



Versailles, décembre 2025

Les appartements de trois-pièces plébiscités par les acheteurs

Dans un marché immobilier encore prudent, les trois-pièces sont les biens les plus recherchés par les candidats à l'acquisition. Ils se vendent d'ailleurs généralement plus vite que la moyenne.

Des budgets compris entre 160 000 et 240 000€

Selon une étude de ERA Immobilier réalisée avec PriceHubble*, recoupée avec les données de la FNAIM et des Notaires de France, le bien le plus recherché reste l'appartement de trois pièces en centre-ville. Assez spacieux pour accueillir une famille, il reste accessible financièrement.

« Si l'on devait établir le portrait-robot de cet appartement, il mesure entre 51 et 81 m², a une étiquette énergie de D et nécessite un budget compris entre 160 000 et 240 000 € », témoigne François Gagnon président de ERA France et ERA Europe.

Des ventes rapides pour les trois-pièces...et les autres

Ces ventes rapides (moins de 90 jours) tendent à se généraliser sur l'ensemble des biens. *« Plus de 87 000 biens ont changé de mains depuis le début de l'année, contre 80 700 à la même période en 2024 », précise François Gagnon. Et, Les ventes de logement anciens sont en hausse de 2,5% sur un an à fin avril 2025, à 892 000 actes signés (source FNAIM).*

Sans surprise, ce sont les marchés les plus tendus qui concentrent les ventes rapides. A Paris, 25 981 biens y ont été vendus en moins de trois mois, soit près d'un tiers du total des 10 villes analysées parmi Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Montpellier, Nantes, Nice, Strasbourg et Toulouse. Suivent Marseille (12 447 ventes) et Toulouse (8 149 ventes). Les six autres grandes villes — Bordeaux, Lille, Lyon, Montpellier, Nantes et Nice — rassemblent plus de 37 000 ventes. Lanterne rouge, Strasbourg clôture la liste avec 3 212 ventes rapides, confirmant la diversité des rythmes locaux.



Le rôle déterminant des professionnels

Les chiffres le confirment : près de 85 % des ventes rapides sont réalisées par des professionnels de l'immobilier. Cela représente 73 000 transactions, contre seulement 13 000 entre particuliers. 62%, des transactions de logements sont d'ailleurs réalisées par les professionnels de l'immobilier (source FNAIM).

Près de 18 500 logements trouvent preneur en moins de 9 jours en passant par un professionnel (contre moins de 5 000 entre particuliers), et 11 600 supplémentaires en moins de 20 jours (contre 2 000 par un particulier). Un tiers du marché express change donc de mains en moins de trois semaines.

« Ces résultats montrent que la main du professionnel reste essentielle : il détermine avec justesse le prix, révèle le potentiel du bien et rassure les parties dans un contexte de complexité juridique grandissante. Dans un marché exigeant, il incarne la fluidité et la confiance », souligne François Gagnon

Méthodologie

Analyse ERA Immobilier – Données PriceHubble 2025

Biens « dépubliés » (vendus) en moins de 90 jours entre le 1er janvier et le 30 septembre 2025, dans les dix plus grandes villes françaises : Bordeaux, Lille, Lyon, Marseille, Montpellier, Nantes, Nice, Paris, Strasbourg et Toulouse.

À PROPOS DE ERA IMMOBILIER

Créé en 1971 aux Etats-Unis, ERA Immobilier est l'un des plus importants réseaux de franchise d'agences immobilières dans le monde. Présent dans 37 pays, il emploie plus de 43 000 collaborateurs dans plus de 2 300 agences. En Europe, le réseau est présent dans 20 pays avec 1 100 agences, dont 425 en France. ERA Immobilier est certifié par le Bureau Veritas pour ses services et ses engagements envers ses franchisés. Le réseau est membre de la FFF (Fédération Française de la Franchise) et adhère à la FNAIM (Fédération Nationale de l'Immobilier). François Gagnon est Président de ERA Europe et ERA France.