

# Communiqué de presse

Le 2 janvier 2026

Agir  
pour le  
logement

**En avant-première de la conférence de presse FNAIM du 14 janvier 2026,**

## **Marché immobilier 2025 : après trois années de crise, l'existant retrouve des couleurs**

**En avant-première de sa conférence de presse de début d'année, la FNAIM dresse le bilan du marché immobilier en 2025. Après trois années de recul marqué de l'activité, le marché de l'ancien a renoué avec la croissance : les volumes de transactions repartent à la hausse, les prix se stabilisent et les conditions de financement se normalisent. Le marché immobilier sort progressivement de la crise, même si la reprise demeure fragile.**

### **Un redémarrage confirmé, mais encore contenu**

Le redémarrage anticipé par la FNAIM dès janvier 2025 s'est concrétisé. Après avoir atteint un point bas en 2024, avec 845 000 ventes sur un an, le marché de l'ancien a progressé en 2025 pour atteindre 940 000 transactions.

**Pour Loïc Cantin, Président de la FNAIM** « Les chiffres du marché immobilier le confirment : après trois années de crise, le marché de l'existant retrouve des couleurs. Les ventes repartent, les prix se stabilisent, et l'activité retrouve ainsi un niveau proche de celui observé en 2023, bien qu'encore éloigné du pic historique de 2021 (1 230 000 ventes). »

Toutefois, la dynamique observée en début d'année tend à s'essouffler depuis quelques mois. La reprise demeure freinée par un environnement économique et politique incertain, qui continue de peser sur la confiance des ménages, par la hausse des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) intervenue en 2025 dans la majorité des départements, ainsi que par une pénurie persistante de logements à la location.

« Cette reprise, bridée par l'incertitude politique et fiscale et la défiance persistante des ménages comme des investisseurs reste fragile. Le logement a besoin d'un véritable choc de confiance. Sans stabilité et sans vision d'ensemble, les signaux positifs observés ne suffiront pas à enrayer la crise structurelle que traverse le pays. » **note Loïc Cantin.**






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

[gqalivel@galivel.com](mailto:gqalivel@galivel.com) – 01 41 05 02 02

Par ailleurs, les taux de crédit immobilier ont cessé de baisser depuis la mi- 2025 et se stabilisent autour de 3 %.

Des prix en légère hausse, au rythme de l'inflation

Après une baisse marquée en 2023 (-3,5 % sur douze mois glissants), puis une quasi-stabilité en 2024 (-0,4 %), les prix des logements anciens enregistrent une légère progression en 2025. Au 1<sup>er</sup> janvier 2026, ils augmentent de +0,8 % sur un an, soit un rythme comparable à celui de l'inflation (+0,9 %).

|  | Prix au<br>1 <sup>er</sup> janvier 2026 | Rappel<br>1 <sup>er</sup> janvier 2025 | Rappel<br>1 <sup>er</sup> janvier 2024 |
|--|---|--|--|
|  France entière | 3 005 €/m²<br>+ 0,8% sur 1 an           | 2 982 €/m²<br>- 0,4%                   | 2 994 €/m²<br>- 3,5%                   |
|  Appartements   | 3 776 €/m²<br>+ 0,9% sur 1 an           | 3 742 €/m²<br>- 1,2%                   | 3 786 €/m²<br>- 3,3%                   |
|  Maisons        | 2 394 €/m²<br>+ 0,7% sur 1 an           | 2 379 €/m²<br>+ 0,2%                   | 2 375 €/m²<br>- 3,7%                   |

Inflation fin nov. 2025 : +0,9%      Inflation fin nov. 2024 : +1,3%      Inflation fin nov. 2023 : +3,5%

Sources : FNAIM (prix au 1<sup>er</sup> jan. 2026), INSEE (inflation)

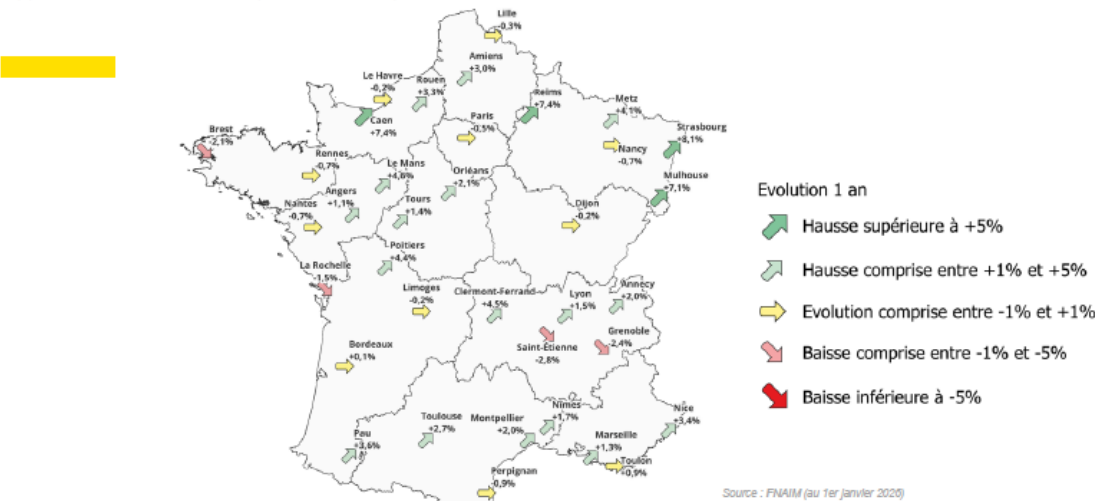
Les écarts territoriaux, très marqués ces dernières années, tendent à se réduire. Les hausses les plus notables sont observées en Île-de-France (+1,6 %) ; dans les périphéries des dix plus grandes villes de province (+2,1 %) et dans les villes moyennes (+2,1 %).

À l'inverse, les prix reculent légèrement à Paris (-0,5 %) et dans les communes rurales (-0,1 %).

Cette stabilité globale masque toutefois des situations locales contrastées. Certaines villes enregistrent encore des baisses modérées, comme Saint-Étienne (-2,8 %), Grenoble (-2,4 %) ou Brest (-2,1 %), tandis que d'autres affichent des hausses nettement supérieures à la moyenne nationale, notamment Strasbourg (+8,1 %), Mulhouse (+7,1 %), Caen (+7,4 %) ou Reims (+7,4 %).

Des villes en repli, d'autres en hausse

(Appartements et maisons – 1<sup>er</sup> janvier 2026 / 1<sup>er</sup> janvier 2025)



Sur dix ans, les prix progressent sur l'ensemble du territoire, à l'exception de Paris (-10,4 %) et de l'Île-de-France (-5 %).

### Perspectives 2026 : une reprise qui demande à être consolidée

En 2026, la FNAIM anticipe une poursuite de la reprise du marché immobilier, avec une hausse des transactions attendue entre 960 000 et 980 000 ventes, dans un contexte de prix orientés à la hausse, mais de manière contenue (+1 % à +2 %).

Derrière ces projections globalement positives, plusieurs incertitudes majeures demeurent. Le contexte politique, les arbitrages à venir en matière de fiscalité et l'absence, à ce stade, d'une stratégie du logement claire et durable pourraient conditionner la solidité — ou la fragilité — de la reprise engagée.

Quels scénarios pour le marché immobilier en 2026 ? Quels leviers pour transformer les premiers signaux positifs en redressement durable ? Quels risques pourraient, à l'inverse, enrayer la dynamique observée en 2025 ?

La FNAIM vous donne rendez-vous à sa **conférence de presse du 14 janvier prochain** pour une analyse approfondie du marché immobilier, et pour un tour d'horizon des sujets d'actualités pour la profession et de la politique du Logement !

**Télécharger le point marché au format PDF**

## SAVE THE DATE

**CONFÉRENCE DE PRESSE FNAIM**  
“ **Immobilier : après la crise, quelle stratégie pour le logement ?** ”  
**MERCREDI 14 JANVIER 2026**  
**À 9 HEURES**  
*Marché de l'immobilier : bilan 2025 et perspectives 2026, quelles tendances ? Un marché qui reprend des couleurs, mais dans l'incertitude faite de cap politique.*  
*Évolution des prix : une France à deux vitesses*  
*2026, l'année de tous les risques : point sur la politique du Logement, les propositions de la FNAIM et les attentes des professionnels de l'immobilier*  
**EN VISIOCONFÉRENCE**  
Un lien d'inscription vous sera envoyé en amont  
**PRÉSENCE PHYSIQUE SUR INSCRIPTION**  
FNAIM - 129 Rue du Faubourg Saint-Honoré, Paris 8



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

[galivel@galivel.com](mailto: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 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](mailto:galivel@galivel.com) – 01 41 05 02 02