



11 janvier 2018

*Une exclusivité Galivel & Associés*

L'observatoire des observatoires immobiliers

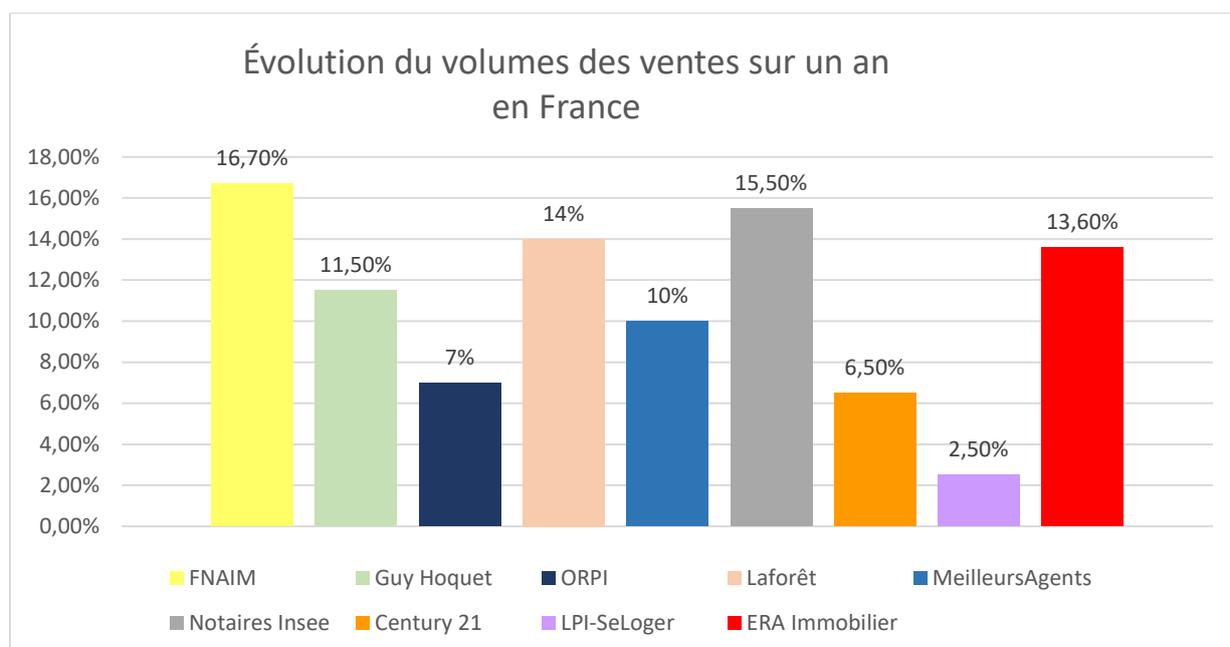
*Les chiffres du marché du logement dans l'ancien**par les professionnels*

Pour la troisième année consécutive, l'agence Galivel & Associés a pris l'initiative de réaliser un observatoire des observatoires immobiliers. Pour cela, elle a rassemblé les chiffres publiés par les Notaires-Insee, la FNAIM, LPI-SeLoger, MeilleursAgents.com, les réseaux d'agences ERA Immobilier, Century 21, ORPI, Laforêt et Guy Hoquet. Nombre de ventes, prix au plan national, délais de vente, sont autant d'informations regroupées et analysées pour établir cet observatoire permettant le suivi des marchés immobiliers français.

Il en va des statistiques immobilières comme des enquêtes d'opinion : ce sont des échantillons, à partir desquels sont élaborées des extrapolations. Il faut bien s'en contenter, puisqu'il n'existe pas de recensement exhaustif et en temps réel de l'ensemble des transactions sur le territoire.

Certes, en première lecture, la parution régulière de ces enquêtes parcellaires peut donner une impression disparate. Et pour cause : elles reposent à chaque fois sur des biens différents ! Il n'empêche, leur synthèse est intéressante, car elle fait apparaître une tendance. La photographie qui en ressort traduit d'assez près la réalité. Mais encore faut-il s'astreindre à rassembler les données dispersées.

1. Évolution du volume des ventes sur un an en France



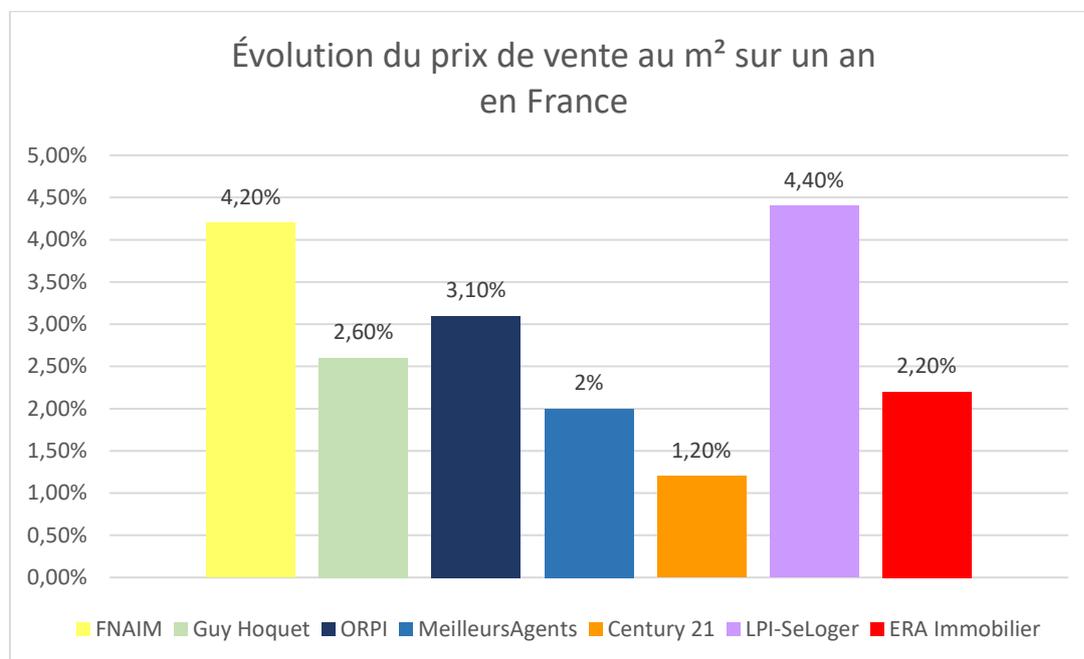


Commentaire : Tous les observateurs s'accordent sur l'augmentation du volume des ventes dans le parc existant en 2017. Après une année 2016 excellente, les attentes des acteurs de l'immobilier étaient fortes pour 2017. Loin d'avoir déçue, 2017 est une année record !

Cependant, les valeurs de cette progression montrent de grandes disparités. D'après le baromètre LPI-SeLoger, l'évolution du volume des ventes dans l'ancien sur la France entière a augmenté de 2,5% pour LPI-SeLoger, contre 16,7% pour la FNAIM ou 13,60% pour ERA Immobilier.

Le marché de l'immobilier ancien devrait ainsi approcher le million de transactions. La FNAIM apporte le chiffre le plus élevé avec 986 000 transactions, ainsi que la plus forte hausse. Toujours selon l'étude de la FNAIM les ventes auraient progressé de 42% sur les 3 dernières années et de 22% sur les 10 dernières.

2. Évolution du prix de vente au m² sur un an en France



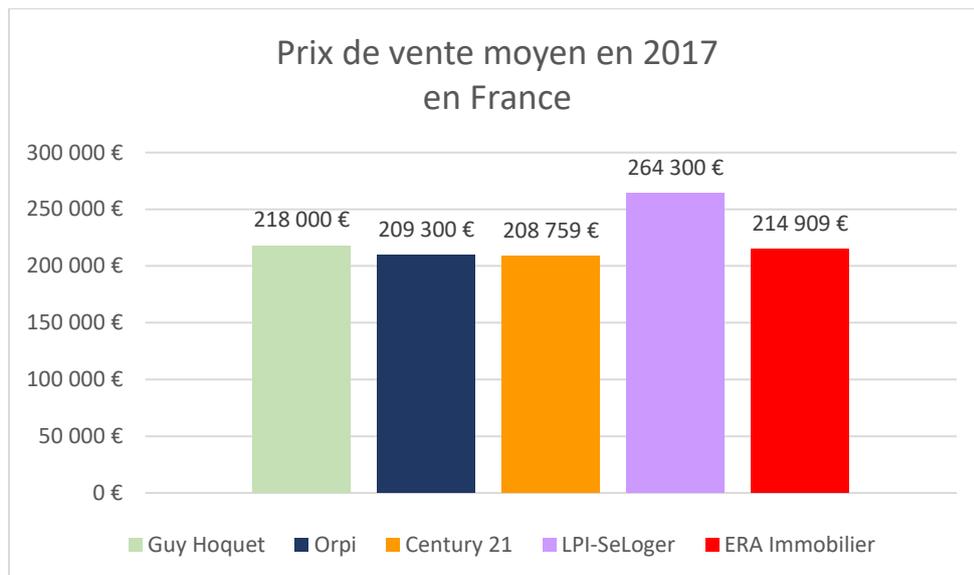
Commentaire : Sans contestation, le prix de vente au m² a augmenté (entre 1,20% et 4,40% selon les organisations). Mais ces évolutions varient en fonction de la région.

Par exemple, MeilleursAgents.com a observé une hausse du prix du mètre carré de 16,5% à Bordeaux alors que dans le même temps ce prix augmentait de 5,8% à Paris et diminuait de 0,1% à Lille. Ce prix moyen au m², varie aussi en fonction du type de bien, pour la FNAIM, le prix moyen au m² d'un appartement est de 3 385€/m² alors qu'il n'est que de 2 143€/m² pour une maison.

Si l'on combine cette hausse du prix au m², à l'augmentation du nombre de m² acquis par les acheteurs (3m² de plus en moyenne sur la France en 2017 selon l'étude de Guy Hoquet), Guy Hoquet et Orpi observe une hausse du prix de vente moyen sur un an en France, de 3,50% pour le 1^{er} et de 3,30% pour le second.

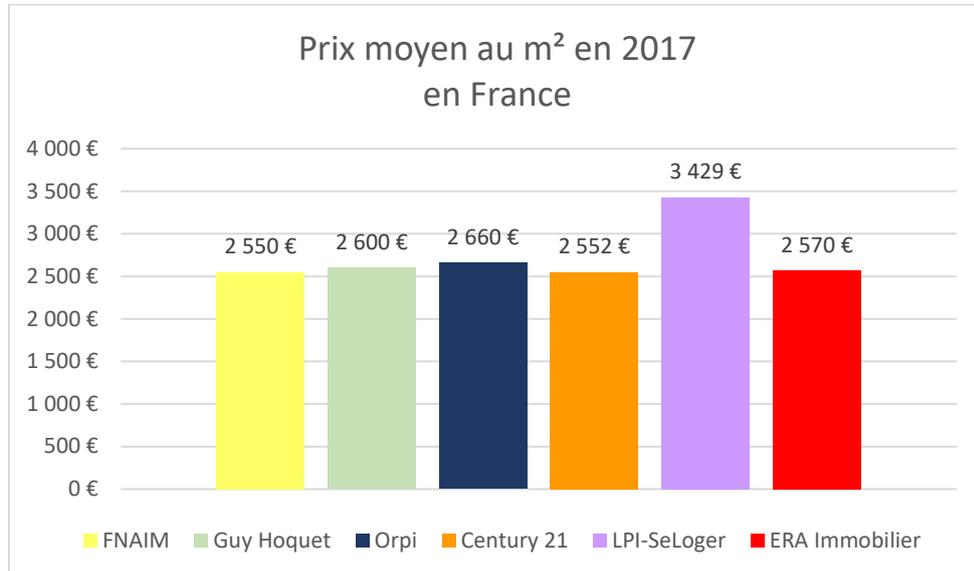


3. Prix moyen des ventes en 2017 sur la France entière



Commentaire : 5 organisations communiquent à ce sujet : Guy Hoquet, ORPI, Century 21, LPI-SeLoger et ERA Immobilier. LPI-SeLoger annonce le prix de vente moyen en 2017 le plus élevé (264 300 €) et Century 21 le plus faible (208 759 €).

À noter que le prix de vente moyen est plus élevé pour une maison que pour l'achat d'un appartement (202 510 € pour un appartement contre 222 847 € pour une maison en moyenne selon Century 21).

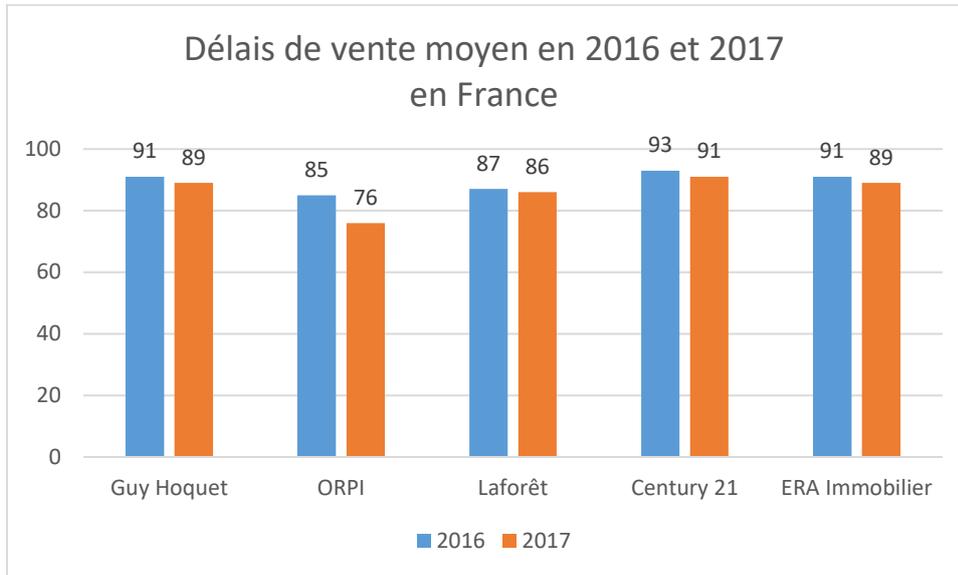


Commentaire : Selon la FNAIM, le prix moyen au m² a augmenté de 3,9 % pour la province et de 6,5 % pour Paris, pour atteindre 2 550 € en moyenne du m² sur la France. Ce chiffre concorde avec les autres études, à l'exception du baromètre LPI-SeLoger qui observe un prix moyen de 3 429 € / m² en 2017.

Ce prix moyen au m² varie fortement selon la géolocalisation. Toujours selon la FNAIM, le prix moyen au m² est de 2 188 € en province, 4 276 € en Ile-de-France et de 9 228 € à Paris.



4. Délais de vente moyen en France



Commentaire : Les 4 réseaux d'agences se rejoignent sur une baisse générale des délais de vente moyen. Le délai diminue, d'un jour pour Laforêt, de 2 jours pour Century 21 et ERA Immobilier, de 3 jours pour Guy Hoquet et de 9 jours pour ORPI.

Il faut également noter que les biens en vente trouvent acquéreur plus rapidement à Paris (entre 56 et 61 jours, selon les réseaux).

À propos de Galivel & Associés

Créée en 1992, Galivel & Associés est une agence de relations presse et de relations publiques, exerçant dans les domaines de l'immobilier, de l'environnement, de la finance, de l'hôtellerie, du tourisme et des nouvelles technologies.

Retrouvez en ligne toutes les informations sur [Galivel & Associés](http://galivel.com)

Contacts:

Carol Galivel
Galivel & Associés
Relations Presse – Relations publiques
21-23, rue Klock – 92110 Clichy
Tél.: 01 41 05 02 02
galivel@galivel.com