

Communiqué de presse

Le 3 juillet 2025

Agir
pour le
logement

Prix élevés, demande soutenue : la FNAIM fait le point sur le marché des stations balnéaires

Alors que la France entre dans la période estivale, la FNAIM publie sa nouvelle étude annuelle sur le marché immobilier des stations balnéaires françaises. Menée sur 517 communes littorales, cette analyse dresse un panorama complet d'un segment toujours à part du marché immobilier. Alors que les prix y restent en moyenne 50 % plus élevés que dans le reste de l'Hexagone, la demande reste vive, portée par des acquéreurs en quête de qualité de vie et par le phénomène de « marché de repli » pour de nombreux retraités. L'étude met aussi en lumière l'effet limité, pour l'instant, des risques climatiques sur les prix et les dynamiques d'achat.

Des prix en forte progression depuis 10 ans

Au 1^{er} mai 2025, le prix moyen dans les 517 stations balnéaires recensées par la FNAIM s'établit à 4 578 €/m², contre 2 950 €/m² en moyenne pour la France métropolitaine.

Premier constat, le prix des logements dans les stations balnéaires a davantage augmenté que sur le reste du territoire (+38% depuis 2014 contre +22%), notamment pour les maisons durant la période post-covid : en 2 ans, entre juillet 2020 et juillet 2022, les maisons dans les stations balnéaires ont progressé de +25% (contre +16% pour les maisons en France métropolitaine), soit plus de +1% par mois sur cette période.

Après un léger repli en 2023 (-1,4 %), les prix se stabilisent depuis 2024 (+0,2 % sur 16 mois), affichant une meilleure résistance qu'au niveau national.

Comme le souligne Loïc Cantin, président de la FNAIM : « *Le marché des stations balnéaires conserve toute son attractivité, témoignant de la place de la France comme première destination touristique mondiale. Porté par la demande de qualité de vie, par un public de retraités ou de Français cherchant une résidence secondaire, il devrait continuer à bien se tenir dans les années à venir.* »



Prix moyens et évolution sur un an				
	Stations balnéaires		France métropolitaine	
	Prix (1er mai 2025)	Evolution (1er mai 25 / 1er mai 24)	Prix (1er mai 2025)	Evolution (1er mai 25 / 1er mai 24)
Appartements	4 770 €/m ²	-0,9%	3 666 €/m ²	-2,3%
Maisons	4 418 €/m ²	+1,1%	2 368 €/m ²	+0,3%
Ensemble	4 578 €/m ²	+0,2%	3 088 €/m ²	-0,8%

Source : FNAIM (mai 2025)

Un marché prisé des seniors et des acquéreurs en quête de qualité de vie

Le profil des acquéreurs témoigne de l'attrait spécifique de ces territoires : l'âge moyen des acheteurs dans les stations balnéaires est de **55 ans** (contre 45 ans en France métropolitaine), avec une forte proportion de seniors (41 % de 60 ans et plus).

La clientèle reste majoritairement française, mais les acheteurs étrangers sont bien représentés (8 %), en particulier Britanniques, Belges et Néerlandais.

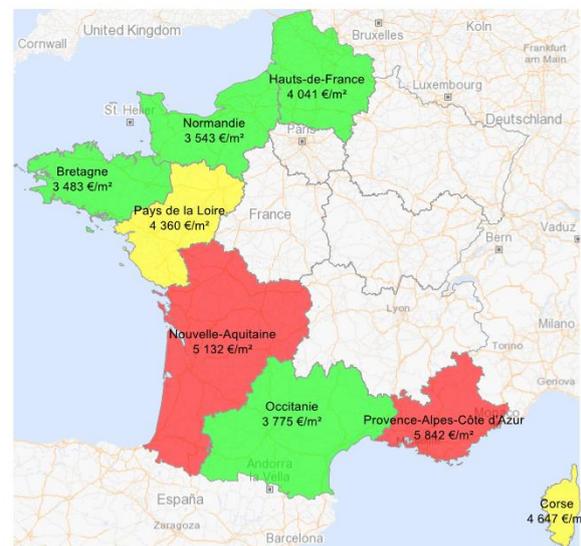
Une forte hétérogénéité régionale

Les stations les plus chères se trouvent en région Provence-Alpes-Côte d'Azur (5 842 €/m²) et Nouvelle-Aquitaine (5 132 €/m²), tandis que la Bretagne (3 483 €/m²) et la Normandie (3 543 €/m²) restent plus accessibles.

Sur un an (entre le 1^{er} mai 2024 et le 1^{er} mai 2025), seule la région Bretagne a vu le prix de ses stations balnéaires diminuer (-2,0%), et seule la région Corse a vu le prix augmenter (+8,0%). Les autres régions ont des prix globalement stables sur un an avec des variations comprises entre -0,2% et +0,7%.

Parmi les communes plus onéreuses de France se placent des villes du Sud, avec en tête Saint-Jean-Cap-Ferrat (16 642 €/m²), Ramatuelle (15 844 €/m²) et Saint-Tropez (14 774 €/m²).

Prix des communes balnéaires par région



Source : FNAIM (mai 2025)



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

Un marché toujours peu sensible aux risques climatiques

Malgré les menaces croissantes liées au changement climatique (érosion côtière, submersion marine, sécheresse, températures extrêmes, érosion, ...), ces risques pèsent encore peu sur les prix. Parmi les stations balnéaires identifiées à risque (par exemple : Saint-Malo, La Baule-Escoublac, Lège-Cap-Ferret, Cassis, Granville, Quiberon, Biarritz ou Sète, ...), les hausses de prix ont même été plus marquées jusqu'en 2022. Depuis 2023, leur évolution est comparable à celle des autres stations.

Retrouvez l'Étude FNAIM sur les stations balnéaires dans son intégralité

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