

COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 11 janvier 2023



#Conjoncture Turbulences et incertitudes sur le marché de l'immobilier

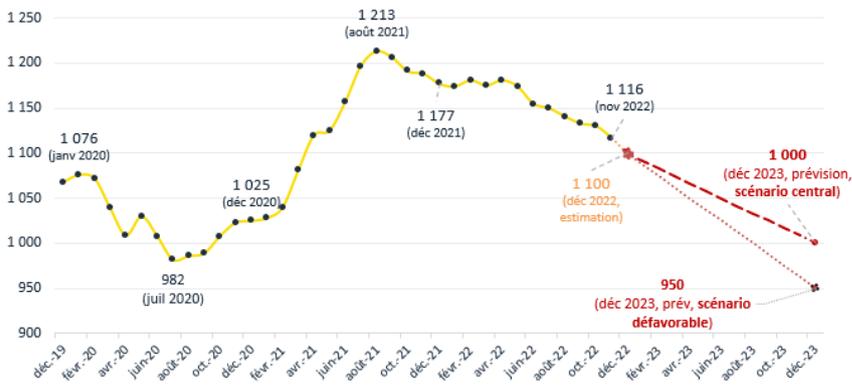
Après un début d'année 2022 florissant, la dynamique du marché immobilier résidentiel semble légèrement marquer le pas depuis l'automne. Cette tendance devrait s'accroître en 2023.

Lente érosion du volume des ventes en fin d'année

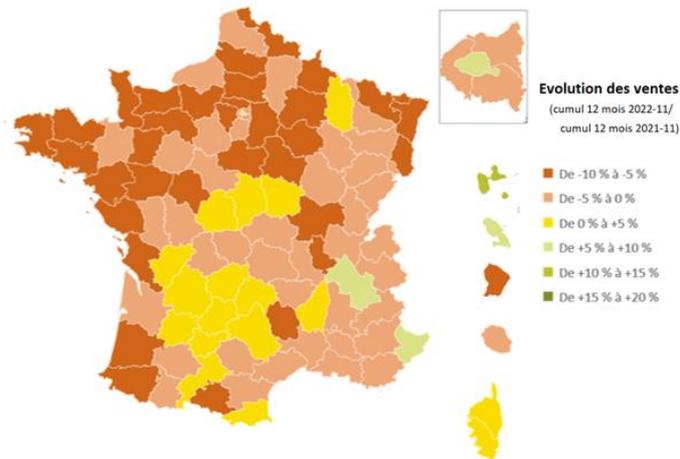
Le marché immobilier poursuit sa dynamique amorcée en 2019. L'année 2022 devrait être la deuxième meilleure année, en matière de transactions, depuis 20 ans. À fin novembre 2022, le nombre de ventes (actes signés) réalisées est de 1 116 000 sur 12 mois glissants, en léger recul (-6% sur un an) par rapport à novembre 2021 (1 188 000 ventes). En 2022, la FNAIM estime que 1 100 000 ventes ont été conclues, soit la 2^{ème} meilleure année.

Nombre de ventes de logements anciens

(cumul sur 12 mois, en milliers)



Évolution annuelle des ventes par département :



Mais cette performance est en trompe-l'œil, car, après un bon premier trimestre, le nombre de ventes diminue inexorablement.

Cette tendance s'observe dans les secteurs où les prix avaient le plus augmenté : le phénomène est, sans surprise, particulièrement marqué en Bretagne et dans le Sud-Ouest.



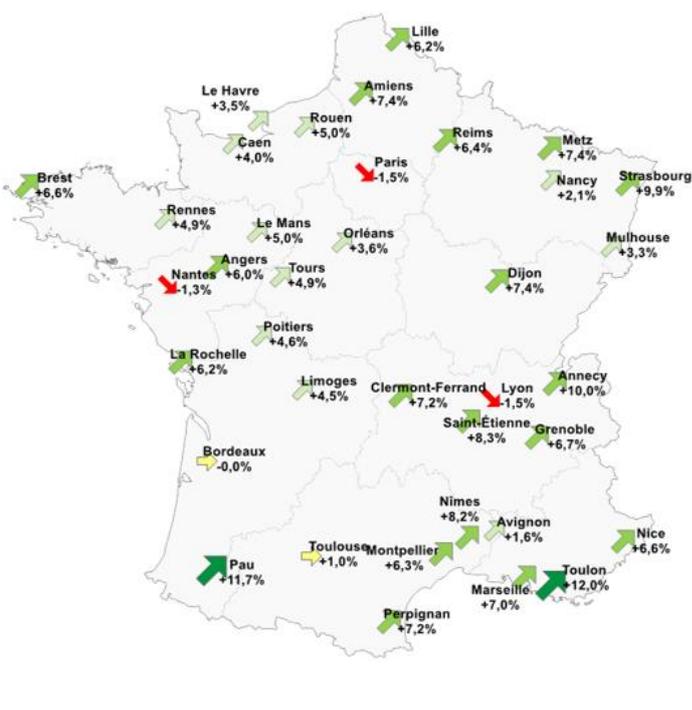
Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02

« Porté par la bonne santé du 1^{er} semestre et des taux d'intérêt toujours attractifs, le marché immobilier est resté globalement dynamique en 2022. Cependant nous constatons une forte décélération en fin d'année, qui impacte l'ensemble du marché, et qui devrait se poursuivre dans les mois à venir. » analyse Loïc CANTIN, Président de la FNAIM. « L'effet de l'inflation de ces derniers mois et les difficultés croissantes dans l'accès au crédit immobilier se font clairement ressentir sur le nombre de transactions. »

Les prix résistent globalement face à l'inflation

Si les prix affichent, au niveau national, une bonne résistance face à l'inflation (+6,7% hors inflation au 1^{er} janvier 2023), on note toutefois des disparités entre Paris et les grandes métropoles où les prix ont tendance à s'éroder, comparativement aux villes de taille moyenne et aux stations balnéaires ou de ski, où ils continuent de progresser, respectivement de 6,7%, 10,7% et 10,3%.



	Evolution sur :		
	1 an	2 ans	5 ans
Paris	-1,5 %	-2,1 %	+15,7 %
IDF hors Paris	+2,3 %	+6,3 %	+20,2 %
Top10 villes Province	+3,7 %	+8,6 %	+30,1 %
Banlieue Top10 Province	+5,8 %	+11,4 %	+28,5 %
Stations de ski	+10,3 %	+23,3 %	+33,9 %
Stations balnéaires	+10,7 %	+21,8 %	+39,7 %
Top100 villes moyennes	+6,7 %	+15,4 %	+31,1 %
Communes rurales	+7,8 %	+17,2 %	+26,9 %
Reste des communes	+8,2 %	+17,2 %	+28,5 %
France	+6,7 %	+14,4 %	+28,2 %

Les prévisions de la FNAIM pour 2023

Les taux d'intérêt devraient poursuivre leur progression au moins jusqu'au printemps. Cette évolution sera déterminante pour le marché immobilier en 2023 et devrait conduire à une baisse des volumes de ventes dans l'année à venir, volumes qui devraient ainsi recouvrer leur niveau de l'automne 2020. Pour la Fédération nationale de l'immobilier, les volumes de ventes devraient baisser en 2023 (d'environ 10 % à 1 million de ventes)



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

galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02

La décélération des prix déjà engagée devrait perdurer et les baisses observées à Paris et dans quelques métropoles régionales se confirmer tout au long de l'année.

Sources : FNAIM, IGEDD.

Télécharger le communiqué de presse



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



Entamons une discussion !



@presidentfnaim

@FNAIM



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