

Communiqué de presse

Le 18 juin 2025

Agir
pour le
logement

Conférence de presse FNAIM du 18 juin 2025,

« **Marché du logement : la reprise sous conditions** »

À l'occasion de sa conférence de presse semestrielle, la FNAIM dresse un état des lieux contrasté du marché immobilier français. Si les indicateurs témoignent d'un frémissement de l'activité, les déséquilibres structurels demeurent forts. La Fédération alerte sur la gravité de la crise du logement et appelle à une mobilisation politique à la hauteur des enjeux. La FNAIM plaide pour un cap clair afin de sortir de la crise du logement.

- **+2,5%** de ventes de logements anciens sur un an. Après avoir baissé de -33% en 3 ans.
- **-0,6%** sur les prix des logements anciens sur 1 an (-0,8% sur l'année 2024)
- **+3%** de pouvoir d'achat immobilier prévu sur 2025
- **1 300 000** logements « indécents » en 2028 (DPE classe F ou G) dans le parc privé locatif

Conjoncture immobilière : des signaux positifs, mais encore fragiles

Après trois années marquées par un net recul de l'activité (-33 % de ventes dans l'ancien entre 2021 et 2024), le marché immobilier montre des signes de redressement. Les ventes de logements anciens sont en hausse de 2,5% sur un an à fin avril 2025, à **892 000 actes signés**. Elles se redressent depuis octobre. La FNAIM anticipe 940 000 ventes pour l'année 2025, soit une hausse de +11 % sur un an, selon la nouvelle méthodologie de l'Insee.

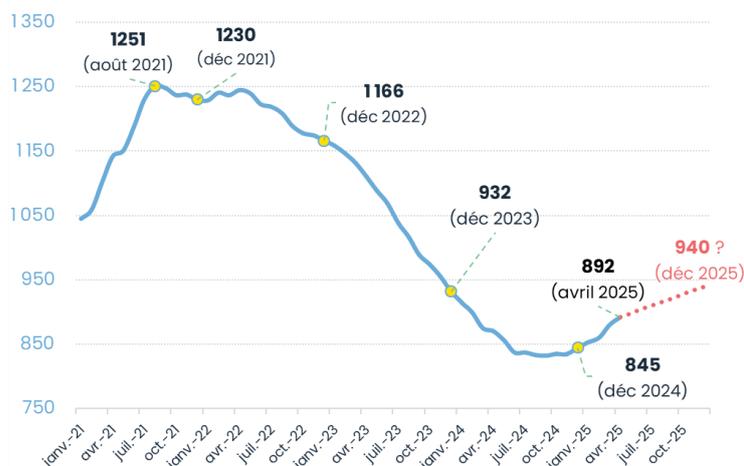
Cette évolution, bien que globalement homogène sur l'ensemble du territoire, connaît quelques disparités, à l'image de quelques départements du Nord de la France, où la reprise des ventes est plus importante.

« *Le marché immobilier français a traversé une zone de turbulence inédite. Nous observons aujourd'hui un rebond modéré, mais durable uniquement si les conditions de financement restent favorables et si la confiance des ménages est restaurée* », analyse Loïc Cantin, président de la FNAIM.

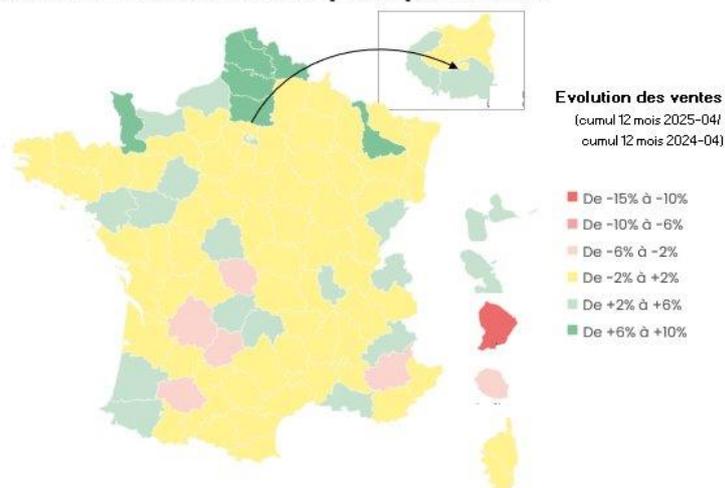


Nombre de ventes de logements anciens

(cumul sur 12 mois en milliers)



Évolution annuelle des ventes par département :



Graphique de gauche : 12 mois glissants, Sources : IGEDD et Insee d'après DGFIP et base notariale, prévisions FNAIM

Graphique de droite : Source : IGEDD et Insee d'après DGFIP et base notariale, calculs FNAIM

Une stabilisation progressive des prix

Les prix, en baisse depuis début 2023, ont ralenti leur chute : -0,6 % sur un an à juin 2025, contre -3,2% en juin 2024. Sur trois ans les grandes métropoles restent en repli marqué : Nantes (-13 %), Lyon (-12 %), Bordeaux (-8 %). À l'inverse, Nice résiste (+7 %).

	Prix au 1 ^{er} juin 2025	Rappel 1 ^{er} juin 2024	Rappel 1 ^{er} juin 2023
 France entière	2 953 €/m ² - 0,6% sur 1 an	2 971 €/m ² - 3,2%	3 070 €/m ² + 0,8%
 Appartements	3 677 €/m ² - 1,6% sur 1 an	3 736 €/m ² - 3,1%	3 854 €/m ² + 0,3%
 Maisons	2 377 €/m ² + 0,1% sur 1 an	2 374 €/m ² - 3,3%	2 456 €/m ² + 1,2%
	Inflation fin mai 2025 : +0,7%	Inflation fin mai 2024 : +2,3%	Inflation fin mai 2023 : +5,1%

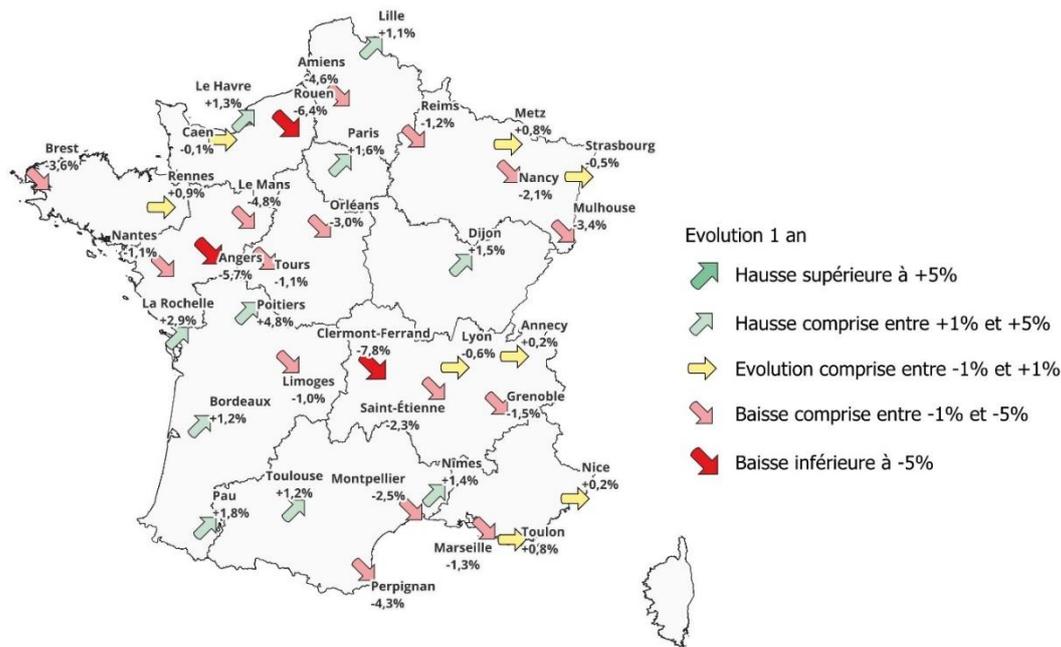
Sources : FNAIM (prix au 1^{er} juin 2025), INSEE (inflation)

À Paris, les prix connaissent un léger rebond, avec +1,6% sur un an, mais la baisse cumulée depuis 2020 dépasse les 9 %, avec un prix moyen de 9 855 €/m², tandis que certaines zones comme les stations de ski ou les stations balnéaires (respectivement +27,2 % et +24,3 %, sur cinq ans) affichent des hausses notables.

Le marché tend à se stabiliser depuis février 2024, dans un contexte de désinflation : +0,7 % d'inflation en mai 2025, contre +2,3 % un an plus tôt.



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac
galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02



Source : FNAIM (au 1^{er} juin 2025)

Crédits : la baisse des taux redonne un peu d'air

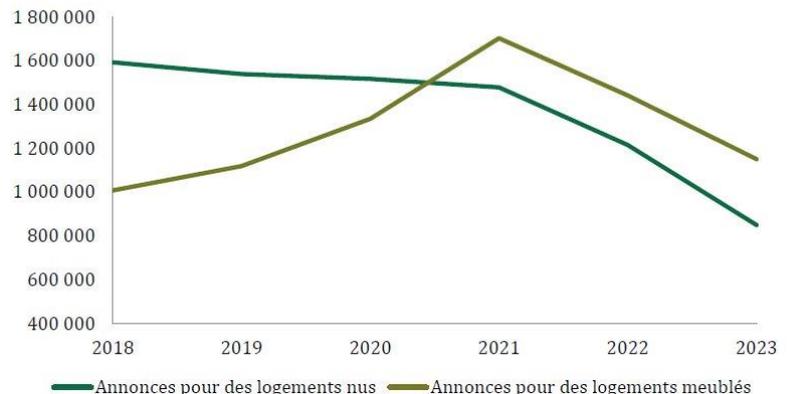
La détente des taux d'intérêt est l'un des moteurs du redressement : 3,11 % en mai 2025, contre 4,21 % fin 2023. En parallèle, la production de crédits repart à la hausse.

« La baisse des taux a été salutaire. Mais cela ne suffira pas à rétablir un marché fluide si les dispositifs d'aide à l'accession ne sont pas réactivés et modernisés », ajoute Loïc Cantin.

Un marché locatif sous tension

Le marché de la location se tend fortement. L'offre locative chute, notamment dans les grandes villes, avec une montée en puissance des meublés longue durée au détriment des locations nues. Les logements trouvent preneur plus vite (15 jours en moyenne en 2023, contre 21 en 2019) tandis que les locataires restent plus longtemps en place, réduisant la fluidité du marché.

Graphique 3 : Nombre d'annonces pour des logements loués nus et meublés, parues sur les principaux sites internet d'annonces immobilières



Source : Rapport d'Annaïg Le Meur « PROPOSITIONS DE RÉFORME DE LA FISCALITÉ LOCATIVE », d'après carte des loyers, traitement ANIL 2024



Contact Presse : Galivel & Associés – Carol Galivel / Valentin Eynac
galivel@galivel.com - 01 41 05 02 02

#Politique du logement : la FNAIM alerte sur une crise systémique et l'urgence d'un cap clair

Le logement est devenu l'une des premières préoccupations des Français, mais les réponses politiques restent en deçà de l'urgence sociale et économique. Faute d'une grande loi structurante, le secteur évolue dans un environnement instable, marqué par des mesures disparates, souvent mal articulées : encadrement des loyers, hausse des DMTO, fiscalité mouvante, suspension de MaPrimeRénov', etc.

« Il y a deux ans, Elisabeth Borne, alors Première ministre, lançait le Conseil National de la Refondation dédié au Logement. Depuis ? 4 Premiers ministres, 4 ministres du Logement (pas toujours de plein exercice), une dissolution, une motion de censure... et une crise du Logement qui arrive à grands pas, et que rien ne vient contrer », souligne Loïc CANTIN, qui poursuit « L'absence de stratégie d'ensemble fragilise durablement le secteur. La France souffre non pas d'un manque d'idées, mais d'un manque de cap. La FNAIM est pleinement mobilisée pour faire entendre la voix du logement dans les débats parlementaires ».

Avec seulement 284 600 mises en chantier en 2024, la construction neuve est quasi à l'arrêt, atteignant presque un plus bas historique depuis 70 ans. En parallèle, le taux de propriétaires continue de baisser, mécaniquement remplacé par des ménages locataires (+240 000 locataires en 10 ans).

La FNAIM rappelle que les prélèvements fiscaux sur le logement ont atteint 97 milliards d'euros en 2023, un niveau supérieur à celui de l'impôt sur le revenu (95 Mds €).

« Nous sommes face à une crise systémique, où l'accession, la location et la production neuve sont toutes en panne. Le logement est devenu une variable d'ajustement budgétaire, au détriment des Français », déplore Loïc Cantin.

Deux échéances parlementaires seront déterminantes pour le logement :

- **La proposition de loi Gacquerre**, censée clarifier les obligations de rénovation énergétique, a connu un parcours chaotique (rejetée en janvier, adoptée au Sénat en avril), et **attend toujours d'être inscrite à l'ordre du jour de l'Assemblée**. Cette instabilité juridique freine les investissements dans la rénovation et nuit à l'atteinte des objectifs climatiques.
- **Le Projet de loi de finances pour 2026**, que la FNAIM considère comme **un moment de bascule pour le logement**. Elle appelle à y inscrire les conclusions de la mission parlementaire Daubresse – Cosson sur le **statut du bailleur privé**, fondé sur deux piliers : un **cadre fiscal incitatif** et une **régulation raisonnable**.



« Il faut cesser d'opposer propriétaires et locataires, ancien et neuf, écologie et attractivité. La FNAIM milite pour une politique du logement fondée sur la cohérence, la simplicité et la confiance », déclare **Loïc Cantin**.

Énième mise en lumière de cette absence de cap et de l'instabilité des politiques gouvernementales, les dernières annonces concernant MaPrimeRénov' ne peuvent que plonger propriétaires-bailleurs et locataires dans l'incertitude la plus totale, privant ainsi l'enjeu de la rénovation énergétique d'une vision pérenne.

La FNAIM, force de propositions

Dans un contexte de tensions multiples, la FNAIM continue de porter des solutions pragmatiques, efficaces et sans coût pour l'État, autour de deux axes majeurs, le soutien à l'investissement des bailleurs privés, élément directeur de l'offre locative de logement et l'accession à la propriété des primo accédants :

- La **portabilité et transférabilité des prêts immobiliers** ;
- Le dispositif « **Investir aujourd'hui, défiscaliser demain** » : incitation à la location longue durée avec exonération d'impôts après 10 ou 15 ans ;
- La **restauration de l'APL accession** et la **pérennisation du PTZ** ;
- Le développement du **statut du bailleur privé** ;
- La création de la **VEFRE** (Vente en l'état futur de rénovation énergétique).

Défense active des professionnels et du terrain

La FNAIM se bat également pour la reconnaissance des professionnels comme tiers de confiance, indispensables à la bonne marche du marché immobilier. Elle a obtenu récemment plusieurs avancées : décrets sur la formation et la revalorisation des honoraires des syndics, renforcement du dialogue avec les parlementaires, recours contre les abus dans les prérogatives des SAFER...

Elle participe activement aux missions d'évaluation de l'encadrement des loyers, tout en plaidant pour une évaluation ancrée dans la réalité du terrain. Sur le sujet sensible des locations touristiques, elle milite pour une régulation structurée, professionnelle et équitable.

« Nos adhérents sont les sentinelles du marché. Nous sommes à la fois défenseurs de l'intérêt général et acteurs de la cohésion territoriale. Il est temps de redonner toute sa place à l'expertise de terrain », conclut Loïc Cantin.



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