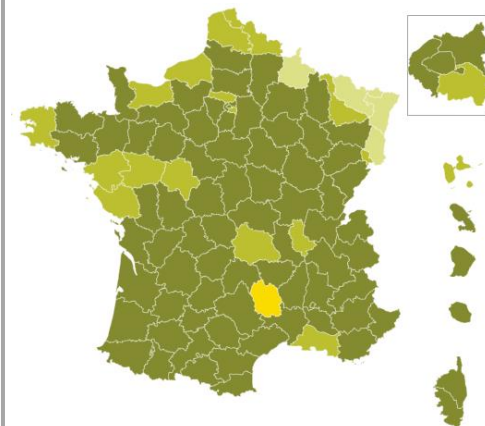
## Évolution annuelle des ventes par département :



**Evolution des ventes**  
(cumul 12 mois 2023-03/  
cumul 12 mois 2022-03)



**Rappel il y a un an :**



# PERTE DE CONFIANCE CHEZ LES ACHETEURS ET LES VENDEURS

Source : Baromètre FNAIM-IFOP, mai 2023. Interviews réalisées du 18 avril au 5 mai 2023 auprès de 1000 individus. Pour plus de détails merci de se référer à l'étude IFOP-FNAIM

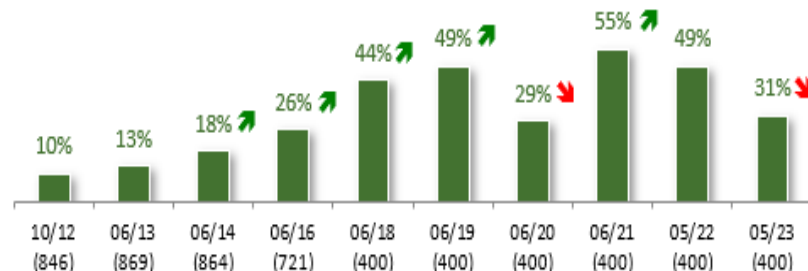
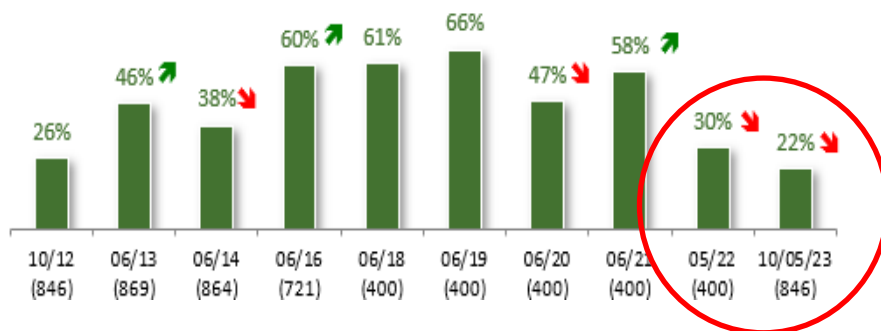
Q1. Selon vous, diriez-vous que la situation économique actuelle est très favorable, assez, peu ou pas du tout favorable pour acheter un bien immobilier ?

Q2. Et diriez-vous que la situation économique actuelle est très favorable, assez, peu ou pas du tout favorable pour vendre un bien immobilier ?

Base : Individus âgés de 25 ans et plus = 400

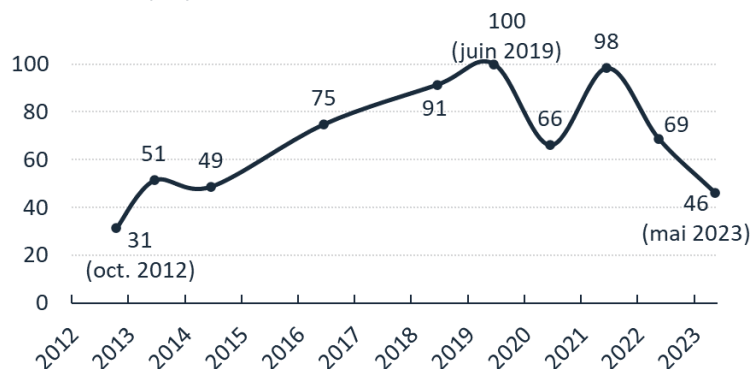
## Conjoncture favorable à l'achat d'un bien immobilier

## Conjoncture favorable à la vente d'un bien immobilier



## Indice de confiance immobilier

qui synthétise la confiance des acheteurs et vendeurs



Sondage IFOP pour FNAIM





# LES PRIMO-ACCÉDANTS PLUS FRAGILISÉS

Source : Baromètre FNAIM-IFOP, mai 2023

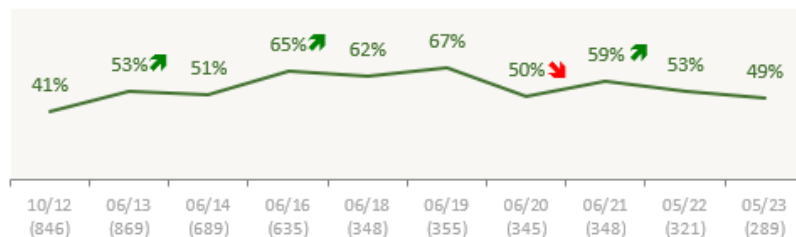
Pour plus de détails merci de se référer à l'étude IFOP-FNAIM

Q3. Plus précisément, diriez-vous que la situation économique actuelle est très favorable, assez, peu ou pas du tout favorable pour... ?

Base : Individus âgés de 25 ans et plus percevant la conjoncture comme très, assez ou peu favorable à l'achat d'un bien immobilier = 289

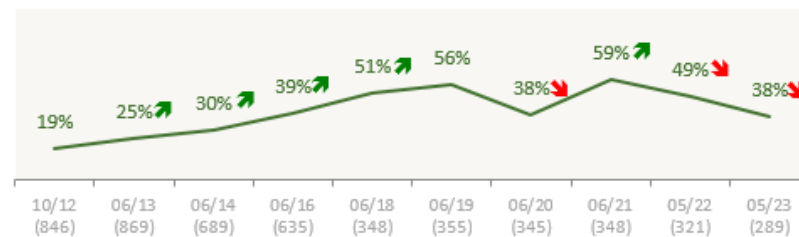
## Investir dans l'immobilier locatif

ST FAVORABLE  
**49%**



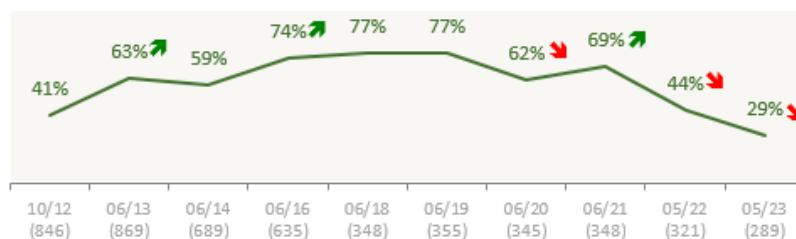
## Revendre son logement pour en acheter un autre

ST FAVORABLE  
**38%**



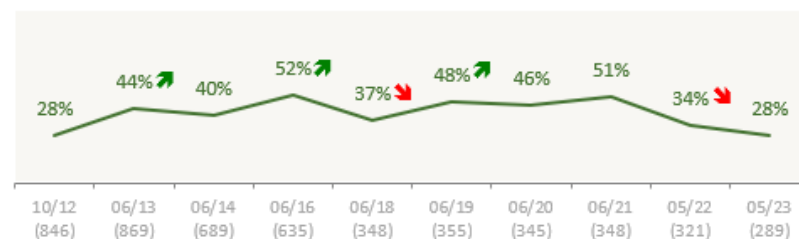
## Devenir propriétaire pour la première fois

ST FAVORABLE  
**29%**



## Acheter une résidence secondaire

ST FAVORABLE  
**28%**



Sondage IFOP pour FNAIM








**PRIX**



# DES PRIX EN BAISSSE SUR UN TRIMESTRE

Sources : FNAIM (prix au 1<sup>er</sup> juin 2023), INSEE (inflation)

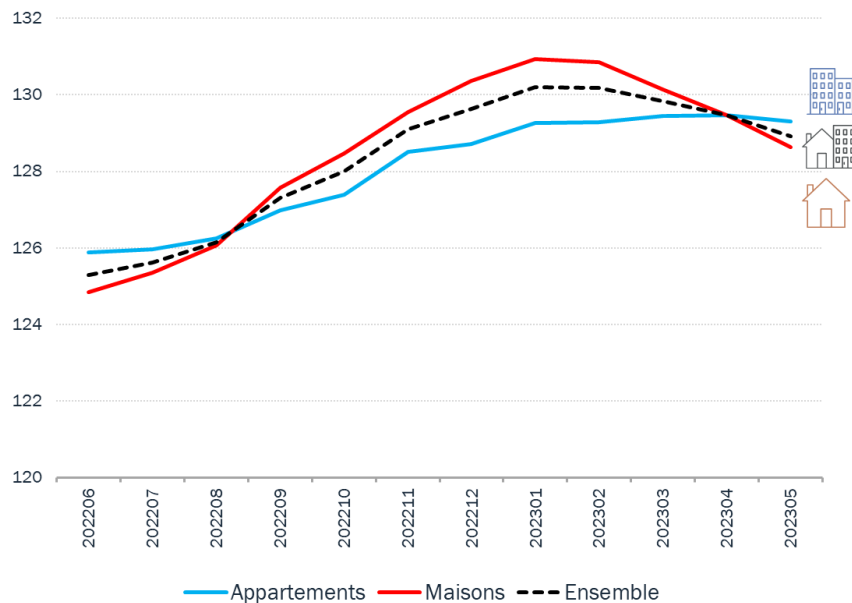
		Prix au 1 <sup>er</sup> juin 2023 <i>Inflation 2023 à fin mai : +5,1%</i>	Rappel 1 <sup>er</sup> juin 2022 <i>Inflation 2022 : +5,2%</i>	Rappel 1 <sup>er</sup> juin 2021 <i>Inflation 2021 : +1,4%</i>
FRANCE ENTIÈRE		<b>3 088 €/m<sup>2</sup></b> + 2,9 % sur 1 an - 1,0 % sur 3 mois	3 002 €/m <sup>2</sup> + 6,3 %	2 823 €/m <sup>2</sup> + 7,0 %
APPARTEMENTS		<b>3 906 €/m<sup>2</sup></b> + 2,7 % sur 1 an + 0,0 % sur 3 mois	3 805 €/m <sup>2</sup> + 5,3 %	3 614 €/m <sup>2</sup> + 6,3 %
MAISONS		<b>2 452 €/m<sup>2</sup></b> + 3,0 % sur 1 an - 1,7 % sur 3 mois	2 379 €/m <sup>2</sup> + 7,1 %	2 221 €/m <sup>2</sup> + 7,6 %

# DES PRIX EN BAISSÉ GÉNÉRALISÉE DEPUIS FÉVRIER 2023

Source : FNAIM (au 1<sup>er</sup> juin 2023)

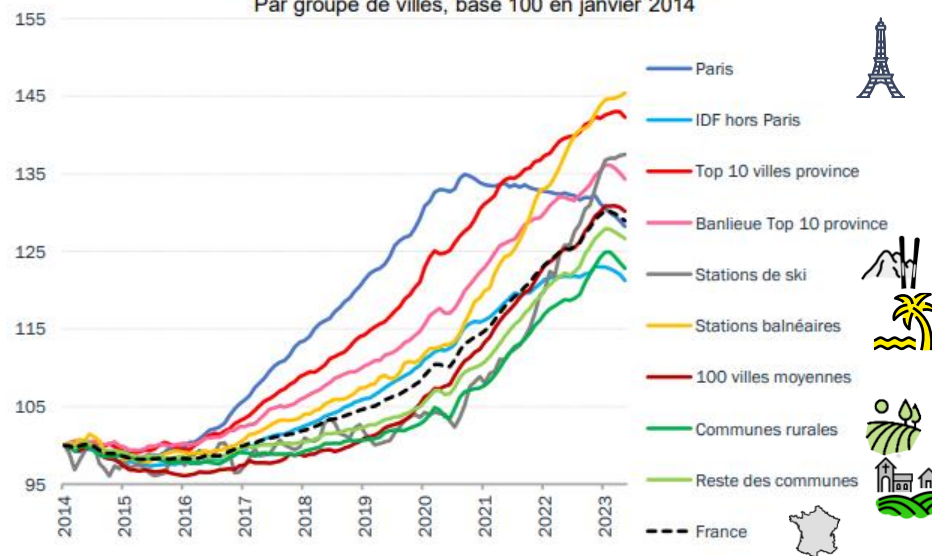
## Evolution du prix des logements - France

Par type de bien, base 100 en janvier 2014



## Evolution du prix des logements

Par groupe de villes, base 100 en janvier 2014



Détail des groupes de villes en annexe



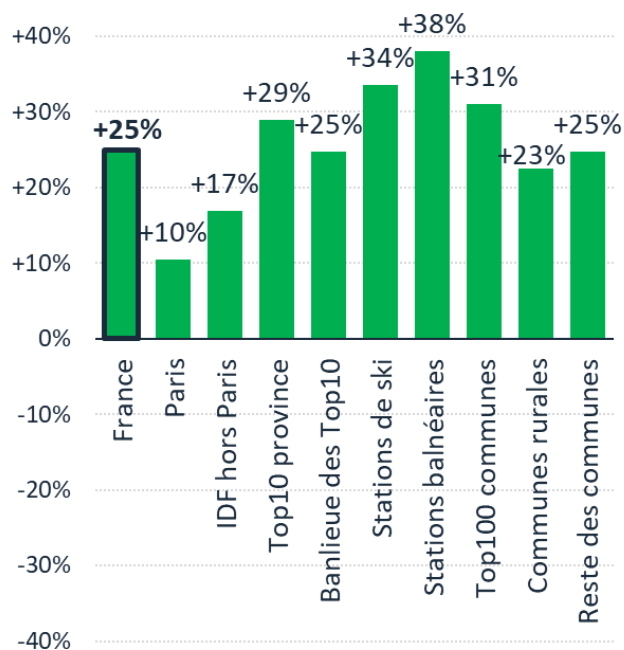
L'indice « top 10 villes province » regroupe les 10 plus grandes villes de France hors Paris (Marseille, Lyon, Toulouse, Nice, Nantes, Strasbourg, Montpellier, Bordeaux, Lille et Rennes). L'indice « Villes moyennes » regroupe les 100 plus grandes villes de France en dehors des groupes précédents, c'est-à-dire en dehors des 11 plus grandes villes et de leur périphérie, et en dehors des stations de ski et des stations balnéaires (cf. détails des zones en annexe). Pour l'indice « communes rurales », il s'agit des communes appartenant aux unités urbaines classées comme « rurales » par l'INSEE (environ 28 000 communes, et 22 % de la population). Il s'agit à chaque fois de l'indice « ensemble » (appartements et maisons réunies), sauf pour Paris (appartements uniquement).



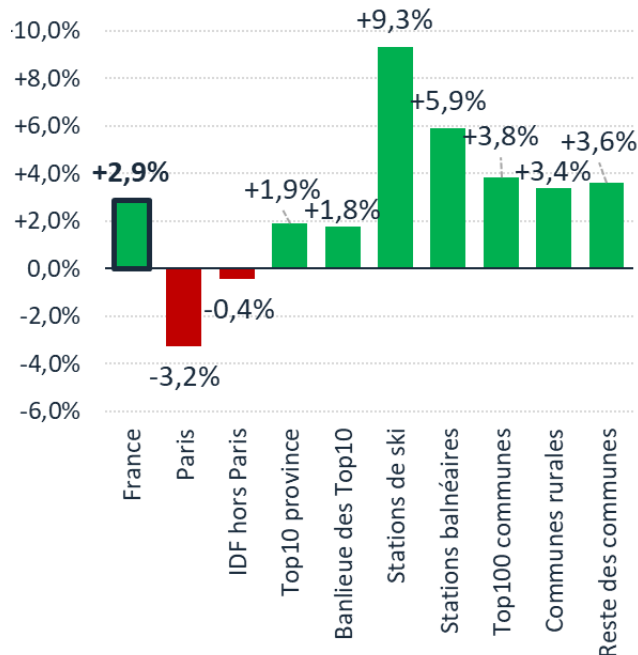
# LES COMMUNES TOURISTIQUES RÉSISTENT

Source : FNAIM (au 1<sup>er</sup> juin 2023)

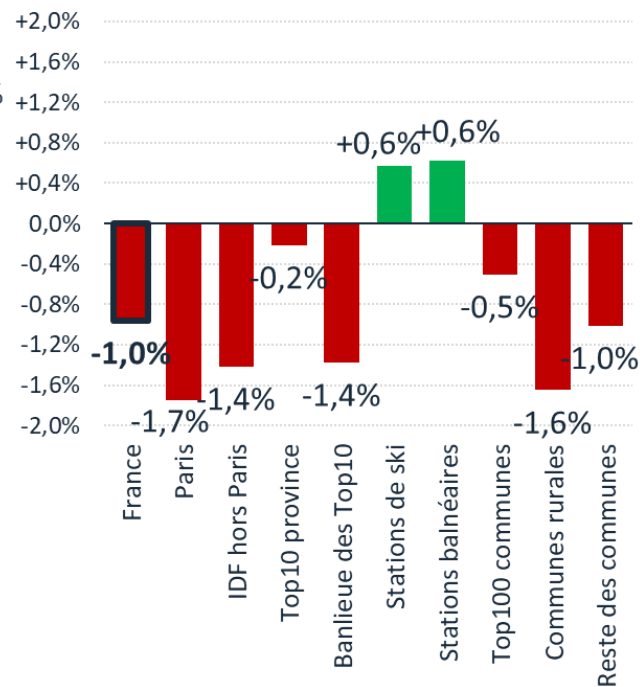
## Evolution depuis 5 ans



## Evolution depuis 1 an



## Evolution depuis 3 mois



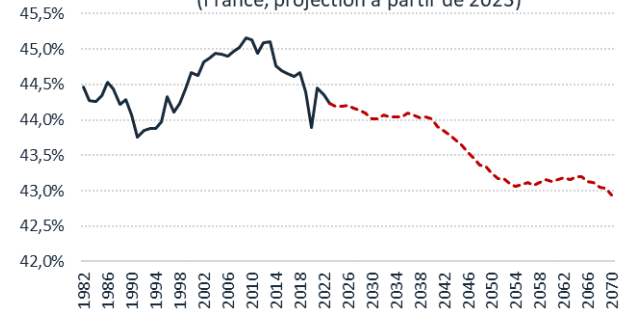
# ZONES TENDUES, RÉSIDENCES SECONDAIRES, ET INACTIFS

Source : INSEE

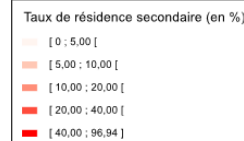
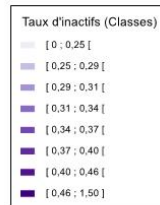
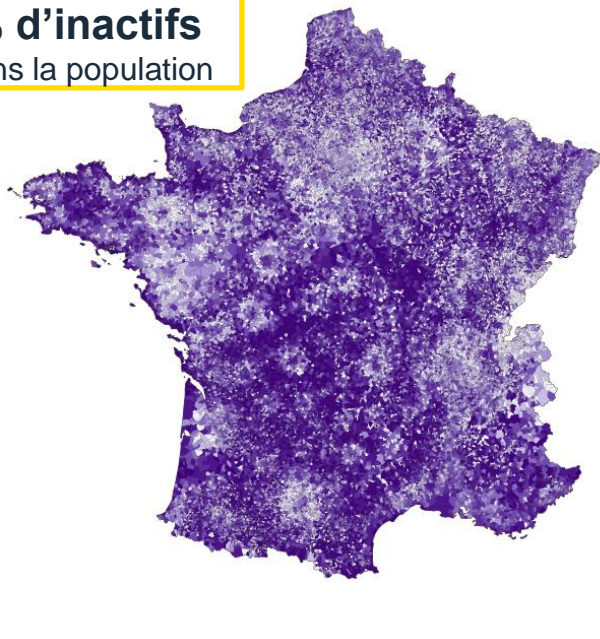
Dans certaines zones tendues, un double effet d'afflux d'inactifs (notamment retraités) et d'achat de **résidences secondaires**.

## % d'actifs dans la population

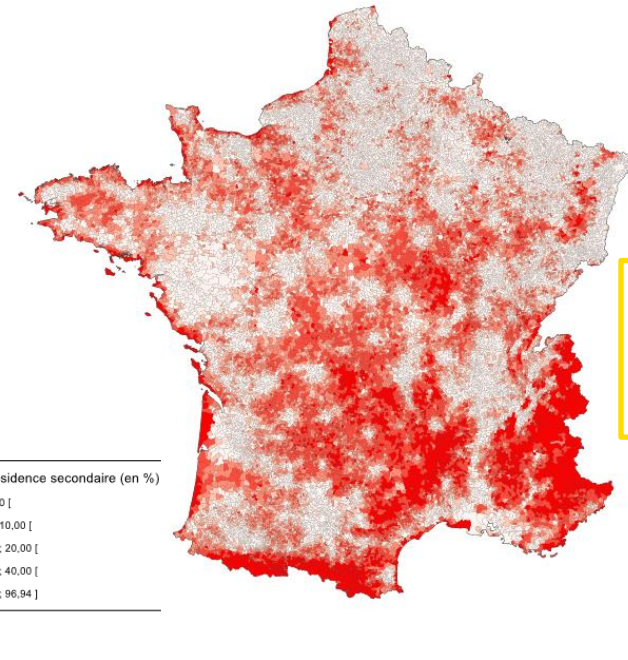
(France, projection à partir de 2023)



## % d'inactifs dans la population



## % de résidences secondaires



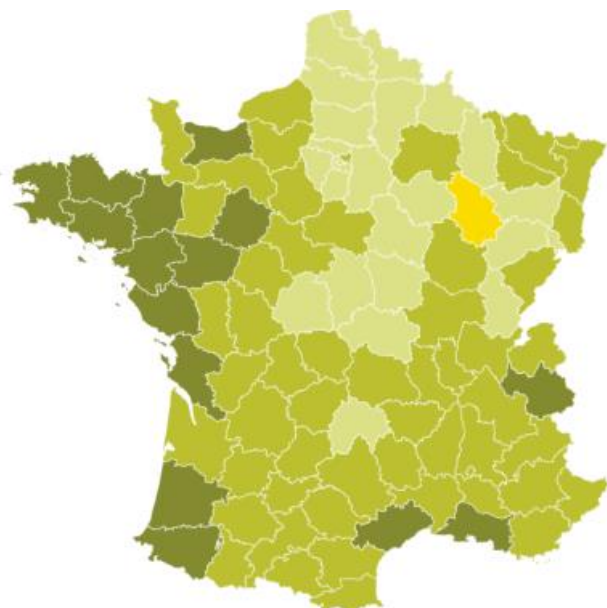


# DES PRIX EN BAISSÉ GÉNÉRALISÉE DEPUIS FÉVRIER 2023

Source : FNAIM (au 1<sup>er</sup> juin 2023)

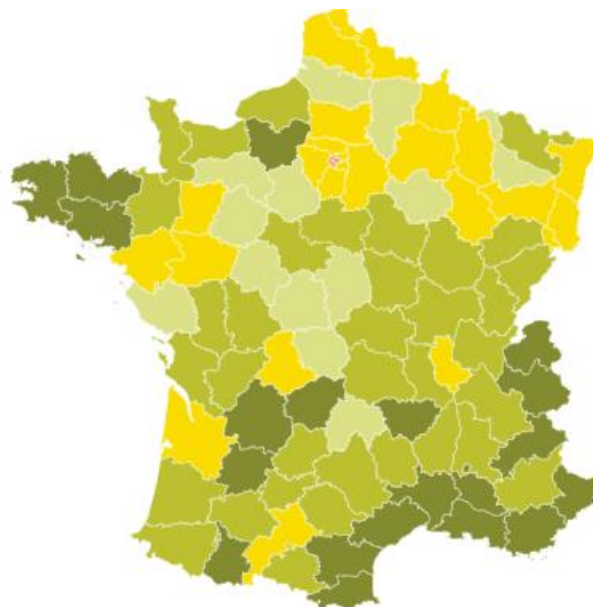
## Evolution des prix :

5 ans



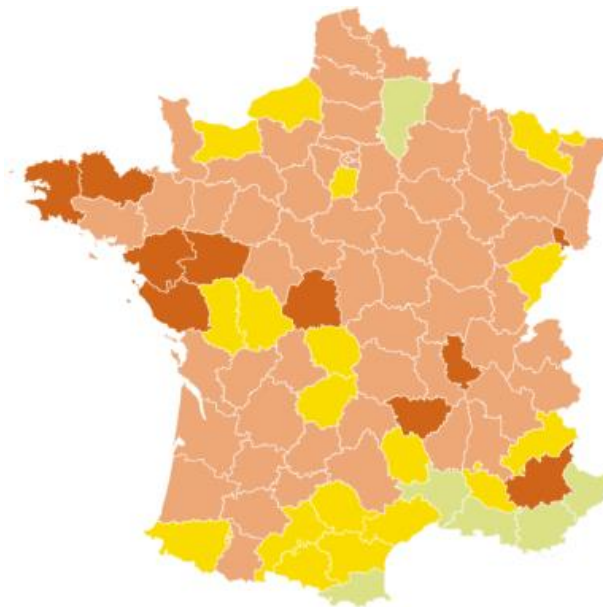
- De -30 % à -20 %
- De -20 % à -10 %
- De -10 % à 10 %
- De 10 % à +20 %
- De +20 % à +30 %
- +30 % et plus

1 an



- Moins de -4 %
- De -4 % à -2 %
- De -2 % à 2 %
- De 2 % à +3 %
- De +3 % à +5 %
- +5 % et plus

3 mois



- Moins de -2 %
- De -2 % à -0,5 %
- De -0,5 % à 0,5 %
- De 0,5 % à +2 %
- De +2 % à +5 %
- +5 % et plus





# MARCHÉ DU CRÉDIT





# UNE INFLATION TOUJOURS ÉLEVÉE ET DES TAUX EN HAUSSE

Source : INSEE , CSA/Crédit Logement

- ✓ Jamais les taux n'avaient **triplé** en moins de 18 mois.

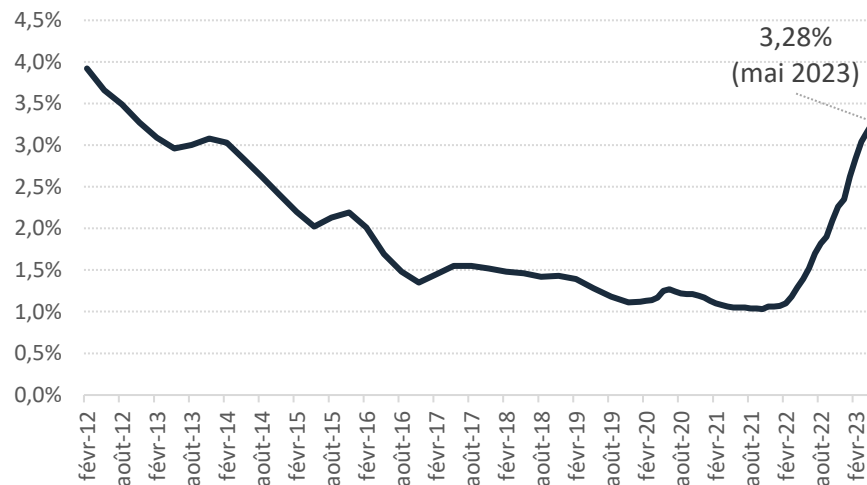
## Inflation mensuelle

France, depuis 2014



## Taux d'intérêt des crédits immobiliers

(en %)

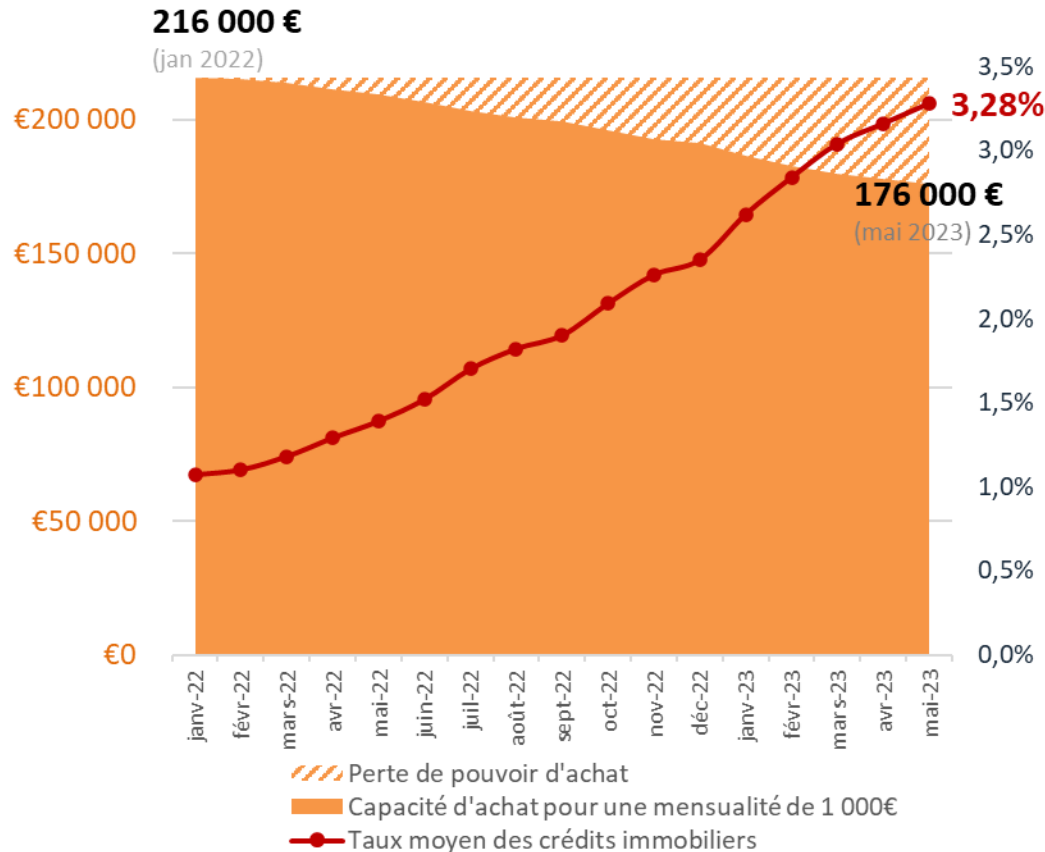


# UNE CAPACITÉ D'EMPRUNT EN CHUTE DE 20% DEPUIS JANVIER 2022

Sources : Observatoire CSA/Crédit Logement

## Capacité d'achat des acheteurs

(mensualité de 1000€ sur 20 ans)



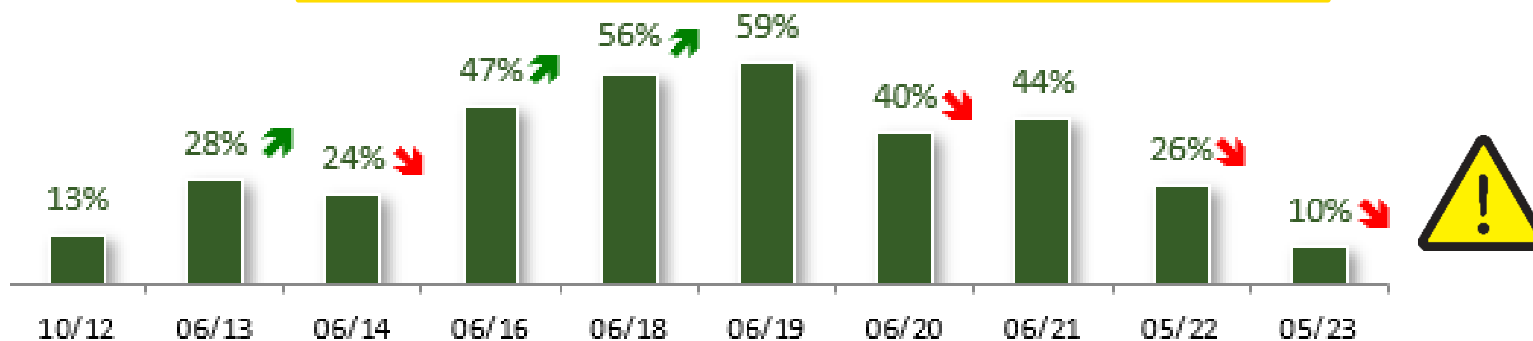
- 40 000€ de  
capacité d'achat

# DES CRÉDITS PLUS DIFFICILES À OBTENIR ET DES TAUX MOINS ATTRACTIFS

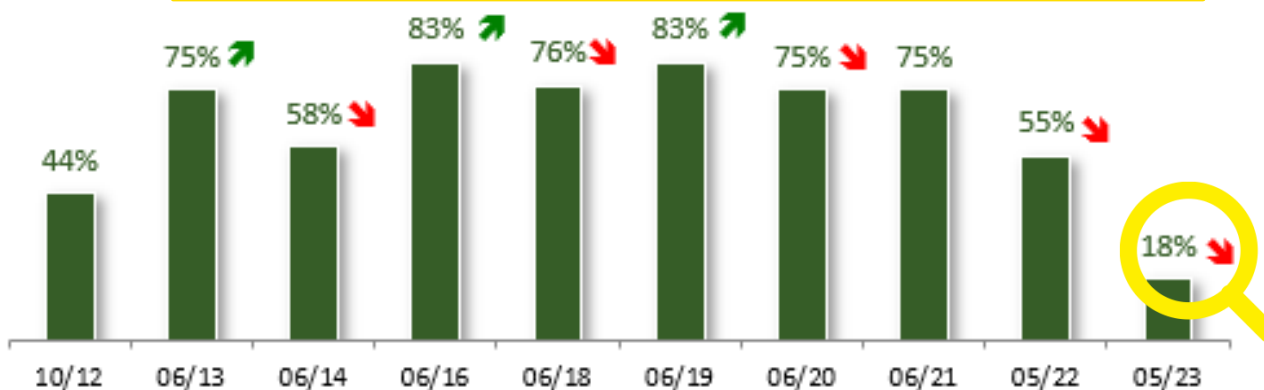
Source : Baromètre FNAIM-IFOP, mai 2023

Pour plus de détails merci de se référer à l'étude IFOP-FNAIM

## Facilité d'obtention d'un crédit immobilier



## Attractivité des taux des crédits immobiliers



Sondage IFOP pour FNAIM



# CHUTE DE LA PRODUCTION DE CRÉDIT



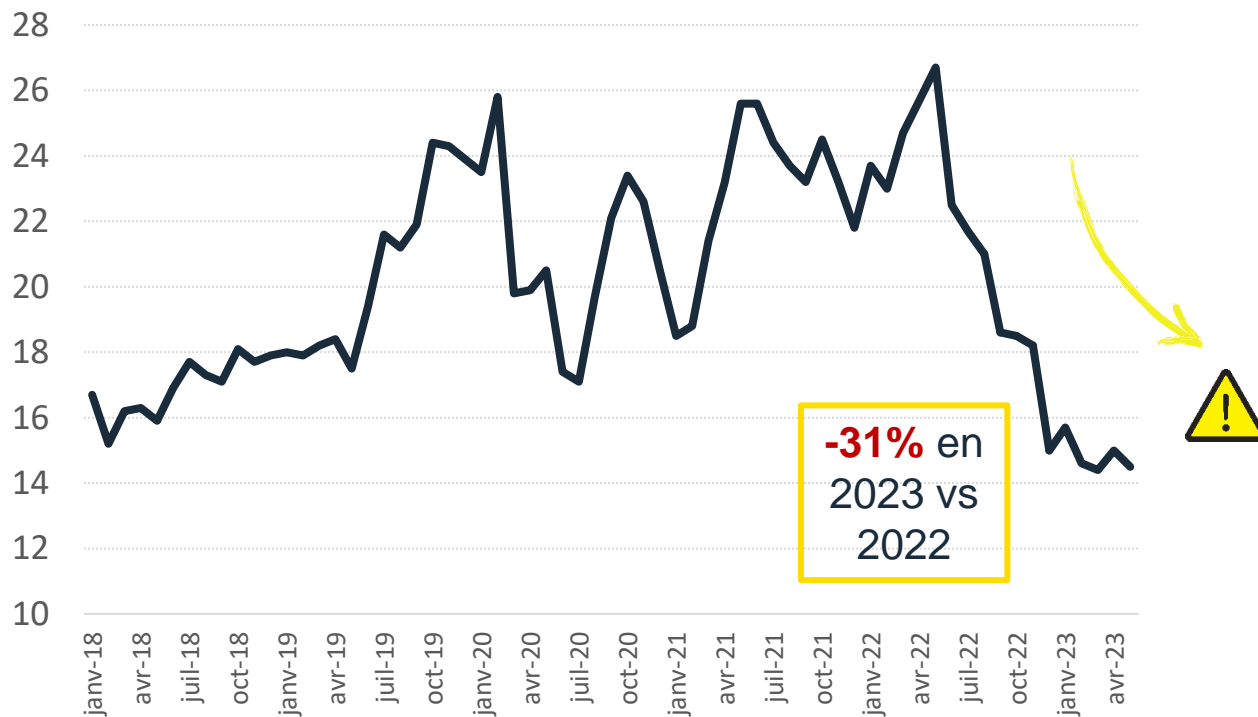
Source : Banque de France

## Production de crédits à l'habitat

(en milliards d'euros par mois)

La production de crédits :

- Est en **baisse sensible** depuis mai 2022
- Est **inférieure** aux niveaux de 2018



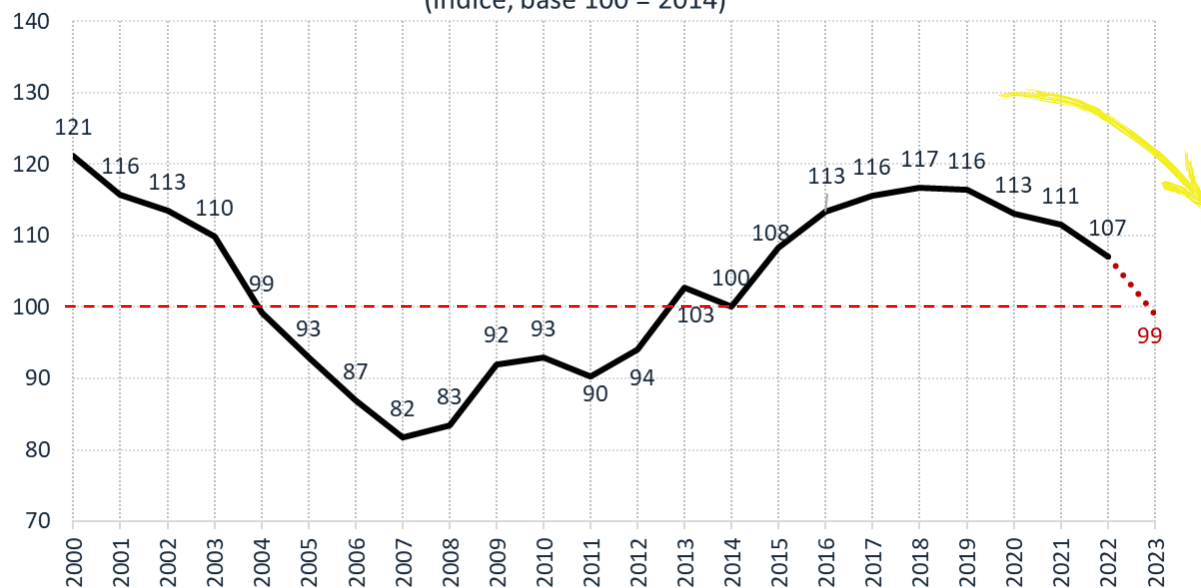
# POURSUITE DE LA BAISSÉ DU POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER



Sources : Banque de France (taux assurance incluse), INSEE (revenu), prix FNAIM (base 100 = 2014)

En 2022, le pouvoir d'achat immobilier a baissé d'environ 4%, soit une baisse de 8% en 3 ans. Une baisse tendancielle du pouvoir d'achat, qui s'accélérera en 2023.

Indicateur de pouvoir d'achat immobilier des ménages  
(indice, base 100 = 2014)



Année	Evolution pouvoir achat immobilier
2019	-0,2%
2020	-2,9%
2021	-1,4%
2022	-4,0%
<b>2023</b> <b>(estimation*)</b>	<b>-7,5%</b>

\* Estimation 2023 FNAIM avec l'hypothèse d'une hausse des revenus des ménages de 4% en 2023, d'un taux moyen de crédit immobilier de 3,3% et d'une baisse de prix de l'ordre de 5%.





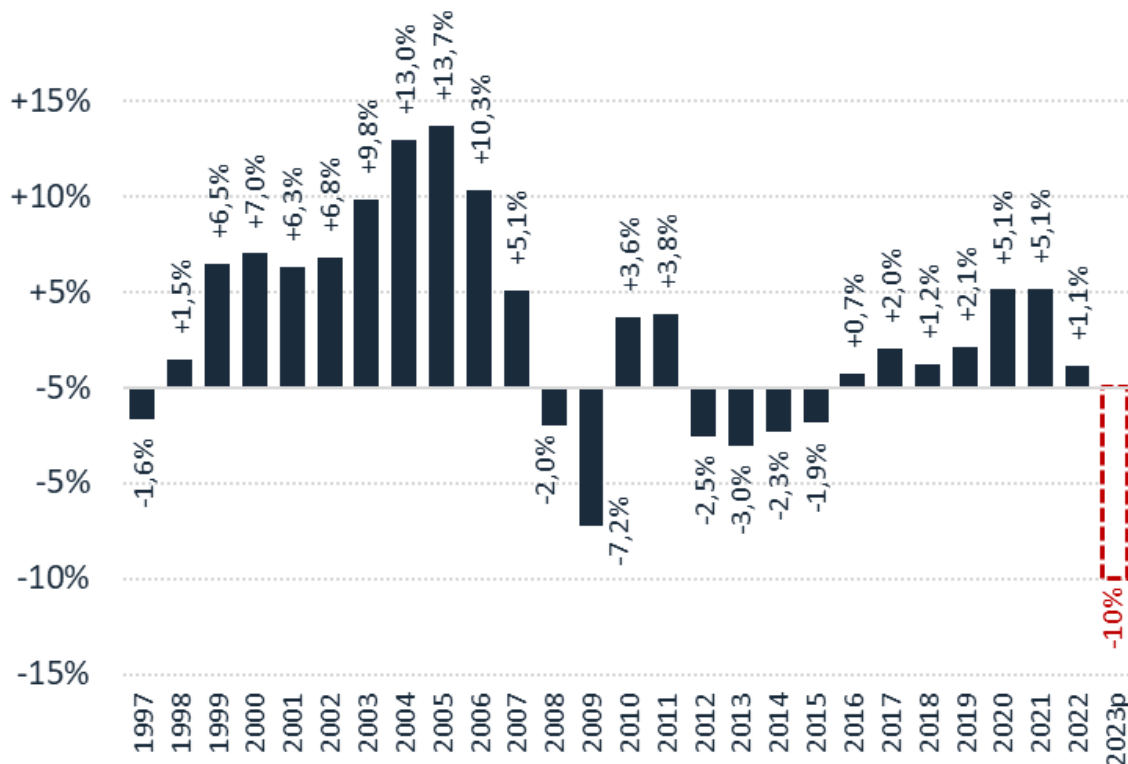
# TENDANCES DE FOND ET PERSPECTIVES



# LE MARCHÉ POURRAIT CONNAITRE UNE BAISSSE DES PRIX DE 10% EN EUROS CONSTANTS

Source : INSEE, prévision FNAIM

## Evolution des prix des logements **corrignée de l'inflation** (logements existants, France métropolitaine)



\* Prévision FNAIM avec l'hypothèse d'une inflation à 5% et une baisse des prix de 5% en 2023.



# NOS PRÉVISIONS POUR LE SECOND SEMESTRE 2023



La hausse des **taux d'intérêt** risque de se poursuivre, mais à un rythme moindre, dans les prochains mois, pouvant atterrir à 4%.



950 000 ventes en 2023, soit une baisse de 15% des ventes en 2023, recul qui risque de se poursuivre en 2024.



La **baisse des prix** est enclenchée, ils pourraient diminuer de 5% en France en 2023, conjuguée à une inflation de 5%.





2

# POLITIQUE DU LOGEMENT : JUSQU'OU IRA L'AVEUGLEMENT ?



@presidentfnaim

Loïc CANTIN

# LE LOGEMENT BRÛLE, LE GOUVERNEMENT REGARDE AILLEURS





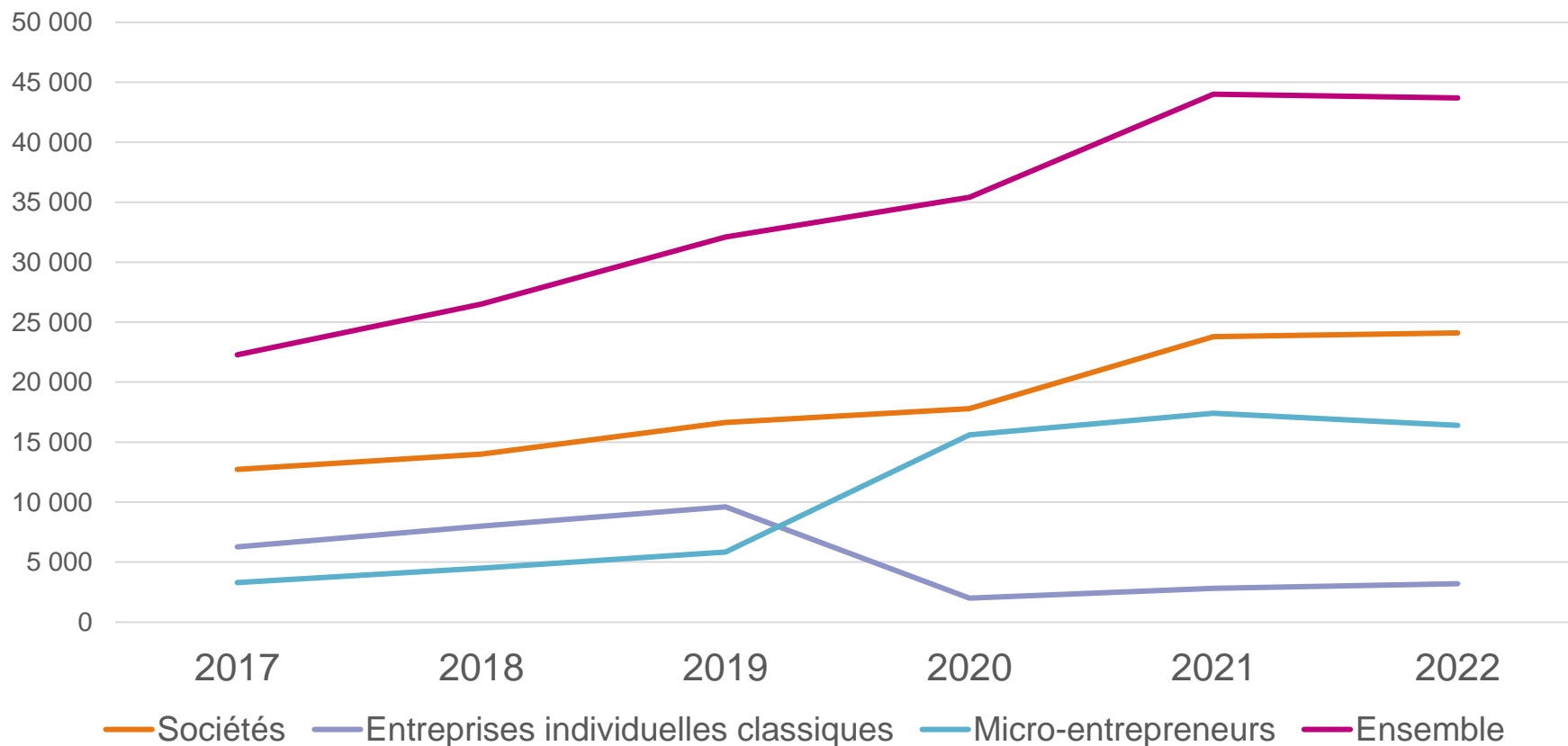
# QUEL IMPACT ÉCONOMIQUE POUR NOS ENTREPRISES ?



# NOTRE SECTEUR A ÉTÉ CRÉATEUR D'ENTREPRISES ET D'EMPLOIS

Source : INSEE

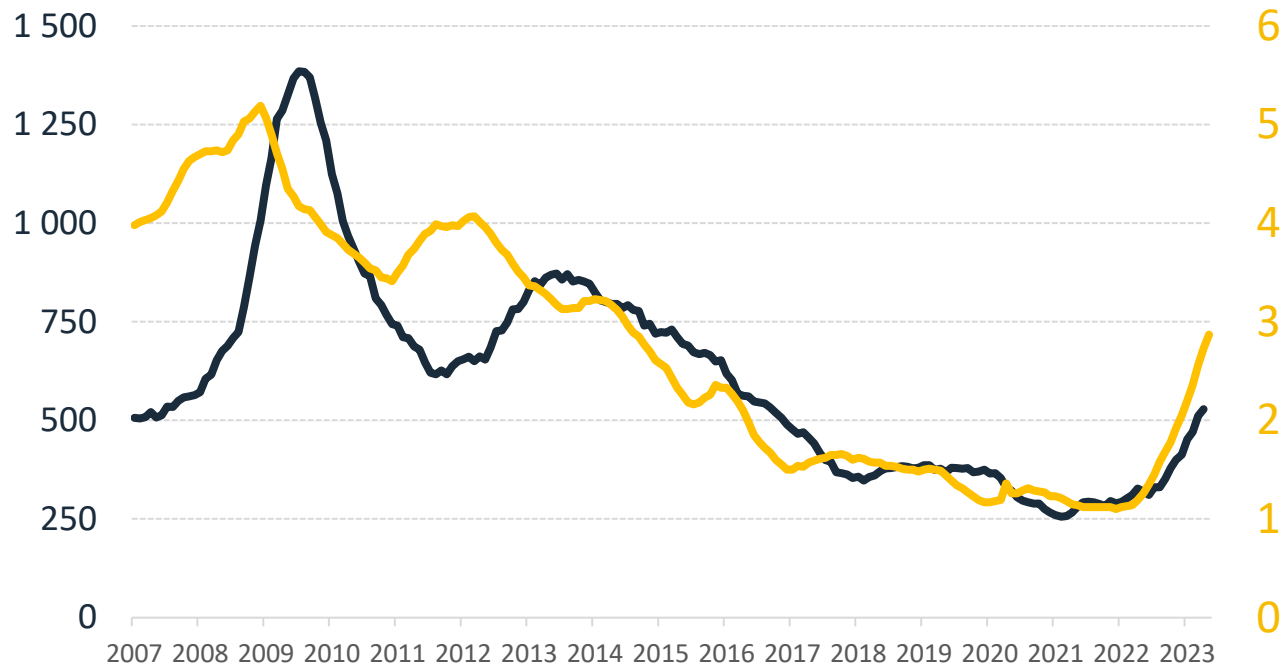
## Création entreprises "Activités immobilières »



# DÉFAILLANCES D'ENTREPRISES, UNE TENDANCE SE CONFIRME

Source : Altares, Banque de France

## Défaillances d'agences immobilières et taux des crédits



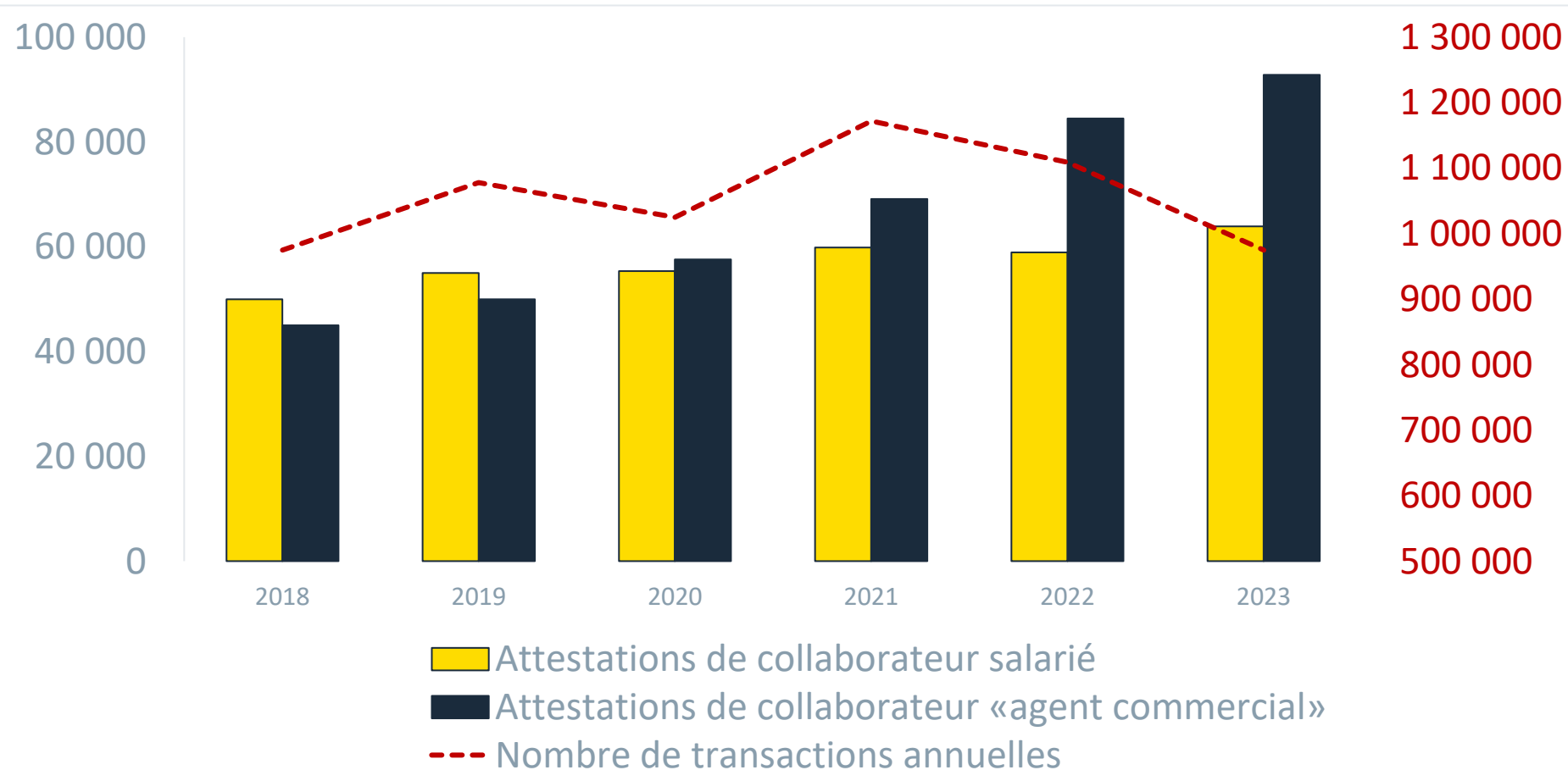
- Nombre de défaillances d'agences immobilières (sur 12 mois glissant)
- Taux d'intérêt des crédits immobiliers (% , échelle de droite)

# QUEL IMPACT AURA LA BAISSSE DES TRANSACTIONS POUR L'EMPLOI ?

Source : FNAIM- et Statistiques CCI France

Forces de vente

Nombre de transactions





**NOS PROPOSITIONS  
N'ONT PAS ÉTÉ  
ENTENDUES**



# NOS PROPOSITIONS N'ONT PAS ÉTÉ ENTENDUES

## Préserver les capacités d'accèsion des Français

- ▀ Développer la transférabilité et la portabilité des prêts
- ▀ Réintroduire la mesure de déduction des intérêts d'emprunt pour l'acquisition d'une résidence principale
- ▀ Mobiliser le Pinel par les primo-accédants
- ▀ Réduire le coût à l'acquisition du neuf > Compensation de la différence de prix entre logement libre et social



# NOS PROPOSITIONS N'ONT PAS ÉTÉ ENTENDUES

## Garantir le maintien d'une offre locative en nombre et qualité

- Redonner de la confiance aux bailleurs
- Créer les conditions d'une rénovation du parc locatif privé situé en copropriété en mobilisant le Plan pluriannuel de travaux et le DPE collectif
- Créer un mécanisme de rééquilibrage / compensation des droits à construire consommés



Créer des observatoires territoriaux des politiques publiques du logement





# **IL FAUT SAUVER LE PARC LOCATIF FRANÇAIS !**

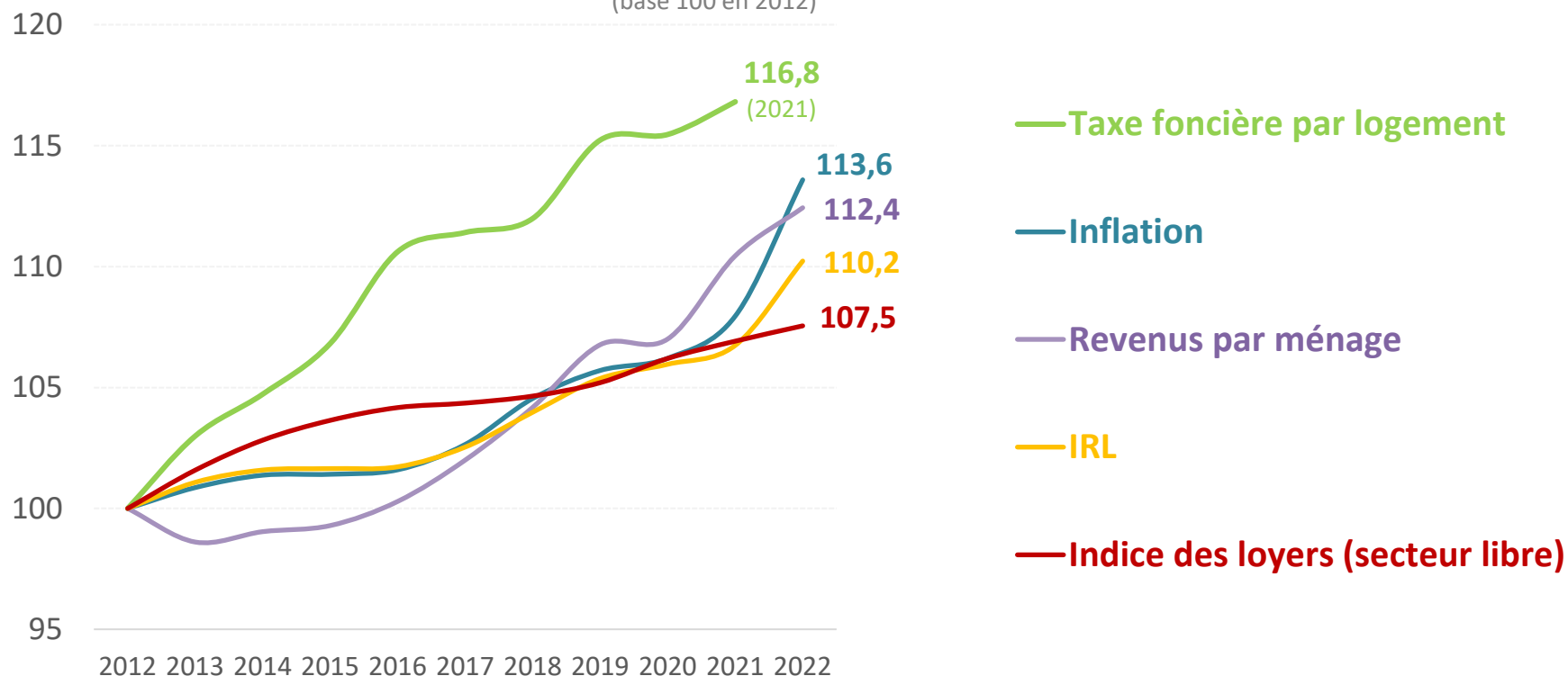


# DEPUIS 10 ANS, LES LOYERS ONT MOINS AUGMENTÉ QUE L'INFLATION, LES REVENUS ET LES TAXES FONCIÈRES

Source : INSEE, Ministère

## Loyers, inflation, IRL et revenus

(base 100 en 2012)



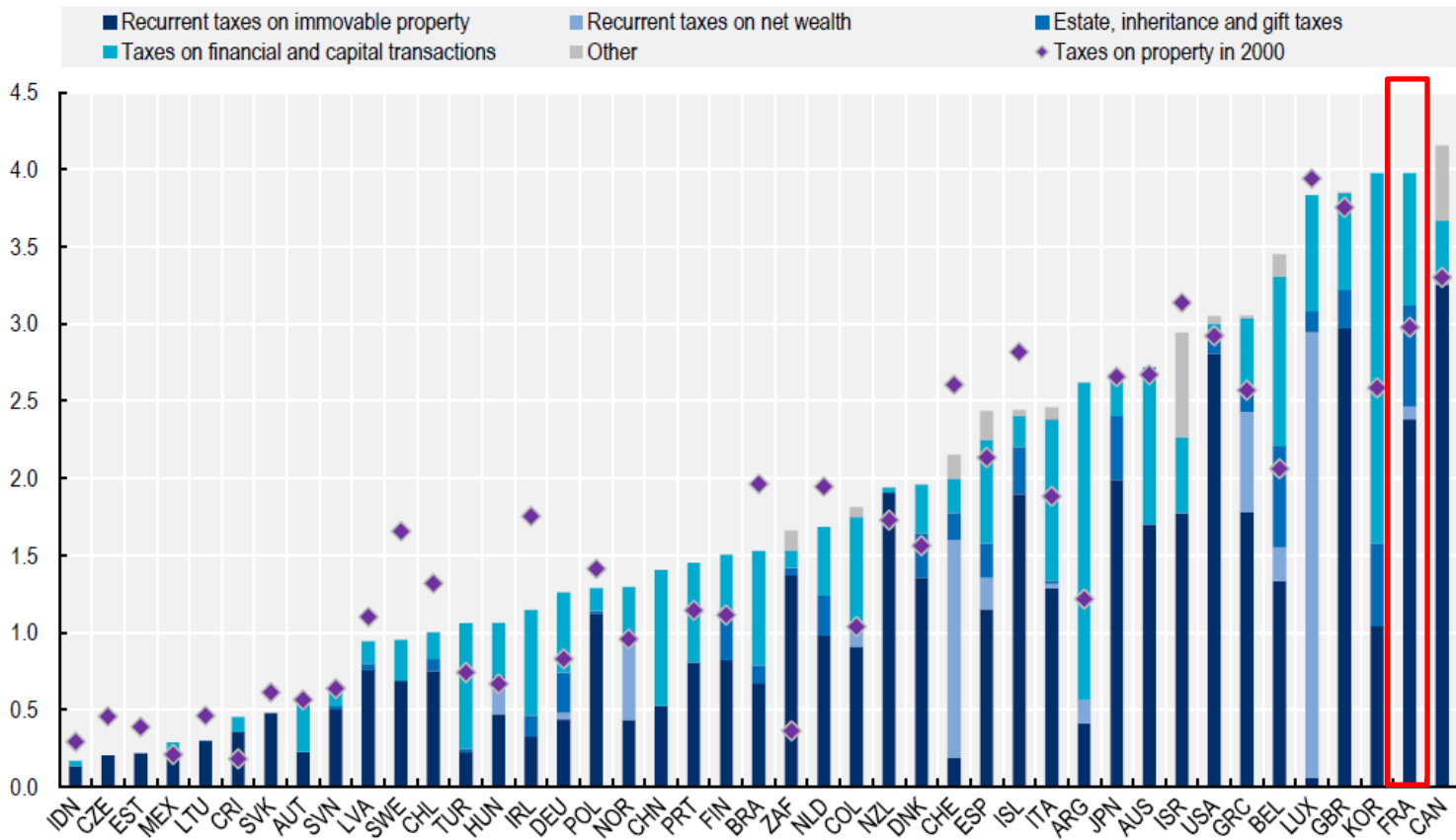
Lecture du graphique : les loyers du secteur privé ont augmenté de 7,5% en 10 ans, tandis que l'inflation a progressé de 13,6%

# LA FRANCE EST LE 2<sup>ÈME</sup> PAYS LE PLUS TAXÉ DES 38 DE L'OCDE SUR L'IMMOBILIER AVEC UN EXCÉDENT DE RECETTES POUR LE LOGEMENT DE 52 MILLIARDS

Source : OCDE

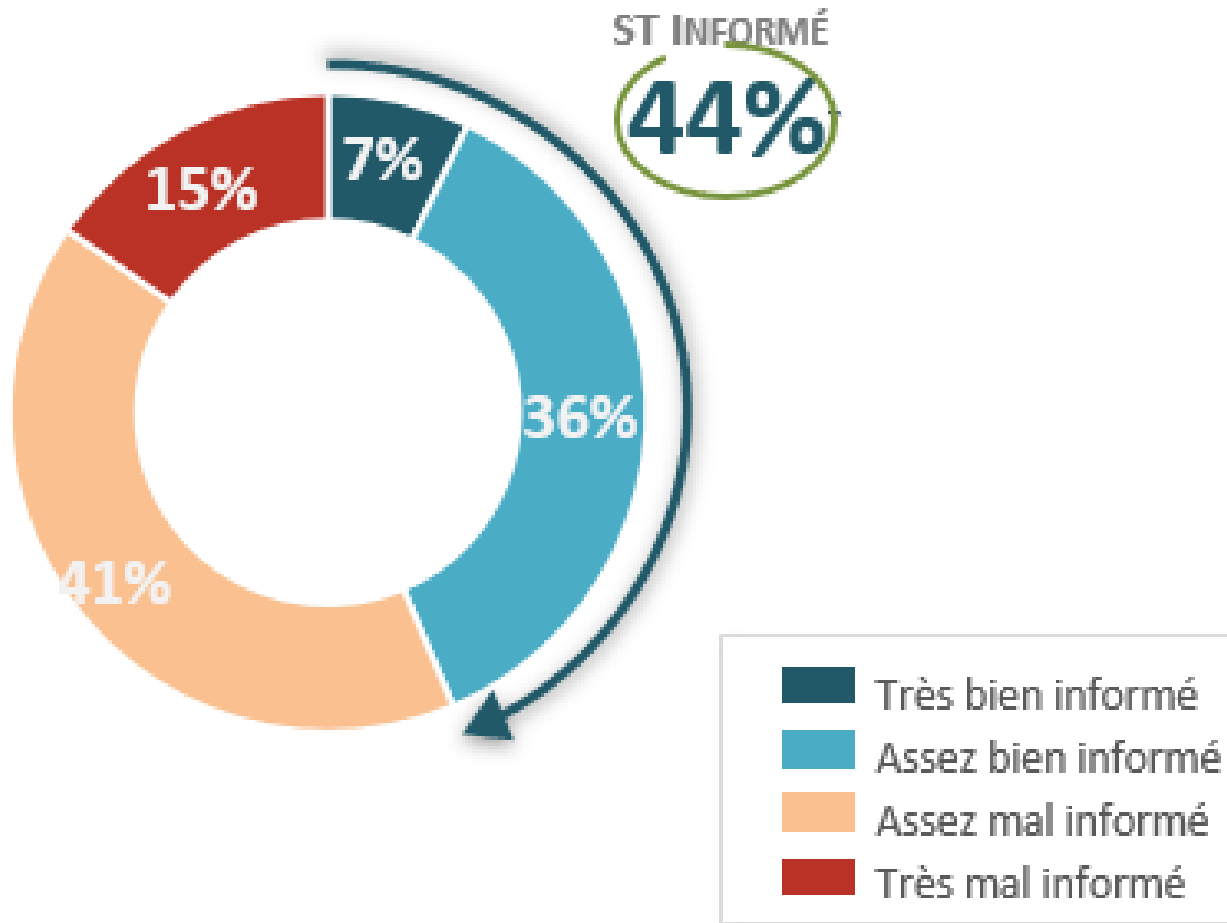
Figure 3.26. Property tax revenues as a share of GDP in OECD and partner countries, 2000 and 2020

Share of GDP (%)



# À 18 MOIS DE DÉCLARER TOUS LES LOGEMENTS G INDÉCENTS, 56% DES PROPRIÉTAIRES NE SE DISENT PAS INFORMÉS SUR LA LOI CLIMAT !

Source : Baromètre FNAIM-IFOP, mai 2023. Interviews réalisées du 18 avril au 5 mai 2023 auprès de 1000 individus.



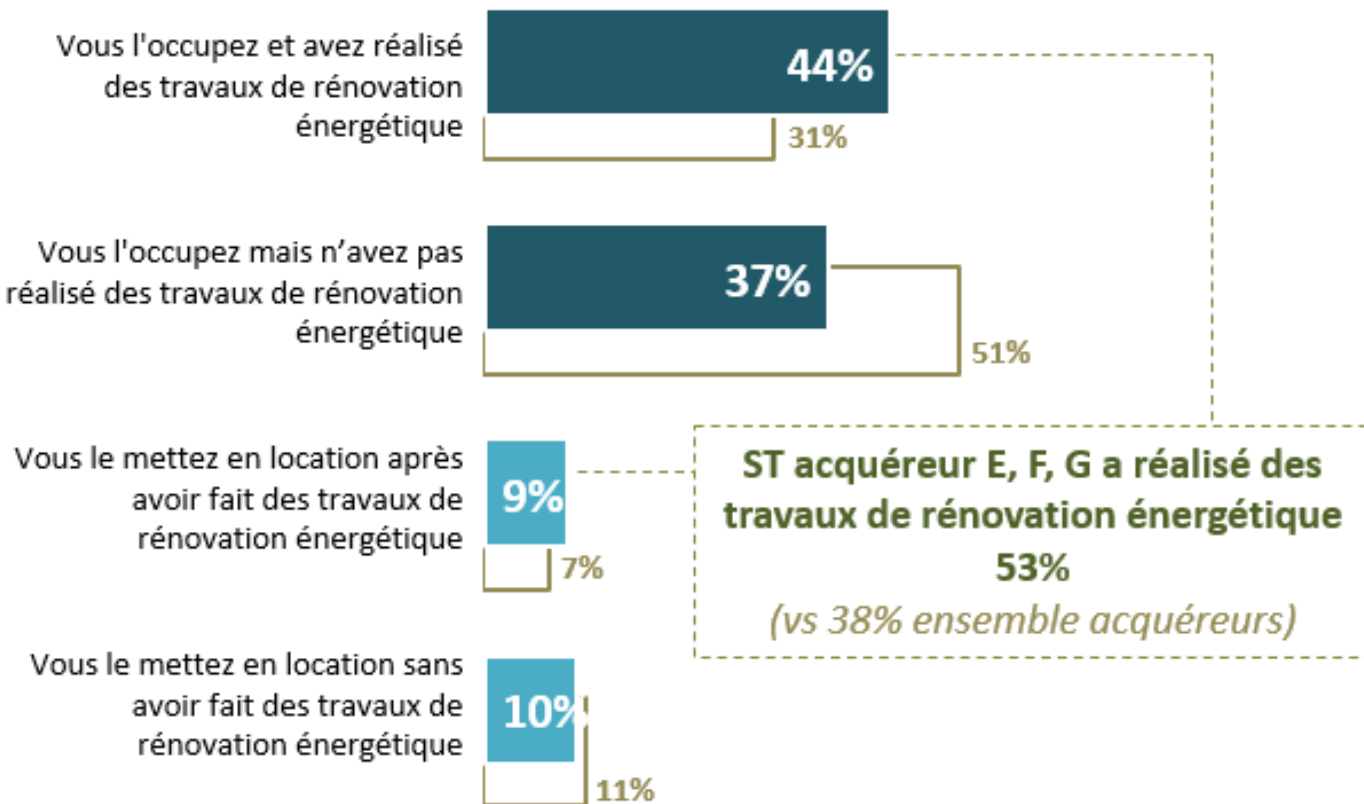
Sondage IFOP pour FNAIM



# 47% DES ACQUÉREURS DE LOGEMENTS ÉNERGIVORES NE RÉALISENT PAS DE TRAVAUX DE RÉNOVATION

Source : Baromètre FNAIM-IFOP, mai 2023. Interviews réalisées du 18 avril au 5 mai 2023 auprès de 1000 individus.

## Statut d'occupation du logement et travaux de rénovation énergétique des acquéreurs d'un bien d'étiquette E, F ou G





# **LES PROPOSITIONS DE LA FNAIM POUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE**





# COMMENT ACCOMPAGNER UNE AMBITION ÉCOLOGIQUE PLUS FORTE ?

Chacun dans leur domaine, nos professionnels sont les clés de la rénovation

- ▀▀ Agents immobiliers
- ▀▀ Syndics de copropriété
- ▀▀ Administrateurs de biens



# COMMENT ACCOMPAGNER UNE AMBITION ÉCOLOGIQUE PLUS FORTE ?

La valeur verte va devenir *la* valeur de référence



La FNAIM propose un contrat innovant  
la **Vente en l'état futur de rénovation énergétique**

# COMMENT ACCOMPAGNER UNE AMBITION ÉCOLOGIQUE PLUS FORTE ?

## Lever les freins à la rénovation en copropriété

- ▶ Pour permettre aux syndicats de mieux convaincre les copropriétaires, assouplir les modalités de reconvocation des assemblées générales sur des décisions de travaux (amélioration de la souplesse de l'article 25-1 de la loi de 1965), sans remettre en cause la sécurité de nos copropriétaires
- ▶ Pour débloquer le financement bancaire, **prévoir l'éligibilité des prêts à la copropriété au taux d'usure des crédits consommation**



AGIR POUR LE LOGEMENT



Déjà la fin du  **LIVE**  
**Merci!**

**Intéressé par notre conférence  
de presse locale du Rhône?**

**jeudi 15 juin à 19h**

[h.fauvet@fnaim69.com](mailto:h.fauvet@fnaim69.com)

**On continue avec  
vos questions**

**via l'onglet Q&R**



**Découvrez  
notre baromètre  
de juin**

...et bientôt les dossiers « **logement étudiant** »  
et « **stations balnéaires** »





**ANNEXES**



# PRIX DE VENTE AU M<sup>2</sup> ET ÉVOLUTION SUR UN AN

Sources : FNAIM (au 1<sup>er</sup> juin 2023), Clameur

Prix & Offre au 1<sup>er</sup> juin 2023  
Ventes à fin 2023-03  
Loyers à fin 2022-T4

## Prix

(prix moyens de vente, €/m<sup>2</sup>)

Zone géographique	Prix			Évolution		
	ensemble	appart.	maison	3 mois	1 an	5 ans
France entière - appart. et maisons	3 088	3 906	2 452	-1,0%	+2,9%	+25,0%
Île-de-France - Ensemble	5 959	6 544	4 318	-1,3%	-1,1%	+15,2%
Province (hors DROM)	2 493	2 850	2 275	-0,9%	+3,6%	+26,9%
Dép. et régions d'Outre-mer	2 713	2 621	2 757	-0,4%	+6,4%	+26,7%

## Régions

Auvergne-Rhône-Alpes	2 896	3 160	2 642	-1,7%	+3,2%	+27,4%
Bourgogne-Franche-Comté	1 619	1 702	1 574	-0,8%	+3,7%	+20,1%
Bretagne	2 511	2 987	2 327	-1,8%	+5,6%	+44,8%
Centre-Val de Loire	1 807	2 096	1 701	-0,9%	+2,9%	+20,4%
Corse	3 668	3 434	3 884	+3,5%	+7,3%	+28,4%
Grand Est	1 853	2 101	1 669	-1,2%	+1,5%	+22,3%
Hauts-de-France	1 933	2 269	1 804	-1,5%	+1,5%	+18,0%
Île-de-France	5 959	6 544	4 318	-1,3%	-1,1%	+15,2%
Normandie	2 142	2 333	2 048	-0,5%	+3,9%	+27,6%
Nouvelle-Aquitaine	2 464	3 063	2 223	-0,8%	+3,2%	+28,3%
Occitanie	2 418	2 688	2 255	-0,0%	+4,9%	+25,3%
Pays de la Loire	2 553	3 044	2 357	-2,1%	+1,7%	+35,4%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	4 009	3 812	4 288	+0,6%	+6,1%	+27,6%



# PRIX ET LOYERS DES LOGEMENTS

## 37 VILLES

Sources : FNAIM (au 1<sup>er</sup> janvier 2023), Clameur

Commune	Loyers (appartements, €/m <sup>2</sup> )	Prix (prix moyens, €/m <sup>2</sup> )	Evolution prix (sur un an)	Rendement locatif brut (appartements toutes tailles)
Paris	27,3	10 410	-3,2%	3,1%
Nice	16,1	4 898	4,2%	4,0%
Annecy	15,5	5 357	4,3%	3,5%
La Rochelle	14,5	5 386	4,2%	3,2%
Lyon	14,0	4 885	-2,9%	3,4%
Montpellier	14,1	3 581	6,2%	4,7%
Bordeaux	13,6	4 739	0,2%	3,5%
Lille	14,0	3 999	0,6%	4,2%
Strasbourg	12,7	4 034	2,6%	3,8%
Marseille	12,8	3 116	5,4%	4,9%
Grenoble	12,6	2 783	3,8%	5,4%
Toulon	12,6	2 881	6,2%	5,2%
Nantes	12,3	3 885	0,4%	3,8%
Toulouse	11,9	3 473	0,1%	4,1%
Amiens	11,6	2 660	4,4%	5,2%
Rennes	12,5	3 914	1,1%	3,8%
Caen	11,9	2 896	-1,2%	5,0%
Le Havre	11,6	2 407	1,7%	5,8%
Rouen	11,7	2 906	1,2%	4,8%
Nancy	11,5	2 408	1,9%	5,8%
Orléans	11,5	2 672	2,4%	5,2%
Avignon	11,7	2 630	12,9%	5,4%
Reims	11,2	2 827	1,5%	4,8%
Dijon	11,9	2 717	2,7%	5,3%
Angers	12,3	3 363	2,0%	4,4%
Tours	12,4	2 925	-0,9%	5,1%
Poitiers	11,3	2 328	4,2%	5,8%
Nîmes	11,2	2 358	10,1%	5,7%
Metz	10,8	2 564	5,3%	5,1%
Pau	10,7	2 149	3,9%	6,0%
Clermont-F	10,9	2 379	4,3%	5,5%
Le Mans	10,4	2 004	4,7%	6,2%
Perpignan	10,4	1 789	12,1%	7,0%
Limoges	9,9	1 705	-2,4%	7,0%
Brest	10,0	2 159	-0,1%	5,6%
Mulhouse	10,4	1 380	0,9%	9,1%
Saint-Étienne	8,7	1 311	0,2%	7,9%

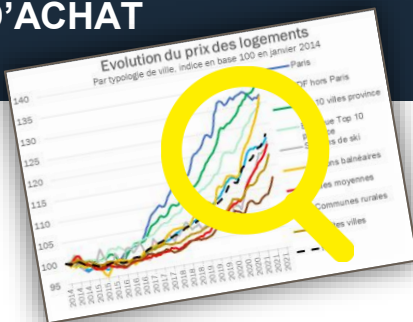
Prix & Offre au 1<sup>er</sup> juin 2023  
Ventes à fin 2023-03  
Loyers à fin 2022-T4



# DÉTAIL DES GROUPES DE LA TYPOLOGIE DES VILLES EN COMPLÉMENT DES GRAPHIQUES DE PRIX PAR TYPOLOGIE DE VILLE ET DE POUVOIR D'ACHAT



Sources : Insee, RP 2017



Groupe	Nom	Description	Nombre de communes	Population	% population totale	Communes		Exemples de communes
						Plus grande	Plus petite	
Groupe 1	Paris (intra-muros)	Paris (intra-muros)	1	2 187 526	3%			
Groupe 2	IDF hors Paris	Reste de l'Île-de-France	1 267	9 987 354	15%	Boulogne-Billancourt 120 071 hab. (31e)	Montenils 26 hab. (34751e)	Argenteuil, Versailles, Evry-Courcouronnes, Cergy, Puteaux
Groupe 3	Top 10 villes province	10 plus grandes communes hors Île-de-France	10	3 778 443	6%	Marseille 863 310 hab. (2e)	Rennes 216 815 hab. (11e)	Marseille, Lyon, Toulouse, Nice, Nantes, Montpellier, Strasbourg, Bordeaux, Lille et Rennes
Groupe 4	Périphérie top 10 province	Reste des EPCI des 10 plus grandes communes hors Île-de-France	476	4 793 211	7%	Villeurbanne 147 712 hab. (21e)	Rimplas 91 hab. (32083e)	Aix-en-Provence, Roubaix, Cagnes-sur-Mer, Saint-Herblain
Groupe 5	Stations de ski	Communes rattachées à une station de ski	332	445 941	1%	Gap 40 895 hab. (181e)	Germ 36 hab. (34 497e)	Briançon, Les Deux Alpes, Bagnères-de-Bigorre, Modane
Groupe 6	Communes balnéaires	Communes situées proches du littoral (hors groupes précédents)	535	2 948 380	4%	La Rochelle 75 735 hab. (65e)	Cardo-Torgia 32 hab. (34 629e)	Antibes, Deauville, Royan, Ajaccio, La Baule-Escoubac, Dinard, Larmor-Plage, La Croix-Valmer
Groupe 7	Villes moyennes	Les 100 plus grandes communes hors groupes précédents	100	7 263 624	11%	Reims 182 460 hab. (12e)	Le Port (La Réunion) 34 128 (226e)	Saint-Etienne, Le Havre, Grenoble, Poitiers, Béziers, Albi, Roanne
Groupe 8	Communes rurales	Communes classées "rurales" par l'INSEE (hors groupes précédents)	26 286	13 112 910	20%	La Hague 11 634 hab. (835e)	Bezonvaux 0 hab. (34 946e)	Apatou, Vexin-sur-Epte, Plessé, Beauzac
Groupe 9	Petites villes non rurales	Reste des communes du territoire	5 961	22 006 950	33%	Sainte-Marie (La Réunion) 33 839 hab. (229e)	Cazarilh-Laspènes 24 hab (34 794e)	Maubeuge, Aix-les-Bains, Vienne, Voiron, Vitré
Total France			34 968	66 524 339	100%			





- ✓ Le **volume de données exploitées** pour construire les indices de prix a considérablement augmenté (refonte des indices de prix en octobre 2021).
- ✓ Le prix retenu est le prix net vendeur, hors droits de mutation, frais de notaire et commission d'agence. **La FNAIM utilise :**
  - ✓ La base des Demandes de Valeurs Foncières (DVF, du ministère des Finances)
  - ✓ Les données de la société Yanport qui couvrent environ 95 % des annonces présentes sur Internet via 15 grands sites d'annonces (les prix d'offre sont retraités car plus élevés que les prix de vente)
  - ✓ Les compromis de vente communiqués par des agences adhérentes (les 9 000 agences FNAIM couvrent environ 23 % du marché de la transaction)
- ✓ **L'évolution** sur 3 mois de l'indice mensuel des prix Fnaim correspond à l'écart entre la valeur la plus récente de l'indice et celle 3 mois avant, l'évolution annuelle correspond à l'écart entre la valeur la plus récente de l'indice et celle 12 mois avant (= évolution en glissement annuel), l'évolution sur 5 ans correspond à l'écart entre la valeur la plus récente de l'indice et celle 5 ans avant.



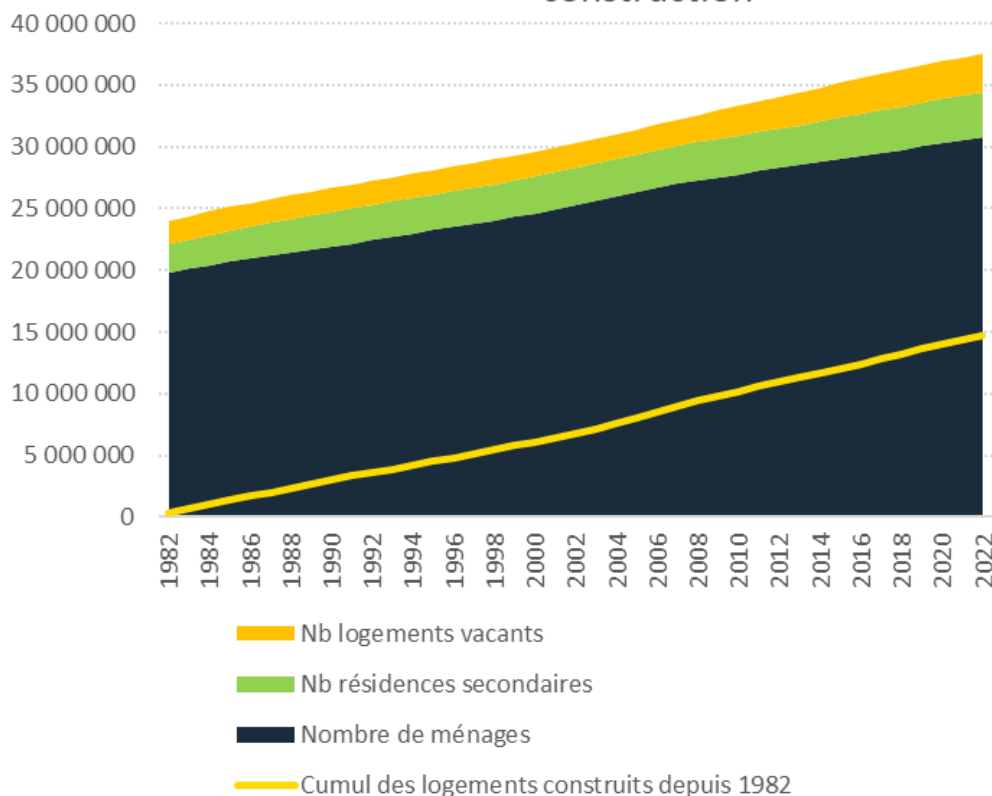


# CONSTRUCTION ET NOMBRE DE MÉNAGES

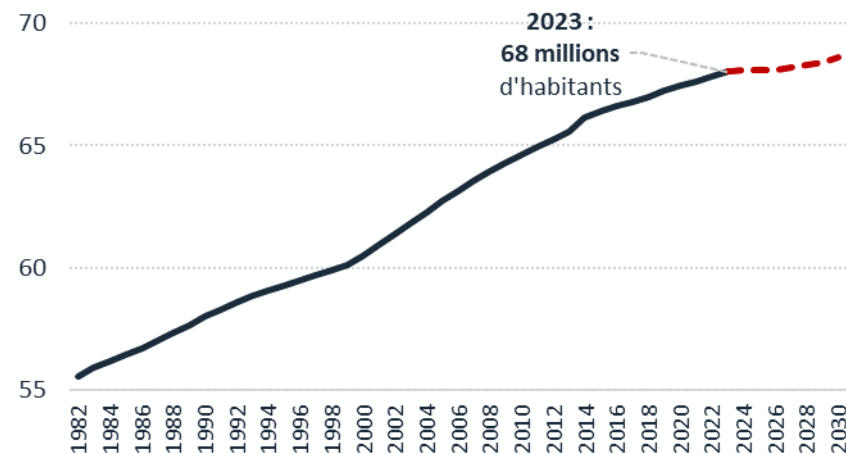
Source : INSEE, Ministère

En 10 ans, 2,5 millions de ménages en plus et 3,7 millions de logements construits.  
La population devrait commencer à baisser en France dans 21 ans (2044).

Evolution du parc de logements et de la construction



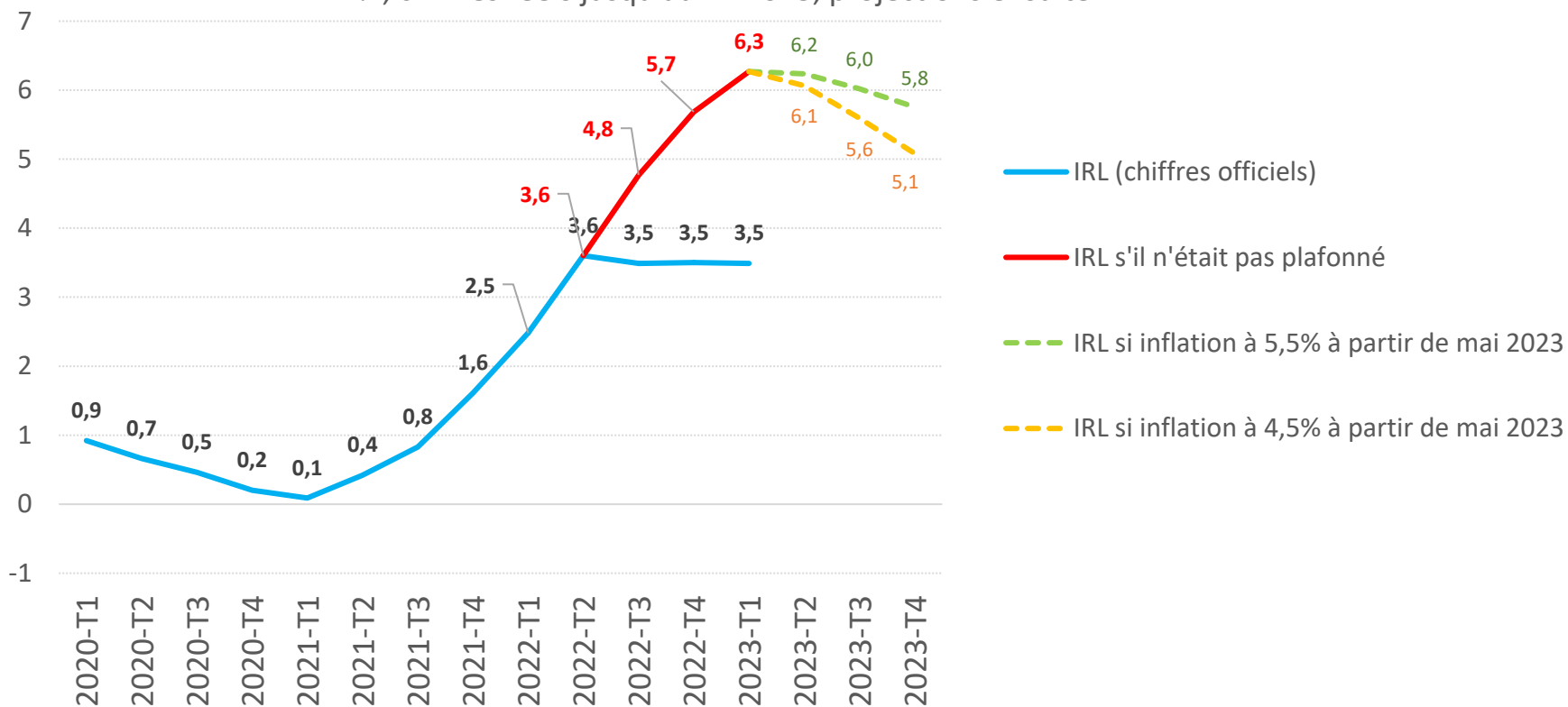
Projections démographiques - France  
en millions d'habitants



# L'INDICE DE RÉVISION DES LOYERS : LE PLAFONNEMENT RECONDUIT

## Evolution de l'IRL

En %, chiffres réels jusqu'au T1 2023, projections ensuite



# LES CHIFFRES CLÉS DE LA PROFESSION

Source : ACOSS, INSEE, CCI, IGEDD, ANIL, DARES, FNAIM



**30 000**

agences immobilières  
et administrateurs de biens en  
France ont au moins un salarié



**200 000**

emplois  
(salariés et agents  
commerciaux)



**62 %**

de femmes  
dans la branche



**17**

**milliards  
d'euros**

de chiffre d'affaires  
(2/3 sur le métier  
de transaction,  
1/3 sur celui de  
l'administration de  
biens), soit autant  
que le secteur  
de la publicité  
et davantage que  
le secteur de  
la poste  
et du courrier



Les professionnels  
de l'immobilier  
réalisent 62 %  
des transactions  
de logements  
et gèrent environ  
35 % des locations  
vides du secteur  
privé



L'ensemble des adhérents de la  
FNAIM (environ 9 500 points de  
réception de la clientèle, plus de  
30 % des emplois de la branche au  
31/12/2019) ont généré un chiffre  
d'affaires d'environ 5,0 milliards  
d'euros (soit 30,3 % du chiffre  
d'affaires du secteur)  
et réalisé environ 250 000  
transactions de logements en 2021.

Document réalisé par

[label@fnaim.fr](mailto:label@fnaim.fr)



Relations presse : Agence GALIVEL & Associés

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Tél.: 01 41 05 02 02

Reproduction autorisée sous réserve de la mention « *Source : FNAIM* »

