



| AGIR POUR LE LOGEMENT |



*En avant-première de la conférence  
de presse FNAIM du 3 juillet*

# Point sur le marché immobilier

Les arbres ne montent pas jusqu'au ciel ...  
et l'immobilier ?

Chiffres arrêtés au 20 juin 2019

## Conférence de presse FNAIM

Mercredi 3 juillet à 9h00  
à la Maison de l'Amérique Latine,  
217 Boulevard Saint-Germain, 75007 Paris

Inscription auprès de Galivel & Associés :  
[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) – 01 41 05 02 02

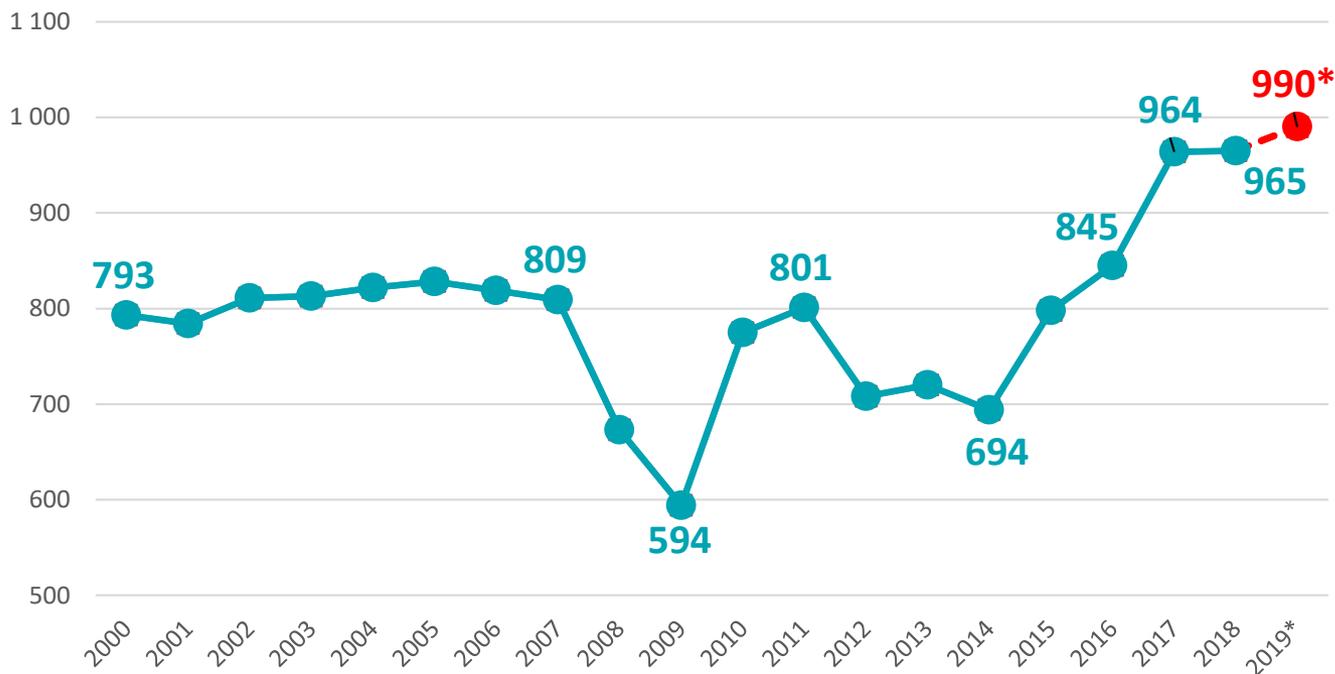
# NOMBRE DE VENTES : UN VOLUME DE TRANSACTIONS QUI POURSUIT SA HAUSSE EN 2019

Source : CGEDD d'après DGFIP (MEDOC), estimation FNAIM pour 2019

www.fnaim.fr

985 000 ventes sur un an à fin mars, 990 000 ventes estimées pour l'année 2019, soit **+2,6%** par rapport à 2018.

## Ventes dans l'Existant (en milliers)



Depuis 2014  
près de 300 000  
ventes en plus  
soit  
**+ 43%**

\*estimation pour l'année 2019

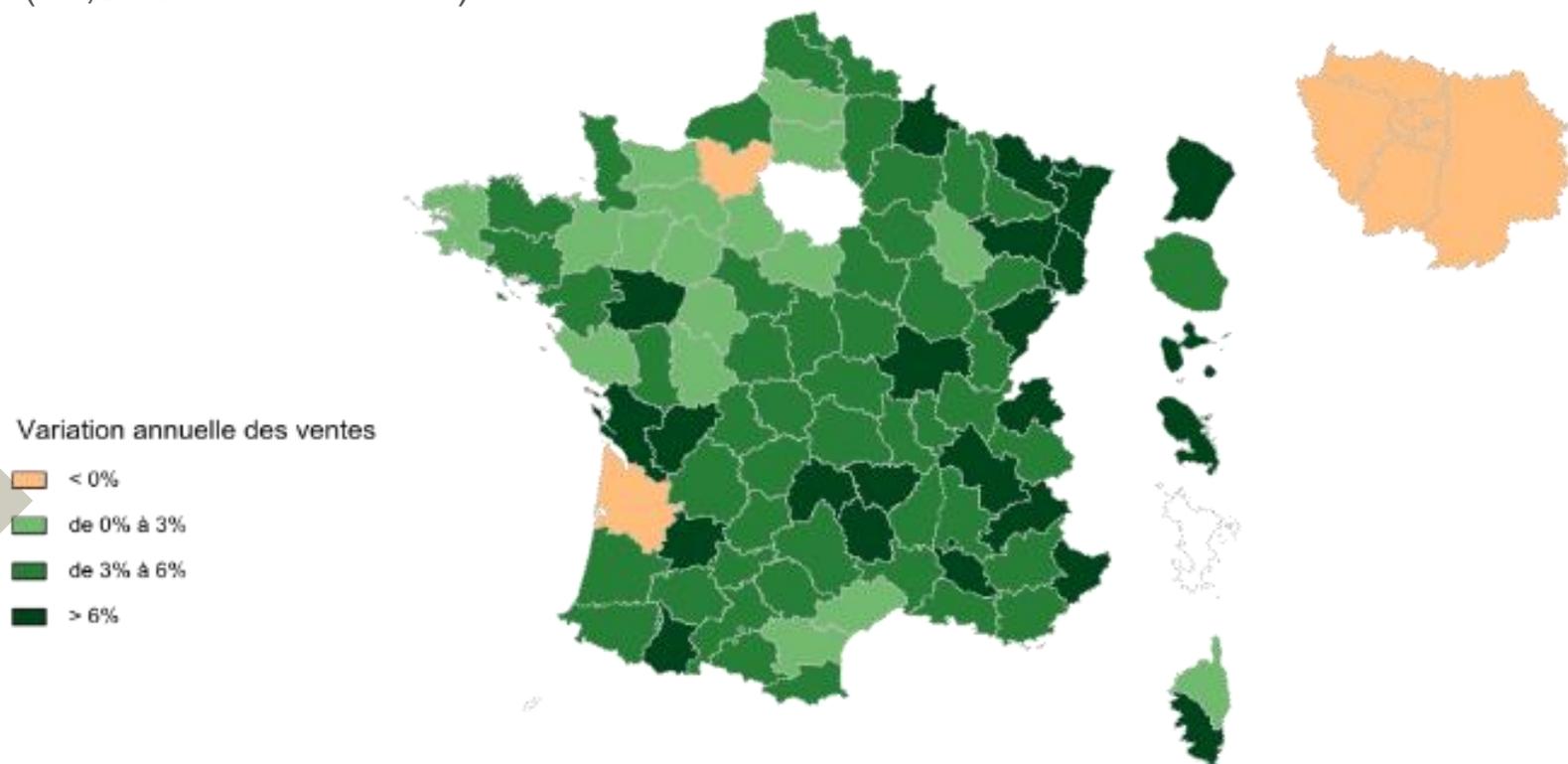


# UNE ÉVOLUTION ANNUELLE RELATIVEMENT HOMOGENÈME DES VENTES DE LOGEMENTS (HAUSSE MODÉRÉE POUR 45 DÉPARTEMENTS)

Source : estimation Fnaim des ventes annuelles & départementales de logements à fin mars 2019 à partir des données CGEDD, et notaires IDF à fin mars 2019

[www.fnaim.fr](http://www.fnaim.fr)

985 000 ventes de logements à fin mars 2019 (+2,6 % France entière)



# DÉCÉLÉRATION DES PRIX DE VENTE AU M<sup>2</sup>

2019-T2 / 2018-T2

Source : FNAIM (au 20 juin 2019), INSEE (inflation)

www.fnaim.fr

  
Inflation  
annuelle : +0,9 %  
(Mai 2019)

  
Rappel inflation  
2018 :  
+1,8%

## FRANCE ENTIÈRE



**2 646 €/m<sup>2</sup>**  
**+ 2,3 %**

Rappel  
2018-T2  
**+ 4,3 %**

## APPARTEMENTS



**3 548 €/m<sup>2</sup>**  
**+ 3,2 %**

Rappel  
2018-T2  
**+ 5,4 %**

## MAISONS



**2 189 €/m<sup>2</sup>**  
**+ 1,4 %**

Rappel  
2018-T2  
**+ 3,5 %**

# UNE HAUSSE PLUS MARQUÉE EN ÎLE-DE-FRANCE QUE SUR LE RESTE DU TERRITOIRE...

2019-T2 / 2018-T2

Source : FNAIM (au 20 juin 2019)

www.fnaim.fr



Rappel  
2018-T2  
**+ 5,2 %**

## Île-de-France

Ensemble	4 607 €/m <sup>2</sup>	+ 4,3 %
Appartement	5 838 €/m <sup>2</sup>	+ 4,8 %
Maison	3 300 €/m <sup>2</sup>	+ 2,4 %

Rappel  
2018-T2  
**+ 6,0 %**

## Paris

Appartement	9 840 €/m <sup>2</sup>	+ 4,6 %
-------------	------------------------	---------



Rappel  
2018-T2  
**+ 3,9 %**

## Province

Ensemble	2 232 €/m <sup>2</sup>	+ 1,4 %
Appartement	2 723 €/m <sup>2</sup>	+ 1,8 %
Maison	2 026 €/m <sup>2</sup>	+ 1,2 %

# ÉVOLUTION DES PRIX DE VENTE AU M<sup>2</sup> SUR UN AN DANS LES CAPITALES RÉGIONALES (APPARTEMENTS)

2019-T2 / 2018-T2

Source : FNAIM (au 20 juin 2019)

www.fnaim.fr

## Évolution prix vente au m<sup>2</sup>

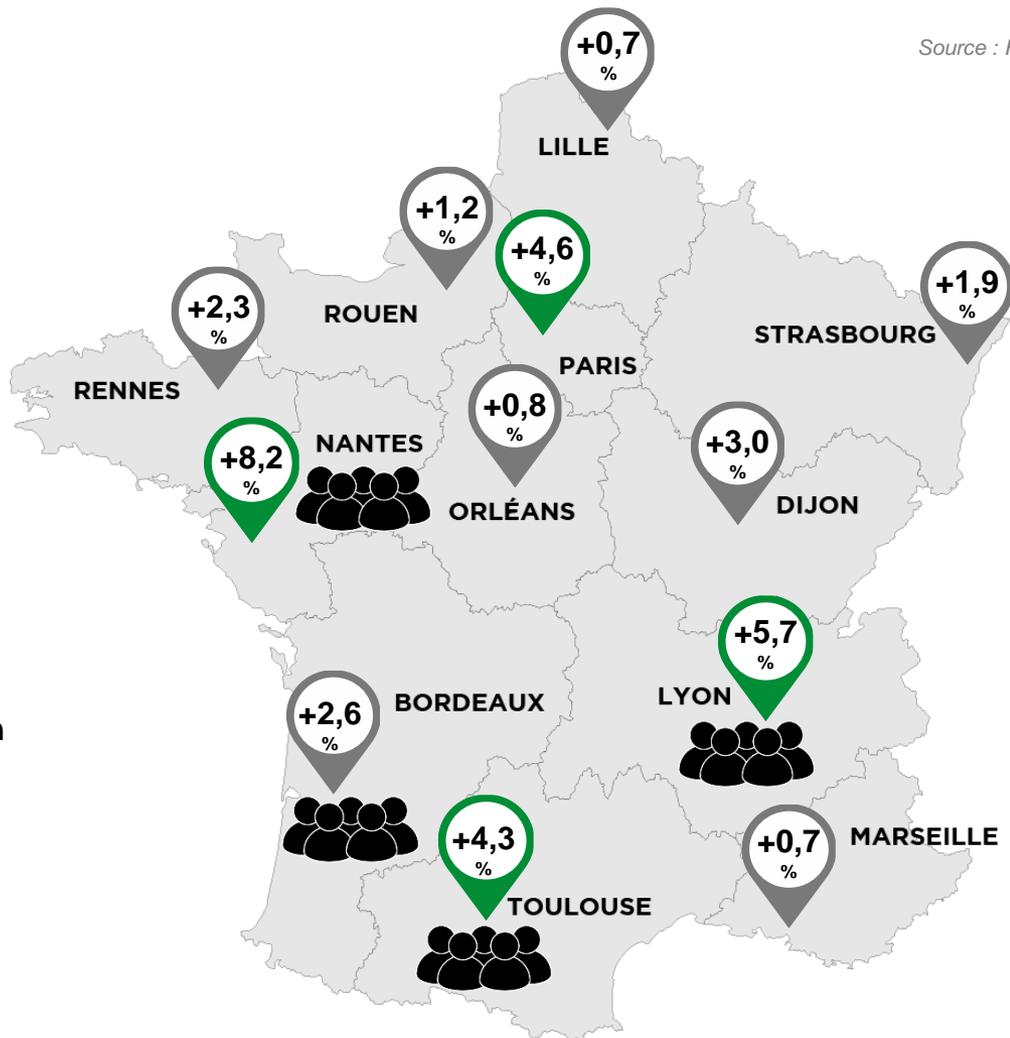
 < 0%

 Entre 0% et 3%

 > 3%

## Évolution population de 2010 à 2015:

- Toulouse +6,8%
- Nantes +6,5%
- Lyon +6,0%
- Bordeaux +4,4%



## Hors capitales régionales

Caen	5,0%
Tours	3,4%
Grenoble	1,9%
Saint-Etienne	1,6%
Nîmes	1,0%
Montpellier	-0,2%
Reims	-0,4%
Clermont-Ferrand	-1,4%
Le Mans	-2,0%
Mulhouse	-2,9%



# ÉVOLUTION DE LA SURFACE ACHETABLE SUR 1 AN



Surface achetable en juin 2019, avec la mensualité permettant en juin 2018 d'acquérir un logement de 60 m<sup>2</sup>, en tenant compte de l'évolution des prix et des taux pour un crédit de 20 ans (sans prendre en compte l'évolution des revenus).

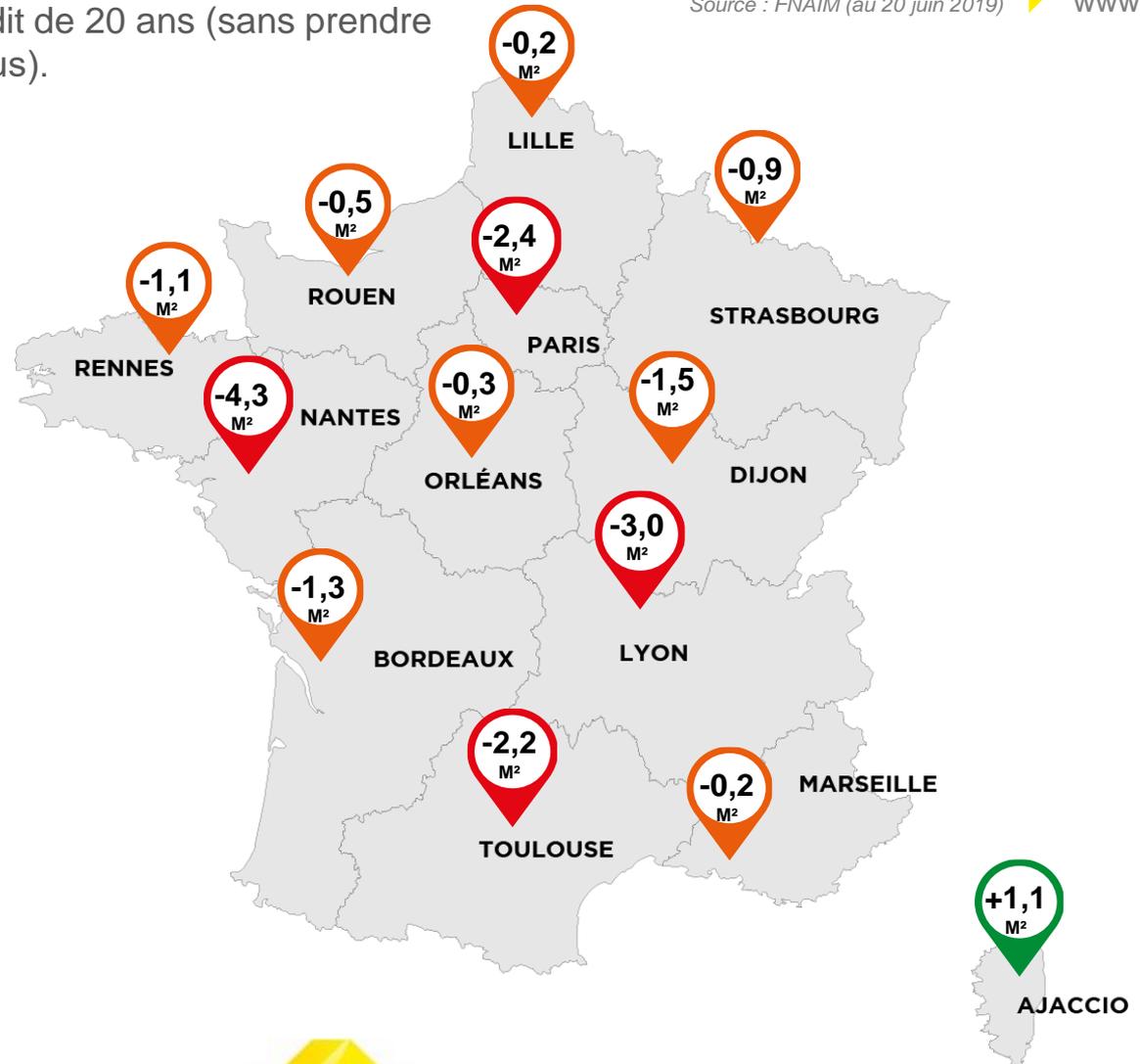
Source : FNAIM (au 20 juin 2019)

www.fnaim.fr

Jun 2019 / jun 2018

## Evolution (en m<sup>2</sup>)

-  > 0 m<sup>2</sup>
-  de 0 m<sup>2</sup> à -2 m<sup>2</sup>
-  < - 2 m<sup>2</sup>



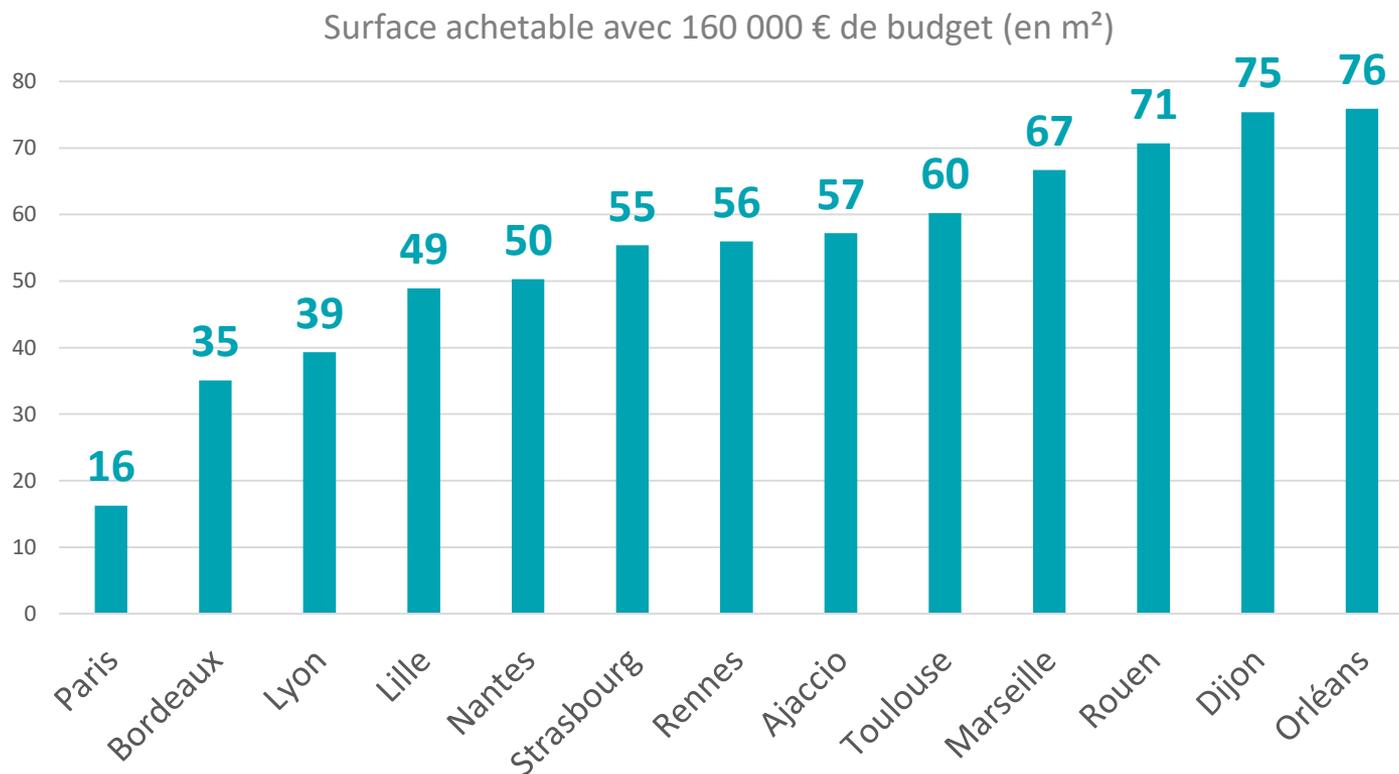
# SURFACE ACHETABLE EN RÉGION EN 2018 AVEC 160 000 € DE BUDGET



Source : FNAIM (au 20 juin 2019)

www.fnaim.fr

En juin 2019, avec 160 000 € de budget (prix médian),  
la surface achetable varie, allant de 16 m<sup>2</sup> à Paris à 76 m<sup>2</sup> à Orléans.



# CAPITALES RÉGIONALES : LOYER MÉDIAN, DÉLAI DE RELOCATION ET RENDEMENT LOCATIF BRUT

Source : FNAIM - OSLO (Observatoire Statistique des Locations, annualisation au 2019T1 – Prix Fnaim au 20/06/2019)

www.fnaim.fr

Commune	Loyer médian (en €/m <sup>2</sup> )	Délai médian (en jours)	Rendement locatif brut (en %)
Paris	30,6	48	3,7%
Bordeaux	14,3	50	3,8%
Lyon	13,8	40	4,1%
Nantes	12,3	40	4,6%
Strasbourg	11,9	58	5,0%
Lille	13,9	43	5,1%
Ajaccio	12,3	91	5,3%
Rennes	12,6	29	5,3%
Toulouse	12,0	73	5,4%
Rouen	11,5	82	6,1%
Dijon	10,9	112	6,2%
Orléans	10,9	80	6,2%
Marseille	12,8	71	6,4%

Livret A  
0,75 %

Rendement  
Assurance vie  
2018  
(fonds en euros,  
selon la GMF) :  
2,1 %

# AVEC 1 000 € PAR MOIS, QUE PEUT-ON ACHETER OU LOUER ?

Source : Prix Fnaim au 20/06/2019, loyers FNAIM au 2019T1 (OSLO), taux d'intérêt Banque de France en avril 2019 (1,50 %), crédit sur 20 ans

www.fnaim.fr

Il est parfois moins cher d'acheter que de louer !

Commune	Surface achetable (m <sup>2</sup> , mensualité de 1 000 € /mois)	Surface louable (m <sup>2</sup> , loyer de 1 000 € /mois)	Écart (m <sup>2</sup> ) surface louable - surface achetable	Plus grande surface
Paris	21	33	12	Location
Bordeaux	45	70	25	Location
Lyon	51	72	21	Location
Lille	63	72	9	Location
Nantes	65	81	16	Location
Strasbourg	72	84	12	Location
Rennes	72	79	7	Location
Ajaccio	74	82	8	Location
Toulouse	78	83	5	Location
Marseille	86	78	-8	Achat
Rouen	92	87	-5	Achat
Dijon	98	92	-6	Achat
Orléans	98	92	-6	Achat



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

Document réalisé par

[label@fnaim.fr](mailto:label@fnaim.fr)



Relations presse : Agence GALIVEL & Associés

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com)

Tél.: 01 41 05 02 02



[@jmtorrollion](https://twitter.com/jmtorrollion)

Jean Marc Torrollion



[@Loic\\_Cantin](https://twitter.com/Loic_Cantin)

Loïc Cantin



LIVE

#confFNAIM @fnaim

Reproduction autorisée sous réserve de la mention « *Source : FNAIM* »