



# Conjoncture et politique du logement

## Le logement pris en *flagrant défi*

Mercredi 12 juin 2024



#confFNAIM  
@FNAIM

RETROUVEZ-NOUS SUR



Agir  
pour le  
logement

# Au programme

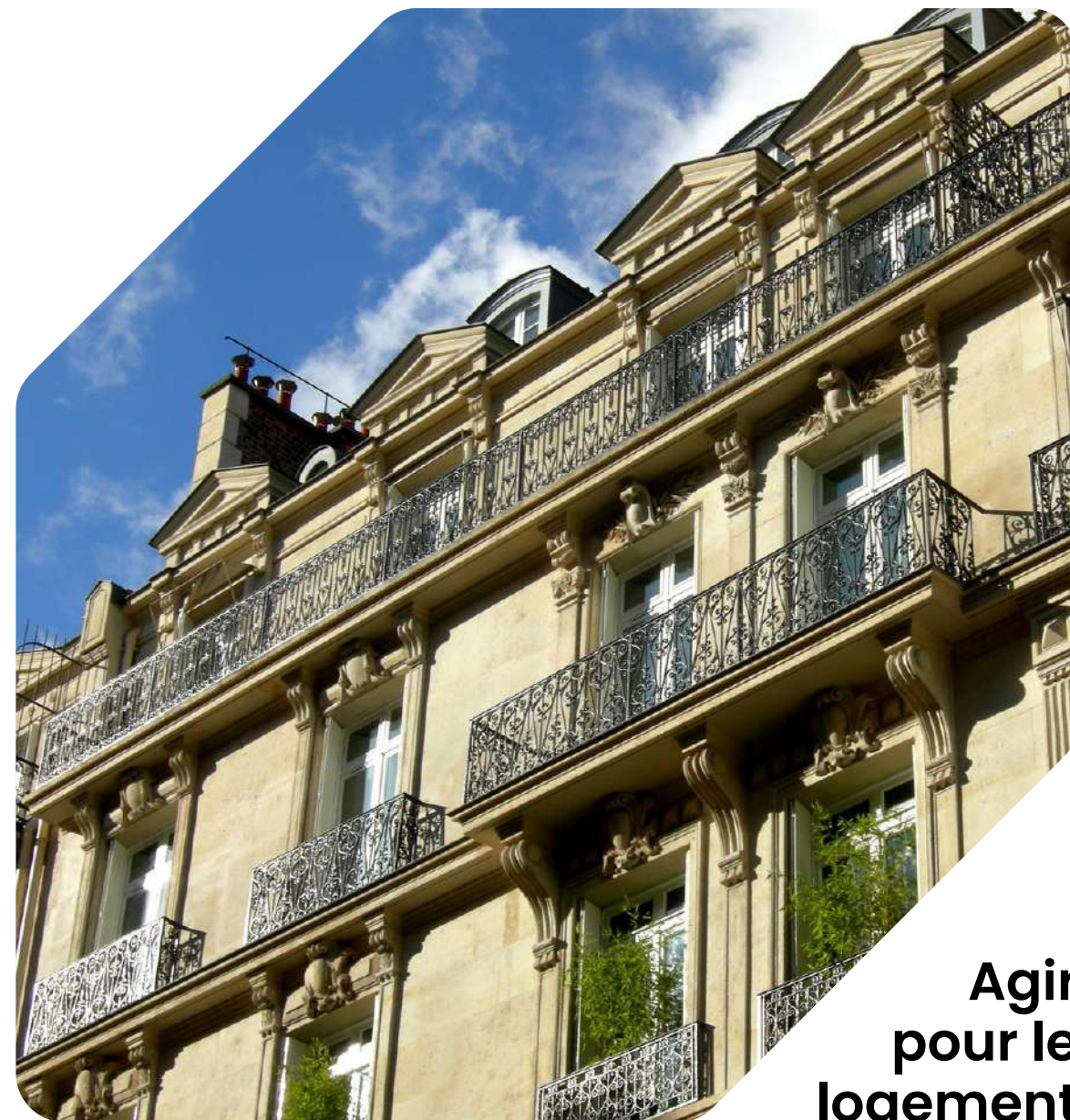


**01** Marché du logement

**02** Politique du logement

# 01

# Marché du logement



**Agir  
pour le  
logement**



# A. L'activité

Agir  
pour le  
logement

# Des volumes toujours en baisse *en voie de stabilisation*

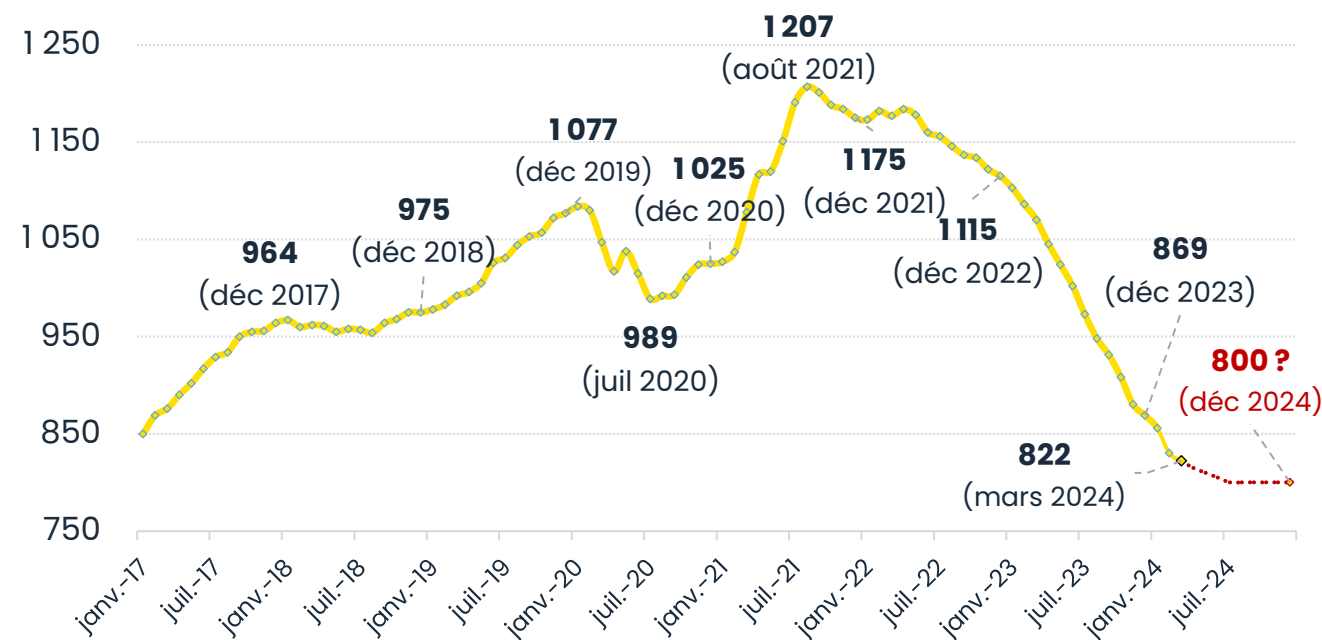
**Ventes :  
-23 % sur 1 an**

Sources : IGEDD d'après DGFIP (MEDOC), estimations FNAIM

- ▶ Les ventes sont en baisse de 23% à fin mars sur 12 mois glissants, à **822 000 actes signés**. Les ventes sont au plus bas depuis 2016.
- ▶ En décembre 2023, on était encore à 869 000 ventes.

## Nombre de ventes de logements anciens

(cumul sur 12 mois, en milliers)





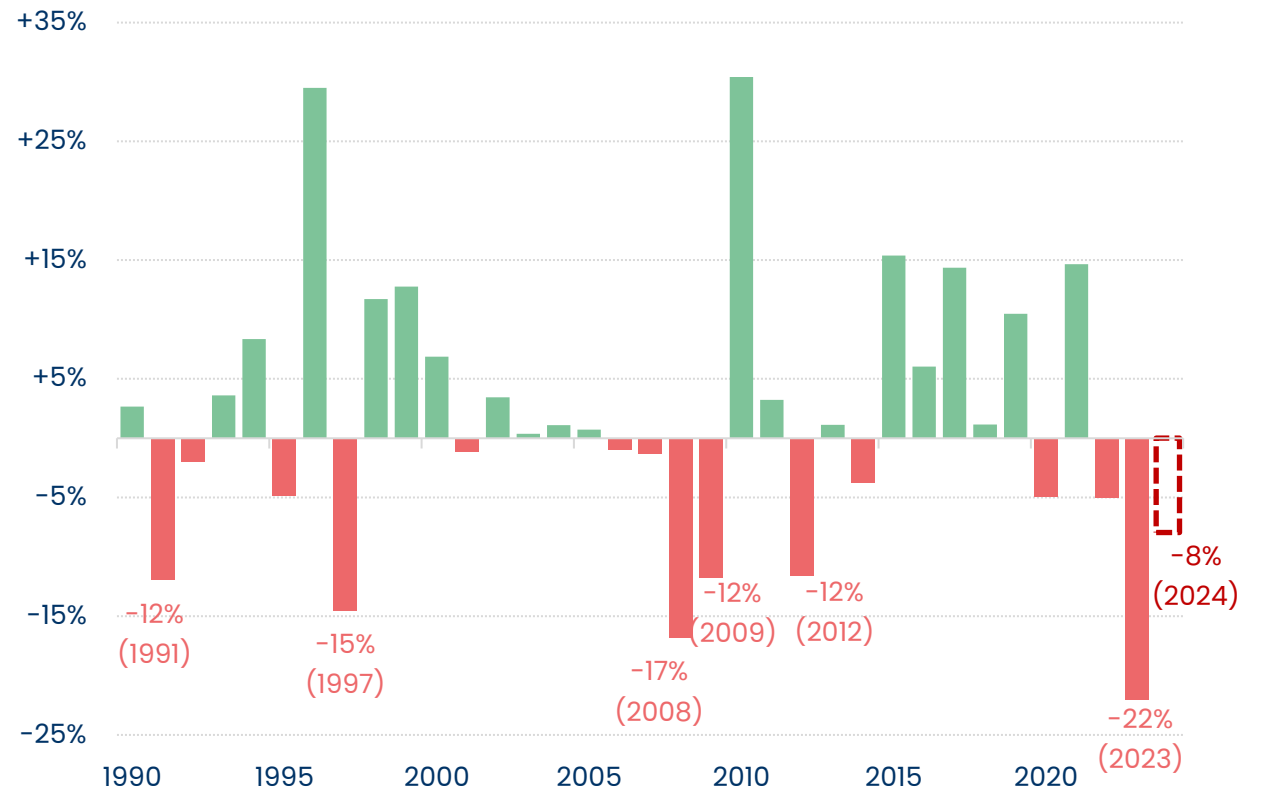
# Baisse cumulée inédite sur 3 ans

## Des cycles de plus en plus longs et de plus forte amplitude

- ▶ Selon notre prévision de 800 000 ventes, (-8% sur un an) l'année 2024 devrait être une **3ème année consécutive de baisse des volumes**.
- ▶ Un phénomène qui n'est arrivé qu'une fois en 50 ans (en 2008-2009).
- ▶ Baisse cumulée des ventes :
  - ▶ 1991-1992 : -14%
  - ▶ 2008-2009 : -28%
  - ▶ 2022-2024 : -32% (en cours)

Source : IGEDD

Evolution annuelle des ventes depuis 1990 (%)

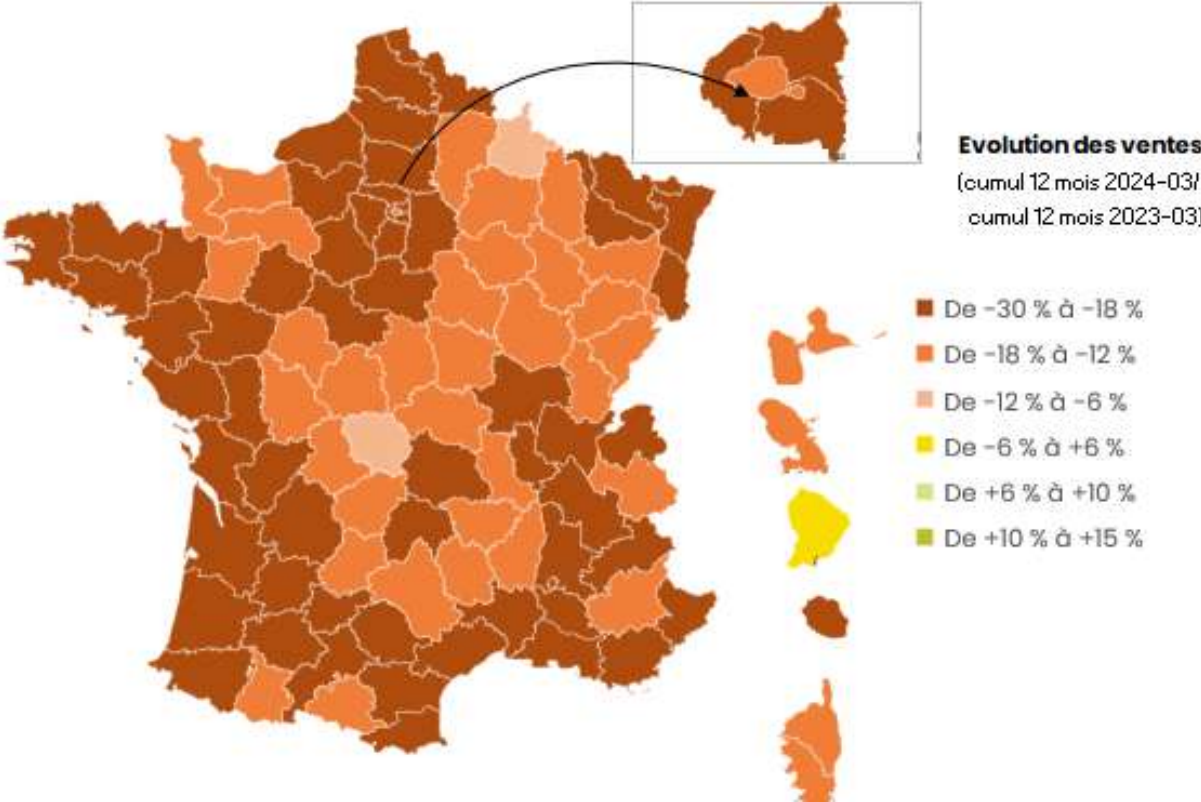


# Des transactions en recul sur *tout le territoire* métropolitain



Source : estimation FNAIM des ventes de logements à partir des données IGEDD

## Évolution annuelle des ventes par département :

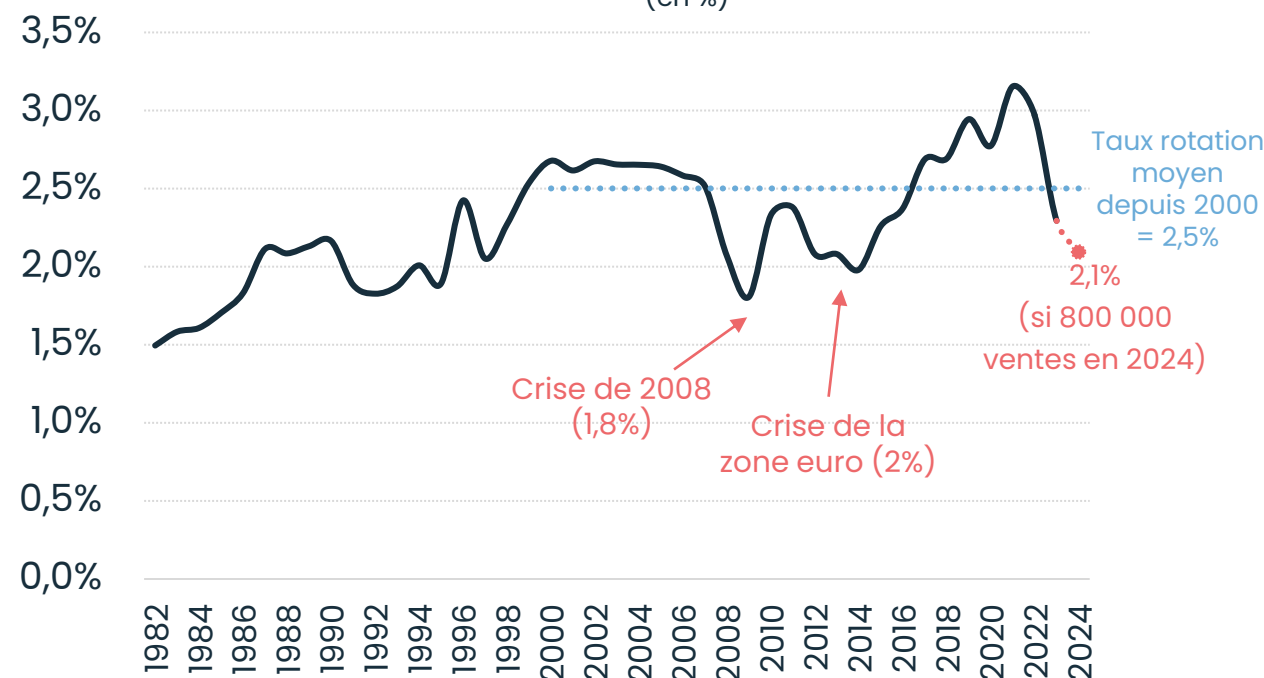


# Quelle évolution des volumes en 2024 ? La baisse : *jusqu'à quand* ?

Sources : IGEDD, INSEE, estimations FNAIM

- ▶ Un atterrissage prévu à 800 000 ventes en 2024.
- ▶ Le taux de rotation moyen du parc (nb ventes / parc) est de 2,5% depuis 2000, et traduit un équilibre du marché. En 2023, le taux de rotation a été de 2,3%. Un taux de rotation de 2% (crise zone euro) correspondrait à 760 000 ventes.

### Taux de rotation des ventes de logements (en %)










## B. Les prix

Agir  
pour le  
logement

# Baisse annoncée des prix devenue réalité

Sources : FNAIM (prix au 1er juin 2024), INSEE (inflation)

		<b>Prix au 1<sup>er</sup> juin 2024</b> <i>Inflation 2024 à fin mai : +2,2%</i>	Rappel 1 <sup>er</sup> juin 2023 <i>Inflation fin mai 2023 : +5,1%</i>	Rappel 1 <sup>er</sup> juin 2022 <i>Inflation Fin mai 2022 : +5,2%</i>
<b>FRANCE ENTIÈRE</b>		<b>2 926 €/m<sup>2</sup></b> - 3,8 % sur 1 an	<b>3 042 €/m<sup>2</sup></b> + 0,7%	<b>3 022 €/m<sup>2</sup></b> + 6,6%
APPARTEMENTS		<b>3 675 €/m<sup>2</sup></b> - 4,1 % sur 1 an	<b>3 834 €/m<sup>2</sup></b> + 0,2%	<b>3 824 €/m<sup>2</sup></b> + 5,4%
MAISONS		<b>2 337 €/m<sup>2</sup></b> - 3,5 % sur 1 an	<b>2 423 €/m<sup>2</sup></b> + 1,0%	<b>2 400 €/m<sup>2</sup></b> + 7,7%

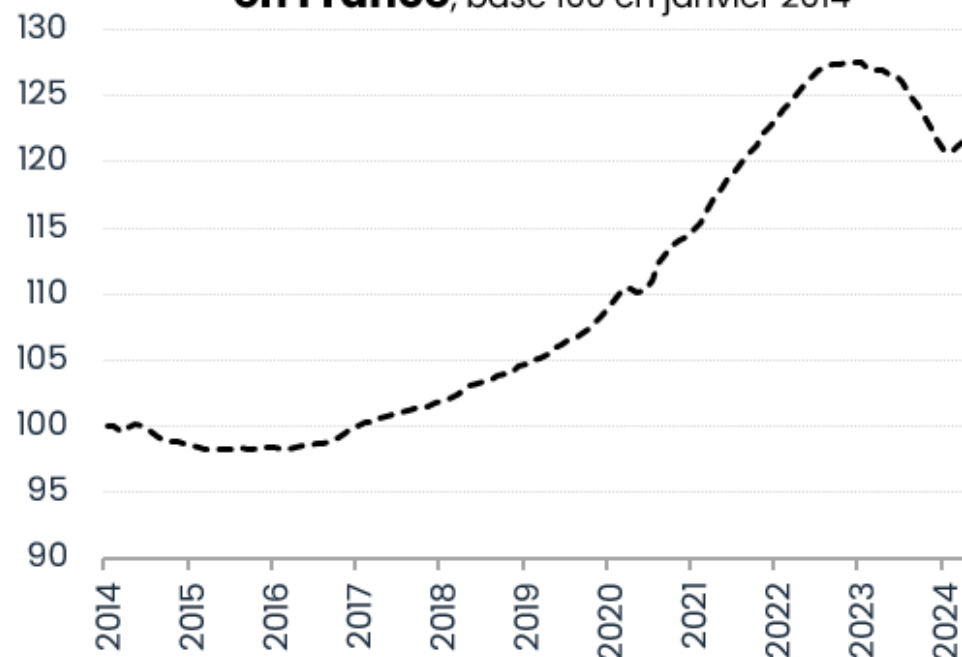
# Des prix en baisse généralisée depuis début 2023

**Prix :  
-3,8% sur 1 an**


Source : FNAIM (au 1er juin 2024)

- ▶ Les prix baissent depuis plus d'un an.
- ▶ Il s'agit de la **plus forte baisse** depuis 15 ans.

**Evolution du prix des logements en France**, base 100 en janvier 2014



	Evolution sur :		
	1 an	2 ans	5 ans
Paris	-7,7 %	-12,1 %	-5,6 %
IDF hors Paris	-5,3 %	-7,7 %	+5,1 %
Top10 villes Province	-6,1 %	-6,3 %	+13,7 %
Banlieue Top10 Province	-4,9 %	-4,9 %	+13,2 %
Stations de ski	-2,3 %	+4,3 %	+28,4 %
Stations balnéaires	-3,0 %	+1,0 %	+26,9 %
Top100 villes moyennes	-2,8 %	-1,8 %	+21,0 %
Communes rurales	-2,8 %	-1,6 %	+15,9 %
Reste des communes	-3,3 %	-2,1 %	+16,6 %
France	-3,8 %	-3,2 %	+15,2 %

Détail des groupes de villes en annexe 

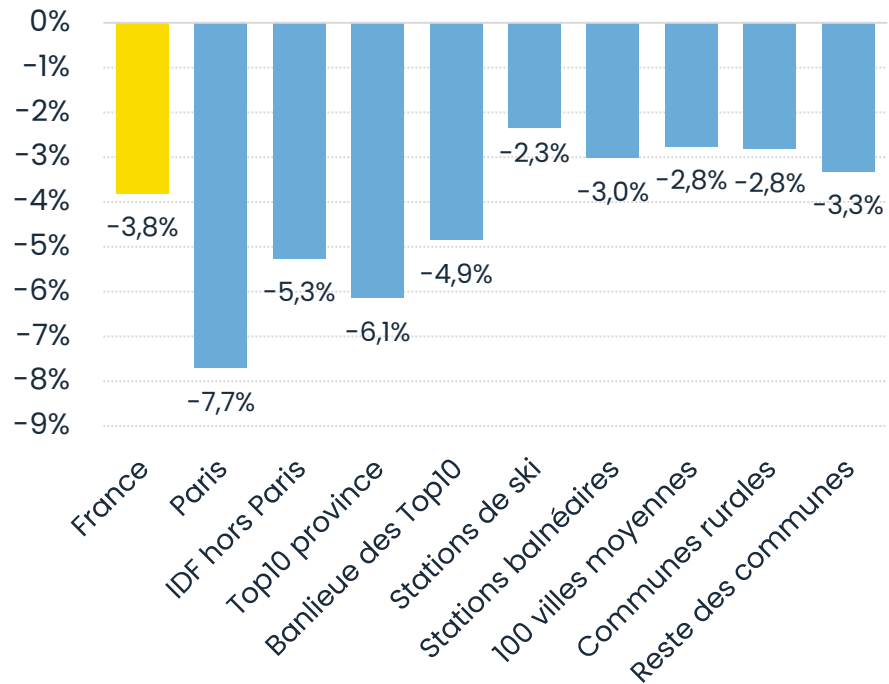
L'indice « top 10 villes province » regroupe les 10 plus grandes villes de France hors Paris (Marseille, Lyon, Toulouse, Nice, Nantes, Strasbourg, Montpellier, Bordeaux, Lille et Rennes). L'indice « Villes moyennes » regroupe les 100 plus grandes villes de France en dehors des groupes précédents, c'est-à-dire en dehors des 11 plus grandes villes et de leur périphérie, et en dehors des stations de ski et des stations balnéaires (cf. détails des zones en annexe). Pour l'indice « communes rurales », il s'agit des communes appartenant aux unités urbaines classées comme « rurales » par l'INSEE (environ 28 000 communes, et 22 % de la population). Il s'agit à chaque fois de l'indice « ensemble » (appartements et maisons réunies), sauf pour Paris (appartements uniquement).

# La baisse de prix dans les grandes villes s'est diffusée ailleurs

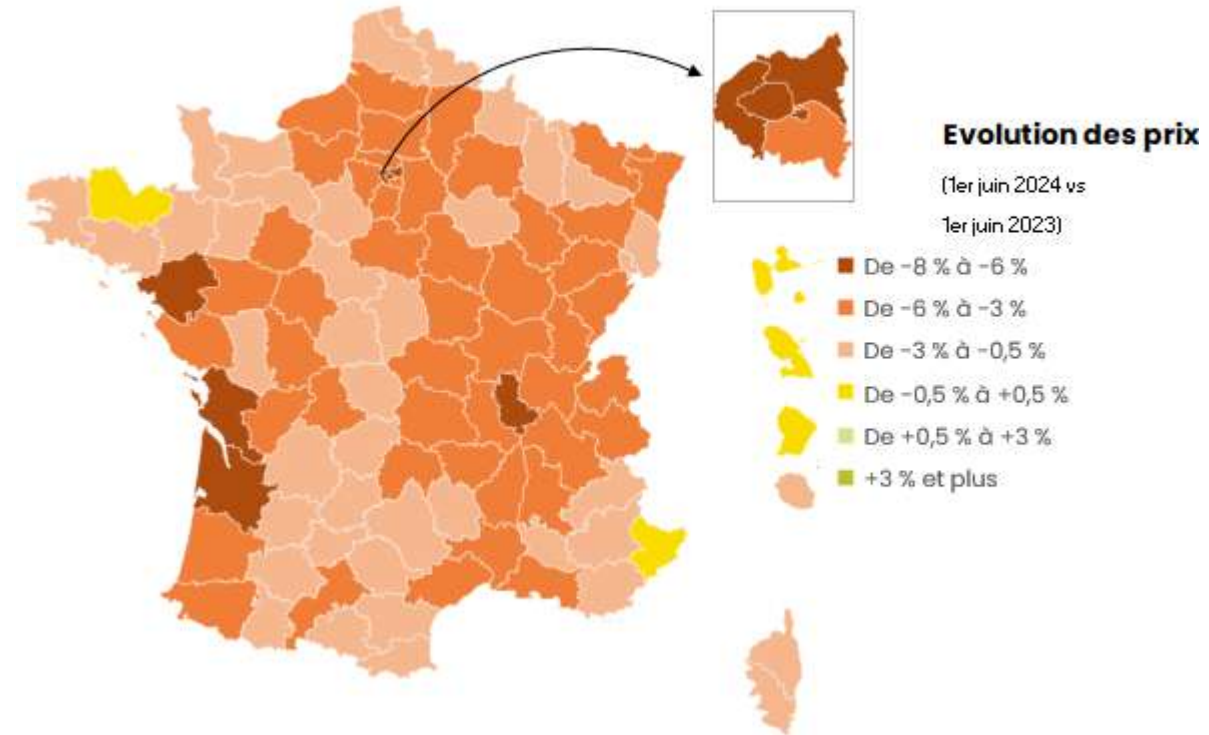
Source : FNAIM (au 1er juin 2024)

## Evolution des prix sur un an

Chiffres au 1er juin 2024



## Évolution annuelle des prix par département :

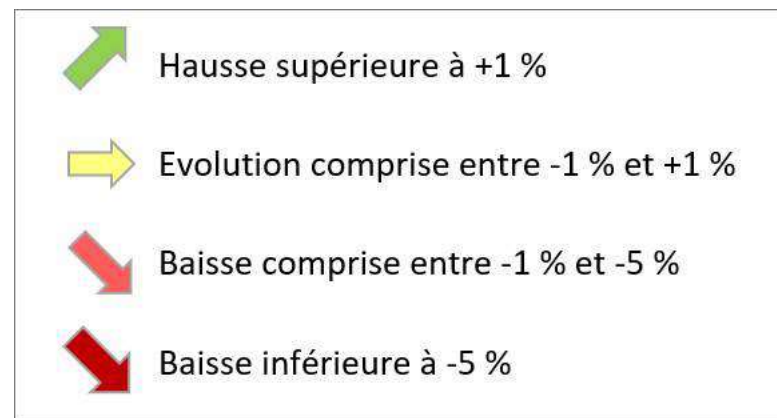
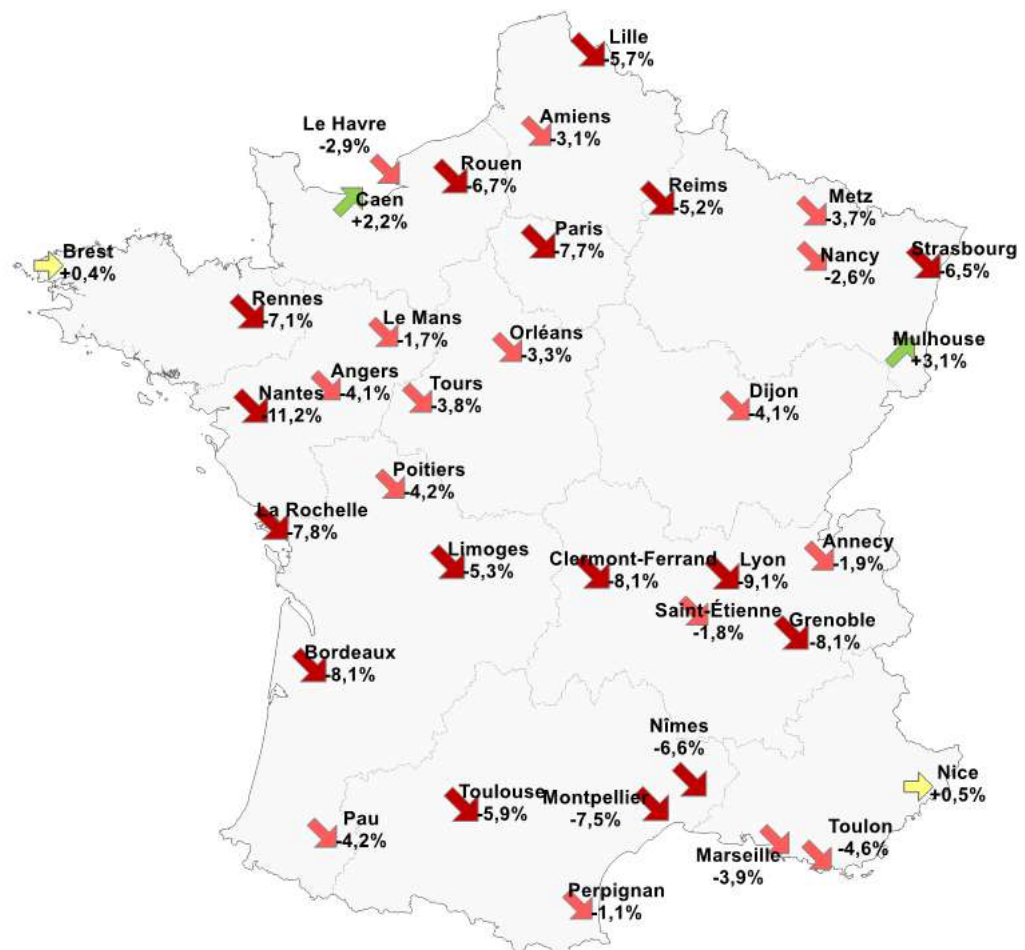


# Une baisse dans presque toutes les villes

(Appartements et maisons – 1<sup>er</sup> juin 2024 / 1<sup>er</sup> juin 2023)

**5 villes en  
dessous de  
-8% sur 1 an**

Source : FNAIM (au 1<sup>er</sup> juin 2024)





FNAIM

# C. Le marché du crédit

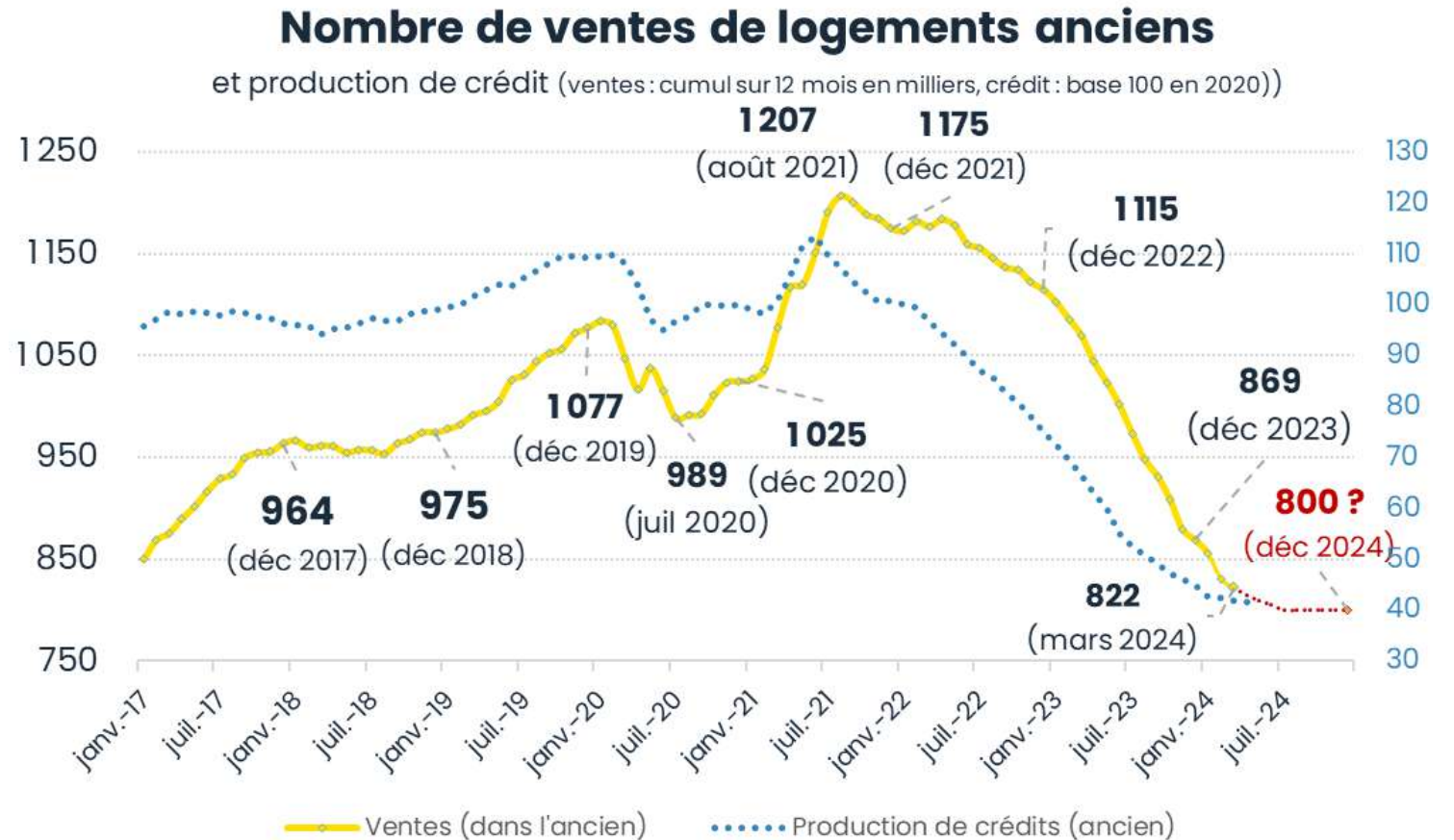
Agir  
pour le  
logement



# Forte corrélation des ventes avec la production de crédit dans l'ancien

Sources : IGEDD d'après DGFIP (MEDOC), Observatoire CSA/CL estimations FNAIM

- ▶ La production de crédits dans l'ancien continue de baisser légèrement.

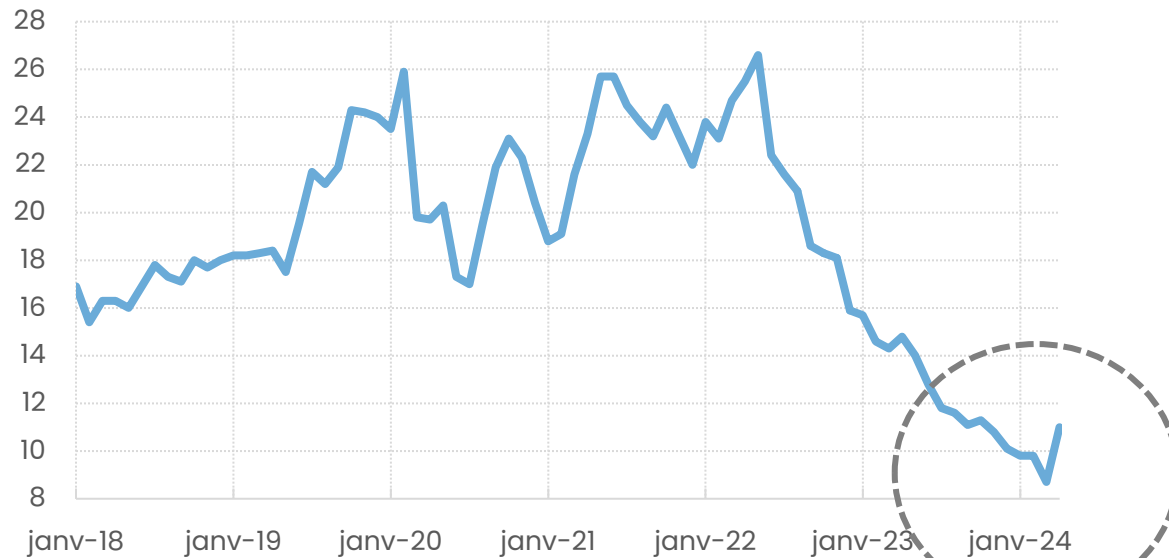


# Production de crédit : léger rebond après un effondrement

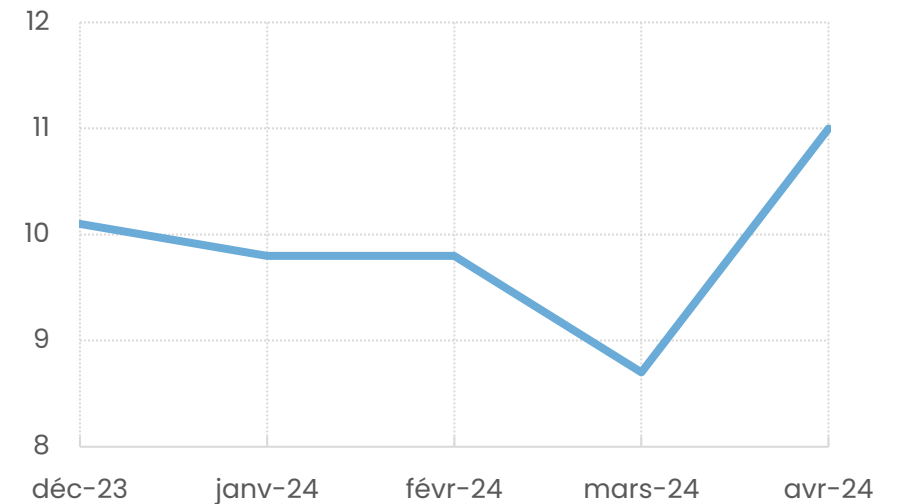
Source : Banque de France

- ▶ La production de crédits a chuté de mai 2022 (26,6 milliards €) à mars 2024 (8,7 milliards €) : **une division par 3 en 2 ans**

Production de crédits à l'habitat  
(en milliards d'euros par mois)



Production de crédits à l'habitat  
(en milliards d'euros par mois)

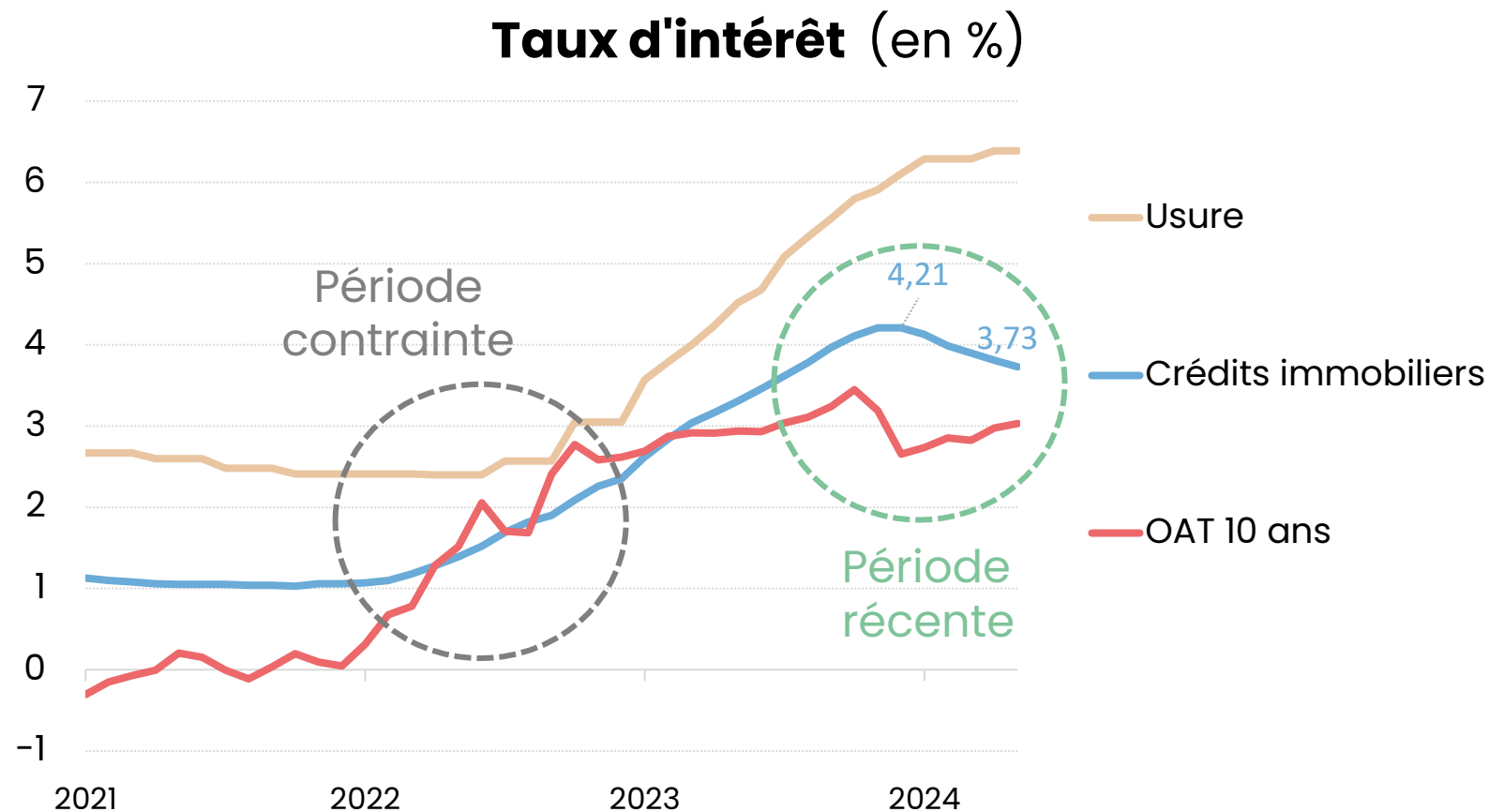


# Les taux de crédit en voie de stabilisation

**Taux moyen :  
3,73% (mai)**

Source : Banque de France, Observatoire CSA

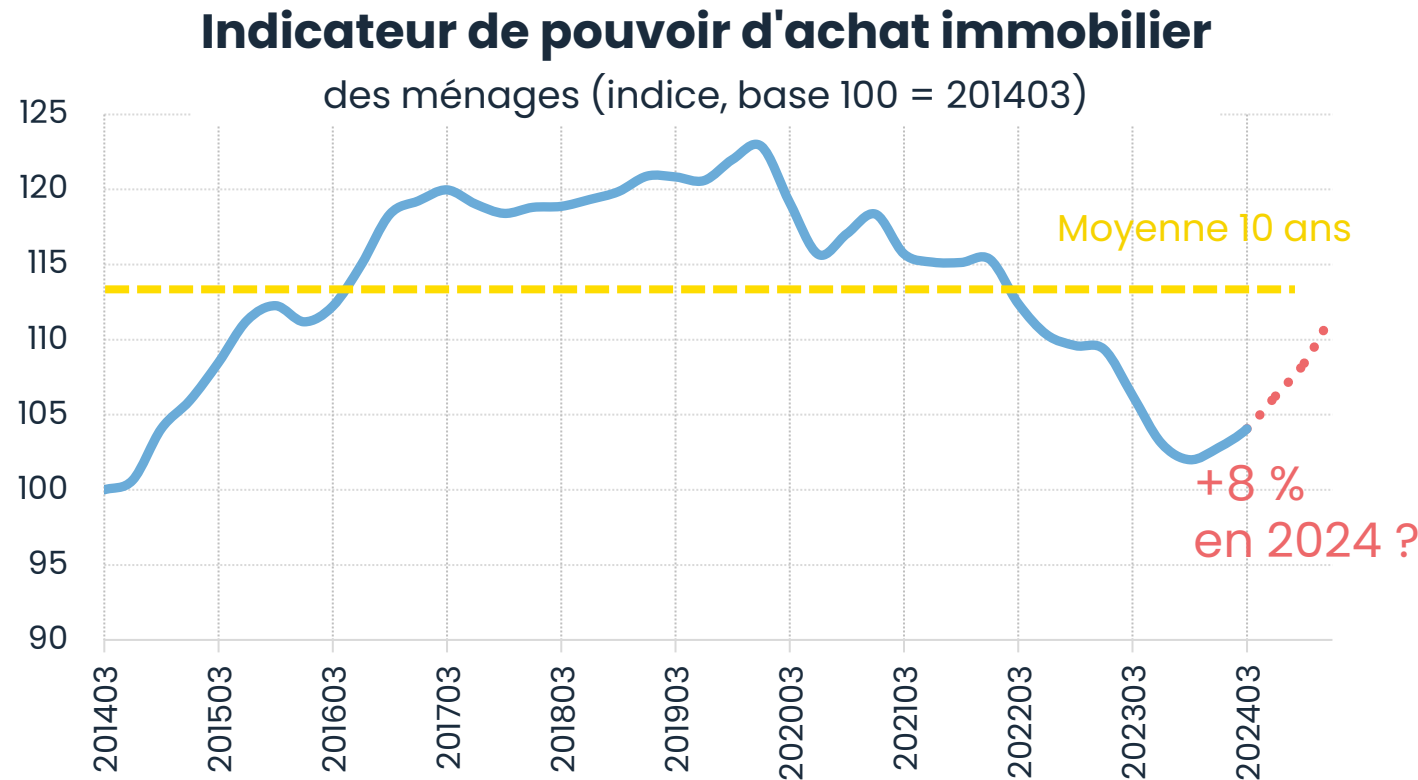
- ▶ Les **taux des crédits** sont passés de 4,21% en décembre 2023 à 3,73% en mai 2024.
- ▶ Une baisse des taux constatée bien avant l'annonce récente de la **BCE**.
- ▶ A la suite des **élections européennes** du 9 juin, des tensions sur les taux réapparaissent.



# Redressement du pouvoir d'achat immobilier en vue

Sources : Banque de France (taux de crédit), INSEE (revenu), prix FNAIM (base 100 = 2014)

- ▶ Après avoir perdu 15% en 2 ans, **le pouvoir d'achat immobilier** pourrait regagner 8% en 2024, grâce à la baisse des prix conjuguée à l'augmentation des revenus. On resterait toutefois en dessous de la moyenne depuis 10 ans.
- ▶ Nos hypothèses pour la hausse du pouvoir d'achat en 2024 : baisse de prix de 5%, hausse des revenus de 3% et stabilisation des taux





# D. Perspectives

**Agir  
pour le  
logement**

# Nos prévisions pour 2024 sont maintenues



- ▶ Les **taux d'intérêt des crédits** devraient se stabiliser à un palier autour de 3,5% au cours du 3<sup>ème</sup> trimestre 2024 (après avoir atteint 4,2% en décembre 2023).
- ▶ Le **volume des ventes** devrait se stabiliser à un palier à 800 000 ventes à fin 2024, voire en deçà, qui pourrait être atteint dans le courant de l'été.
- ▶ **La baisse des prix** devrait se situer **entre 5% et 7%** en 2024, modulable en fonction de l'évolution des taux d'intérêt.



# Point sur la profession



**Agir  
pour le  
logement**

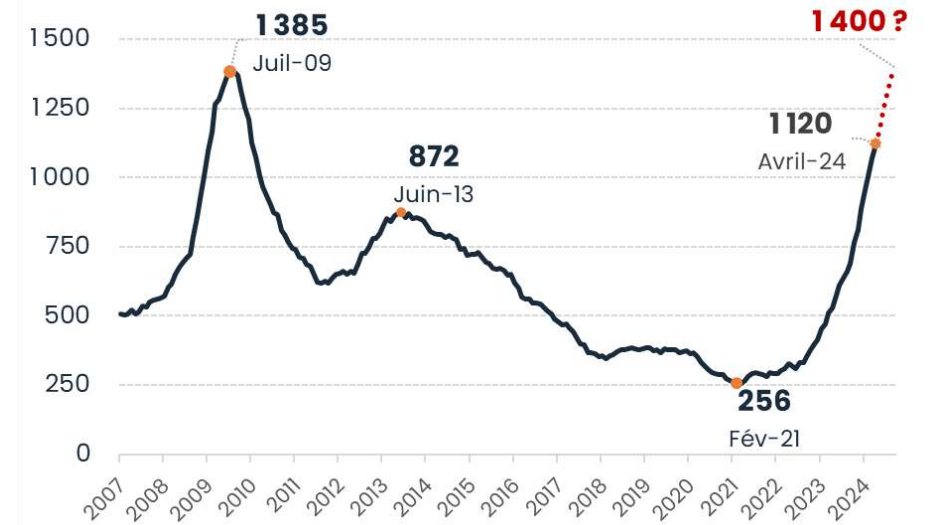
# 1 120 défaillances d'agences immobilières : 4 fois plus en 3 ans

- ▶ **1 agence immobilière sur 24 a fait faillite\*** ces 12 derniers mois : **+112% sur un an.**
- ▶ **1 administrateur de bien sur 110 a fait faillite\*** ces 12 derniers mois : **+35% sur un an**
- ▶ La hausse des défaillances est principalement imputable à la hausse soudaine des taux d'intérêt, au remboursement des PGE et au remboursement des URSSAF.
- ▶ Nous maintenons notre **prévision** de juin 2023 de **1400 défaillances** en 2024

\*Il y avait 26 400 entreprises avec le code activité agences immobilières en 2022 et 5 945 entreprises avec le code activité administrateurs de biens.

## Défaillances d'agences immobilières

(sur 12 mois glissants)



## Défaillances d'administrateurs de biens

(sur 12 mois glissants)

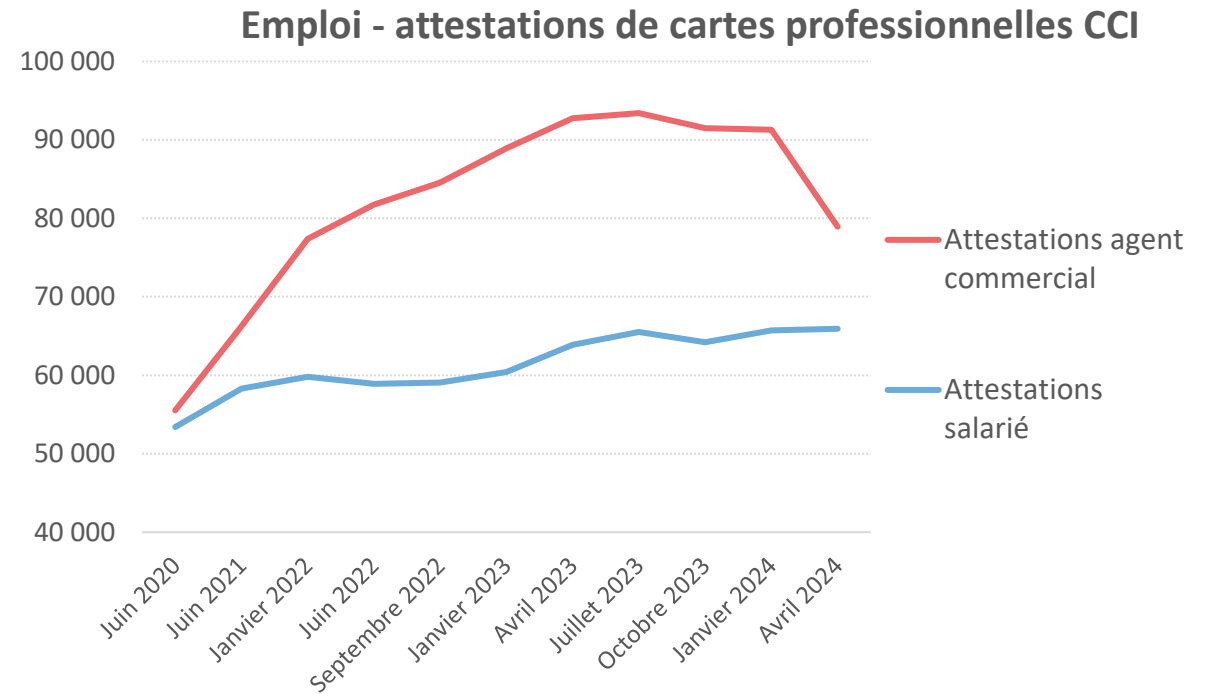


# Evolution récente de l'emploi

Sources : CCI, URSSAF

► **-15% d'attestations d'agent commercial** en moins d'un an :

Nombre d'attestations	Juin 2020	Juillet 2023	Avril 2024
Collaborateur « salarié »	53 408	65 492	65 904
Collaborateur « agent commercial »	55 513	93 383	78 946



# 02

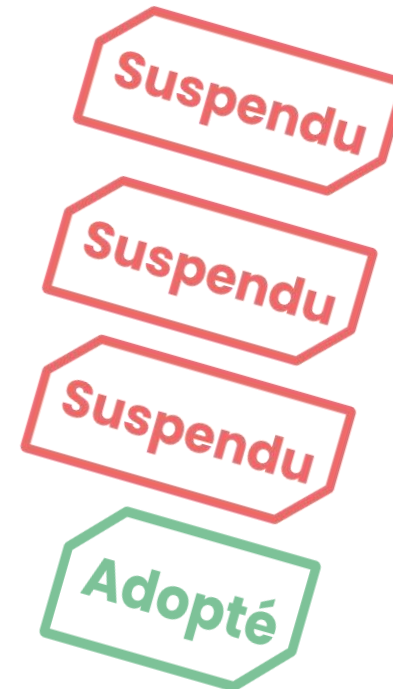
## Politique du logement



**Agir  
pour le  
logement**

# Impact de la *dissolution de l'Assemblée nationale* sur la politique du logement

- ▶ Rénovation énergétique (Loi Vuilletet)
- ▶ Rééquilibrage fiscal du marché locatif (Loi Le Meur)
- ▶ Portabilité des prêts (Proposition de Loi Adam)
- ▶ Copropriétés dégradées





# Notre victoire : Mesure adoptée et obtenue



- ▶ Copropriétés dégradées : Amendement adopté permettant d'assurer que les **votes en Assemblée Générale ne puissent pas engager de lourds travaux de rénovation sans l'accord d'une majorité des copropriétaires** dans le cadre du Projet de loi relatif à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé.



---

# Poursuite de nos combats



**Agir  
pour le  
logement**

# Nos combats



- 1 Réactiver la portabilité et transférabilité des prêts**
- 2 Suspendre à titre expérimental les normes du HCSF pendant 1 an**
- 3 Investir aujourd'hui, défiscaliser demain**
- 4 Exonération du permis de louer pour les professionnels et restaurer la confiance du bailleur**
- 5 Rénovation énergétique : VEFRE**
- 6 Réactiver l'APL Accession pour faciliter le retour des primo accédants**

# 1. Réactiver la portabilité et la transférabilité des prêts

---

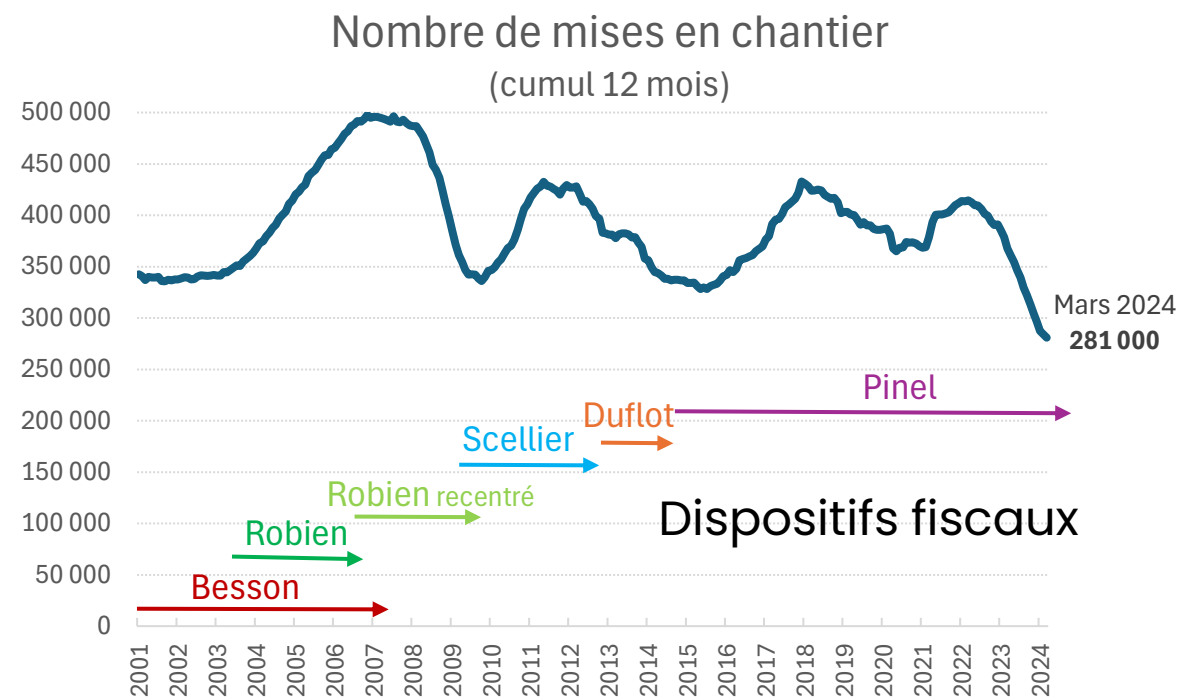
- ▶ Proposition de loi qui était portée par le député Damien Adam
- ▶ Nécessité de s'inscrire dans une démarche de solidarité comme déjà réalisée à l'issue de la crise des subprimes et de faire aujourd'hui **un nouveau geste républicain**.
- ▶ Déjà pratiquée en 2019, **certaines banques la pratiquent encore de manière discrète**, le droit bancaire doit pouvoir s'appliquer pour tous.
- ▶ Durée : Maximum 5/7 ans, ce qui correspond au délai moyen de rotation du parc immobilier en France.

## 2. Suspendre à titre expérimental les normes du HCSF pendant 1 an

- ▶ **Redonner aux banques la liberté d'apprécier leur notion du risque** ; ce qu'elles ont toujours su faire avec prudence et discernement.
- ▶ Les normes du HCSF sont devenues contraignantes à partir de 2022. Elles limitent à 35 % le ratio d'endettement, à 25 ans (exceptionnellement 27 ans sous conditions de travaux) la durée de remboursement et interdisent le calcul différentiel pour intégrer les loyers dans le taux d'endettement.
- ▶ La possibilité de déroger à ces règles pour 20 % des dossiers est insuffisante pour relancer la production de crédits.

### 3. Investir aujourd'hui, défiscaliser demain

- **Exonération d'impôts** sur les revenus locatifs pendant une période de **10 ans** limitée à une tranche fiscale à définir et à un maximum de 2 logements par foyer, après une période de détention de 10 ans en location nue.
- Exonération étendue à **15 ans** en cas d'acquisition dans le neuf ou réalisation de travaux énergétiques conséquents
- **Restaurer la confiance du bailleur**
- Après étude d'impact à venir



## 4. Exonération du permis de louer – sécurisation des baux en cours

- ▶ Permettre à tout détenteur d'une **carte professionnelle** et assurance RCP d'être **dispensé** de toutes formalités administratives
- **Lever l'insécurité juridique** pesant sur les propriétaires bailleurs de logements loués classés G à compter du 1er janvier 2025

Suspendu

Suspendu

# 5. La filière rénovation énergétique prise en flagrant défi

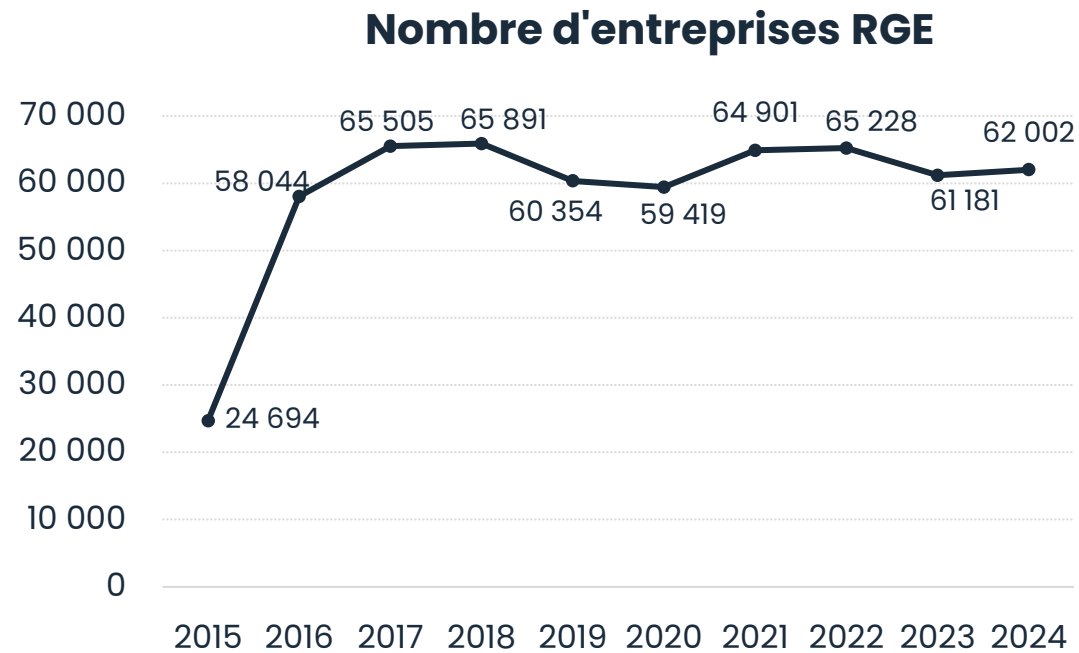
Sources : ONRE, Anah, Cour des Comptes, FFB, estimations FNAIM

- ▶ **Nombre de passoires** (F ou G au 1er janvier 2023) :
  - ▶ Résidences principales : **4,8 millions**
  - ▶ Dont parc privé locatif : **1,5 million**
- ▶ Coût moyen par logement : ~40 000€
- ▶ Coût total : 190 milliards € en 3,5 ans -> **55 milliards € par an**
- ▶ A comparer aux **53 milliards € / an** de travaux réalisés par l'ensemble de la filière entretien-amélioration du logement



## 5. Urgence à augmenter le nombre d'entreprises RGE

- ▶ 62 000 entreprises **RGE RECONNU GARANT ENVIRONNEMENT** soit 11% des entreprises du bâtiment (base 563 000)



## 5. VEFRE

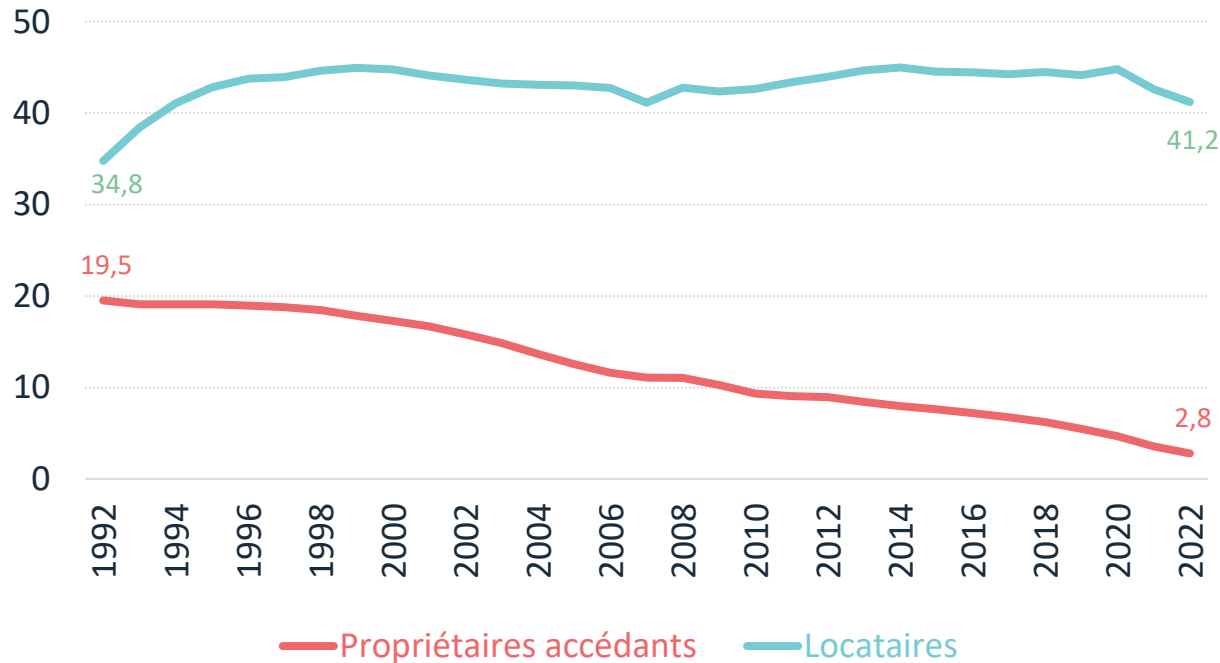
# Vente en Etat Futur de Rénovation Energétique

- ▶ Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2023, la vente de bien en monopropriété (immeuble ou maison individuelle) doit s'accompagner d'un audit énergétique pour tous les logements classés G.
- ▶ La VEFRE est **un nouveau contrat proposé par la FNAIM** permettant d'accompagner vendeurs et acquéreurs en incluant les travaux de rénovation énergétique dans le prix de vente.
- ▶ Les travaux de rénovation énergétique **sont ainsi inclus dans le financement global de l'opération.**

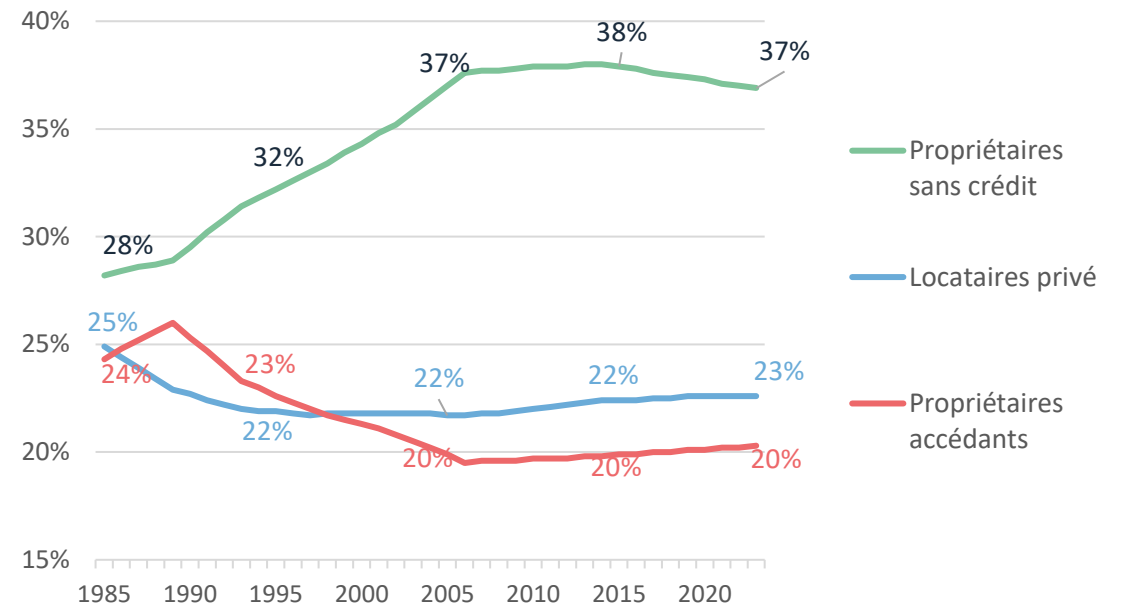
# 6. Réactiver l'APL accession, mécanisme d'accompagnement des primo-accédants

Source : Compte du Logement (SDES).

Part des ménages bénéficiaires des allocations logements\* (en % des ménages. \*ALF, APL et ALS)



Statut d'occupation des résidences principales



# Nos autres combats

## *Pour la défense de la profession*



- ▶ **Publication du décret de formation issu de la loi ALUR : recours** devant le **Conseil d'Etat** déposé le 15 mars 2024
- ▶ **Mise en demeure du Premier Ministre** en vue de la mise en place de la Commission de contrôle issue de la Loi Elan en préalable à un recours devant le Conseil d'Etat sauf accord de la profession.

FNAIM

# Conclusion

**Merci**  
de votre  
*attention*

Déjà la fin du **LinkedIn LIVE**

On continue avec  
**vos questions**

via l'onglet Q&R



Découvrez  
notre baromètre  
de juin

...et bientôt le dossier sur les « **stations balnéaires** »



**Agir**  
pour le  
**logement**



# Annexes

**Agir  
pour le  
logement**

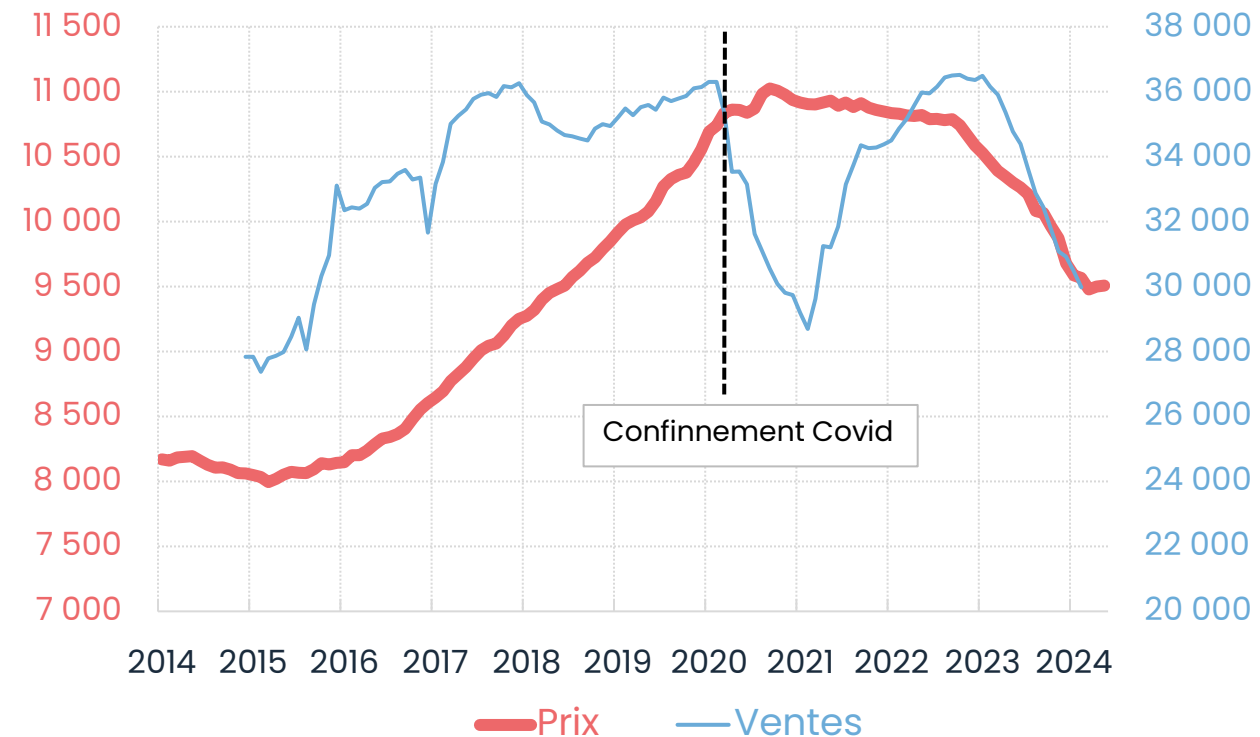
**Paris : -14%  
depuis le covid**

# Focus marché parisien : baisse des prix de 14% depuis le covid

Source : FNAIM (au 1<sup>er</sup> juin 2024)

## Prix et ventes des appartements à Paris

(prix en €/m<sup>2</sup>, ventes sur 12 mois glissants)



- ▶ Prix des logements : -14% en 3 ans et demi.
- ▶ Dans le même temps, l'inflation des prix à la consommation a été de 14%.

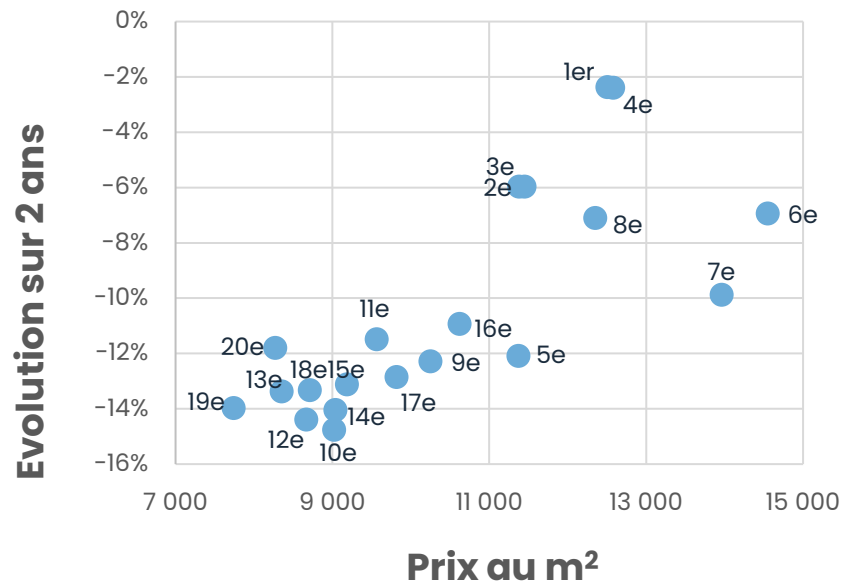
➔ Baisse des prix de 28% en euros constants !



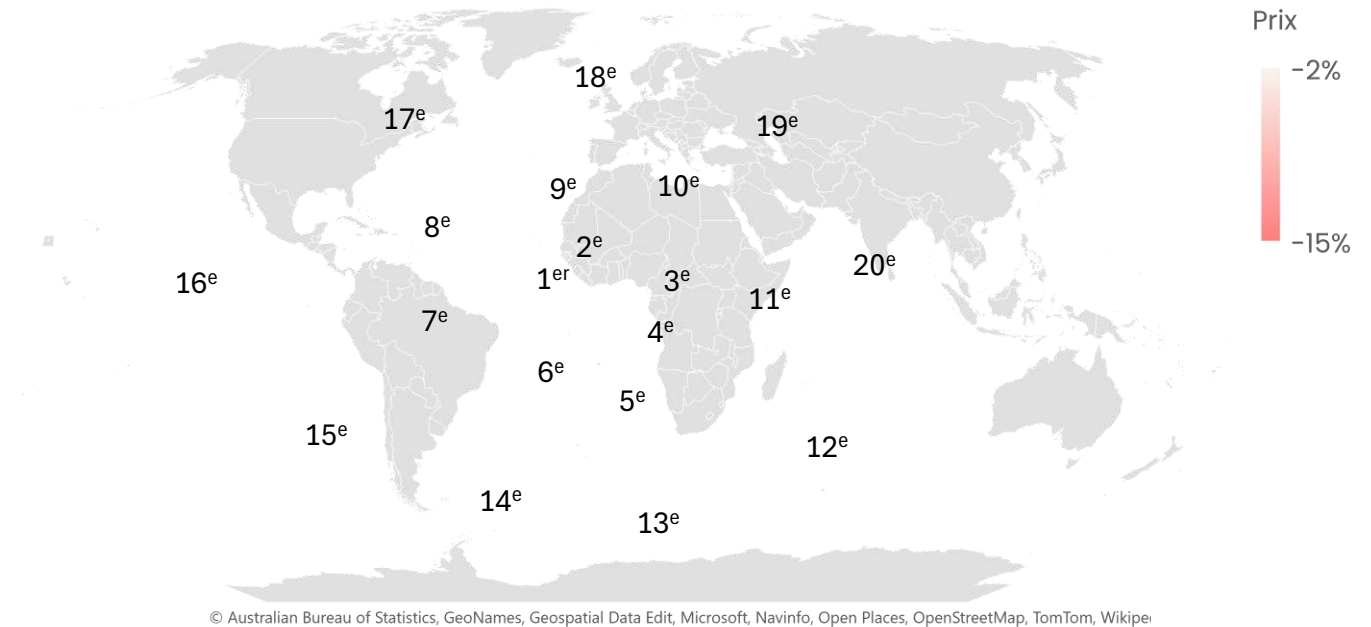
# Focus marché parisien : après avoir davantage augmenté, les arrondissements périphériques baissent davantage

Source : FNAIM (au 1<sup>er</sup> juin 2024)

### Prix et évolutions de prix sur 2 ans dans les arrondissements de Paris



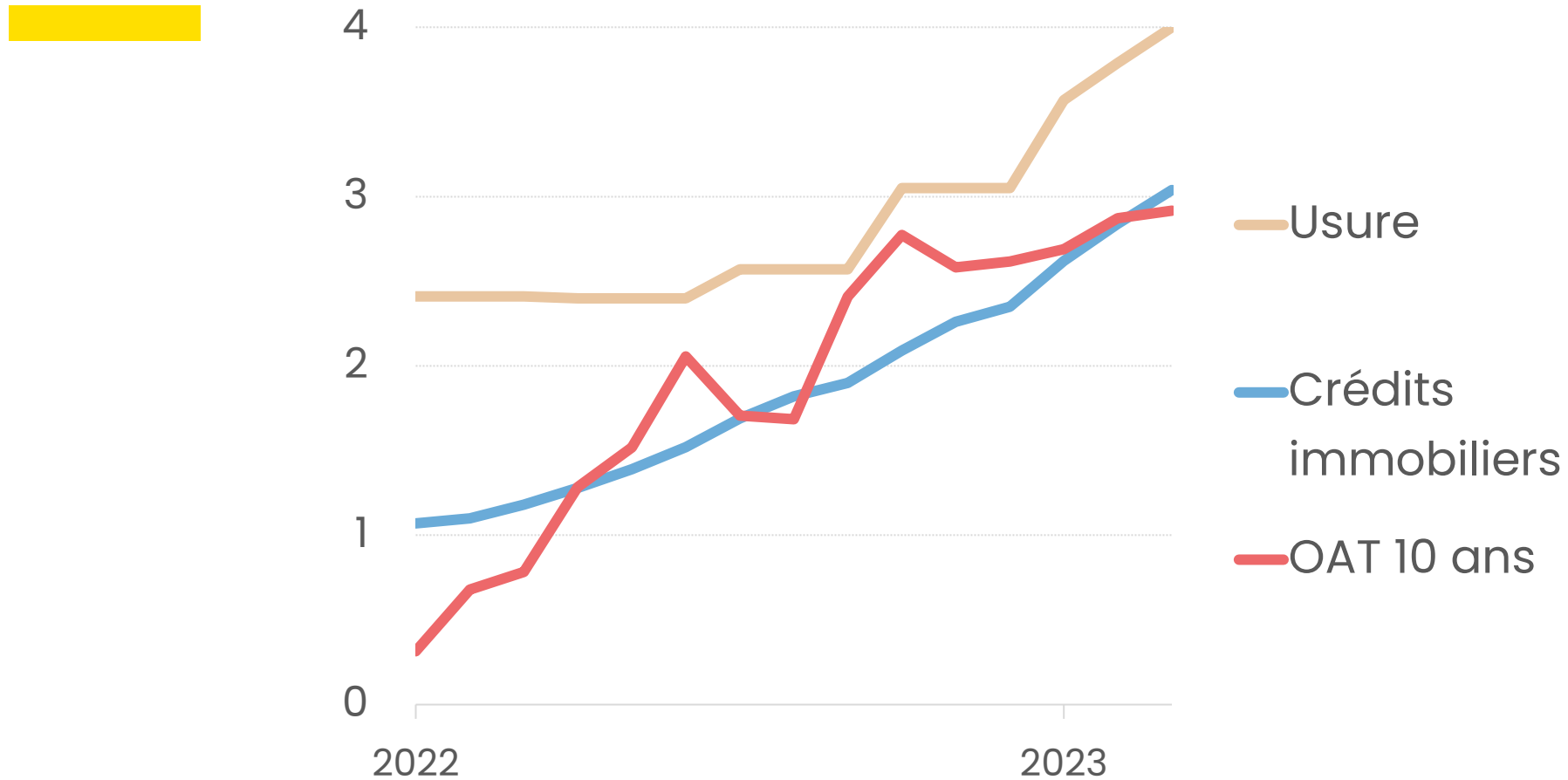
### Evolution sur 2 ans des prix des appartements à Paris (en €/m², par arrondissement)



# Période contrainte des taux (2022)

**Taux moyen :  
3,73% (mai)**

Source : Banque de France, Observatoire CSA



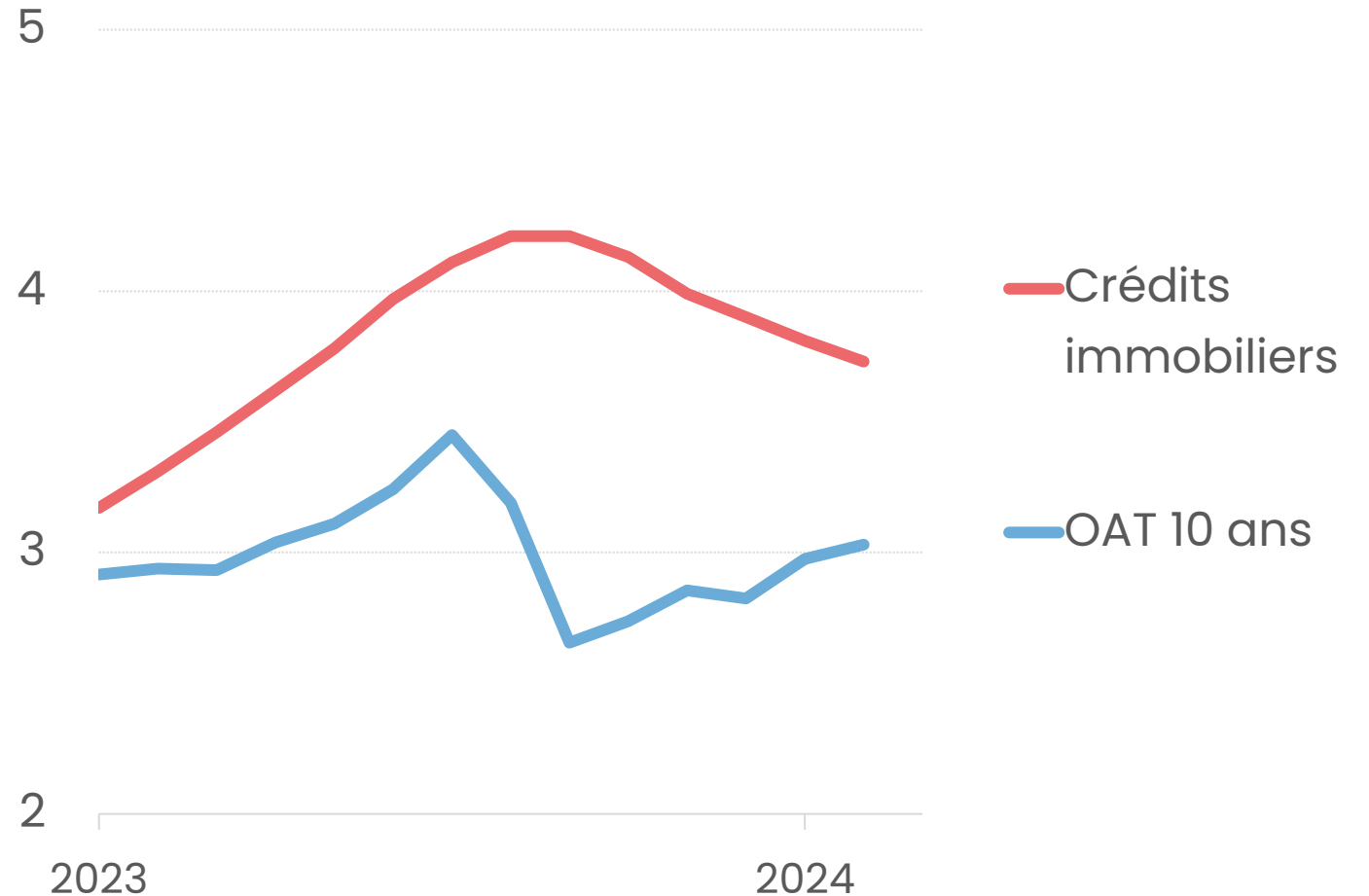
# Période récente : accalmie sur les taux

**Taux moyen :  
3,73% (mai)**

Source : Banque de France, Observatoire CSA



- ▶ Une baisse des taux constatée bien avant l'annonce récente de la BCE.



# Prix de vente au m<sup>2</sup> et évolution sur un an

Source : FNAIM

Zone géographique	Prix (prix moyens de vente, €/m <sup>2</sup> )					
	Prix			Évolution		
	ensemble	appart.	maison	3 mois	1 an	5 ans
<b>Prix &amp; Offre au 1er juin 2024</b>						
<b>Ventes à fin 2024-03</b>						
<b>Loyers à fin 2023-T4</b>						
<b>France entière - appart. et maisons</b>	<b>2 926</b>	<b>3 675</b>	<b>2 337</b>	<b>+1,0%</b>	<b>-3,8%</b>	<b>+15,2%</b>
<b>Île-de-France - Ensemble</b>	5 505	6 056	3 967	+0,4%	-5,9%	+2,3%
<b>Province (hors DROM)</b>	2 375	2 700	2 175	+1,0%	-3,5%	+17,8%
<b>Dép. et régions d'Outre-mer</b>	2 630	2 541	2 672	+1,6%	-0,4%	+17,3%
<b>Régions</b>						
<b>Auvergne-Rhône-Alpes</b>	2 687	2 911	2 470	+0,1%	-4,9%	+14,6%
<b>Bourgogne-Franche-Comté</b>	1 532	1 613	1 490	+1,1%	-3,8%	+12,4%
<b>Bretagne</b>	2 459	2 790	2 323	+1,6%	-1,2%	+35,9%
<b>Centre-Val de Loire</b>	1 738	2 041	1 627	+2,5%	-2,7%	+14,6%
<b>Corse</b>	3 530	3 258	3 782	+2,1%	-1,7%	+21,1%
<b>Grand Est</b>	1 783	2 014	1 611	+0,6%	-3,8%	+16,7%
<b>Hauts-de-France</b>	1 856	2 221	1 717	+1,5%	-2,6%	+10,9%
<b>Île-de-France</b>	5 505	6 056	3 967	+0,4%	-5,9%	+2,3%
<b>Normandie</b>	2 055	2 256	1 957	+2,0%	-3,0%	+19,3%
<b>Nouvelle-Aquitaine</b>	2 315	2 838	2 103	+0,7%	-5,1%	+16,8%
<b>Occitanie</b>	2 321	2 540	2 185	+1,0%	-2,9%	+17,4%
<b>Pays de la Loire</b>	2 400	2 853	2 219	+0,7%	-5,5%	+21,0%
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	3 884	3 697	4 150	+1,3%	-1,9%	+20,6%

# Prix et loyers des logements

## 37 villes

Sources : FNAIM et Clameur

Prix & Offre au 1er juin 2024

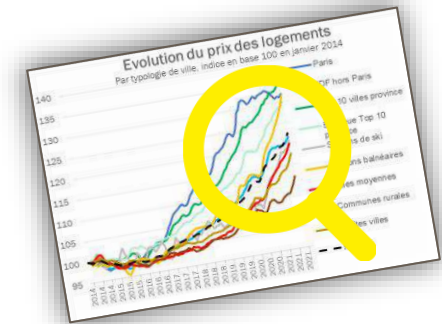
Ventes à fin 2024-03

Loyers à fin 2023-T4

Commune	Loyers	Prix	Evolution	Rendement
	(appartements, €/m <sup>2</sup> )	(prix moyens, €/m <sup>2</sup> )	prix (sur un an)	locatif brut (appartements toutes tailles)
Paris	27,8	9 476	-7,7%	3,5%
Nice	16,9	4 932	0,5%	4,1%
Annecy	15,6	5 226	-1,9%	3,6%
La Rochelle	14,2	4 718	-7,8%	3,6%
Lyon	14,7	4 290	-9,1%	4,1%
Montpellier	14,3	3 267	-7,5%	5,3%
Bordeaux	13,5	4 265	-8,1%	3,8%
Lille	15,0	3 606	-5,7%	5,0%
Strasbourg	13,1	3 663	-6,5%	4,3%
Marseille	13,8	2 897	-3,9%	5,7%
Grenoble	12,8	2 468	-8,1%	6,2%
Toulon	12,9	2 748	-4,6%	5,6%
Nantes	12,7	3 371	-11,2%	4,5%
Toulouse	12,4	3 269	-5,9%	4,5%
Amiens	12,2	2 572	-3,1%	5,7%
Rennes	12,7	3 580	-7,1%	4,3%
Caen	12,4	2 991	2,2%	5,0%
Le Havre	11,9	2 318	-2,9%	6,2%
Rouen	11,9	2 602	-6,7%	5,5%
Nancy	11,6	2 271	-2,6%	6,1%
Orléans	11,9	2 639	-3,3%	5,4%
Avignon	12,0	2 485	8,6%	5,8%
Reims	12,2	2 511	-5,2%	5,8%
Dijon	11,9	2 520	-4,1%	5,7%
Angers	12,0	3 124	-4,1%	4,6%
Tours	12,7	2 979	-3,8%	5,1%
Poitiers	12,3	2 119	-4,2%	7,0%
Nîmes	12,0	2 106	-6,6%	6,9%
Metz	11,5	2 462	-3,7%	5,6%
Pau	11,3	2 104	-4,2%	6,4%
Clermont-F	11,7	2 094	-8,1%	6,7%
Le Mans	11,5	1 948	-1,7%	7,1%
Perpignan	10,8	1 617	-1,1%	8,0%
Limoges	10,1	1 613	-5,3%	7,5%
Brest	10,5	2 159	0,4%	5,8%
Mulhouse	10,3	1 427	3,1%	8,7%
Saint-Etienne	11,0	1 312	-1,8%	10,1%

# Détail des groupes de la typologie des villes

## En complément des graphiques de prix par typologie de ville



Groupe	Nom	Description	Nombre de communes	Population	% population totale	Communes		Exemples de communes
						Plus grande	Plus petite	
Groupe 1	Paris (intra-muros)	Paris (intra-muros)	1	2 187 526	3%			
Groupe 2	IDF hors Paris	Reste de l'Île-de-France	1 267	9 987 354	15%	Boulogne-Billancourt 120 071 hab. (31e)	Montenils 26 hab. (34751e)	Argenteuil, Versailles, Evry-Courcouronnes, Cergy, Puteaux
Groupe 3	Top 10 villes province	10 plus grandes communes hors Île-de-France	10	3 778 443	6%	Marseille 863 310 hab. (2e)	Rennes 216 815 hab. (11e)	Marseille, Lyon, Toulouse, Nice, Nantes, Montpellier, Strasbourg, Bordeaux, Lille et Rennes
Groupe 4	Périphérie top 10 province	Reste des EPCI des 10 plus grandes communes hors Île-de-France	476	4 793 211	7%	Villeurbanne 147 712 hab. (21e)	Rimplas 91 hab. (32083e)	Aix-en-Provence, Roubaix, Cagnes-sur-Mer, Saint-Herblain
Groupe 5	Stations de ski	Communes rattachées à une station de ski	332	445 941	1%	Gap 40 895 hab. (181e)	Germ 36 hab. (34 497e)	Briançon, Les Deux Alpes, Bagnères-de-Bigorre, Modane
Groupe 6	Communes balnéaires	Communes situées proches du littoral (hors groupes précédents)	535	2 948 380	4%	La Rochelle 75 735 hab. (65e)	Cardo-Torgia 32 hab. (34 629e)	Antibes, Deauville, Royan, Ajaccio, La Baule-Escoubiac, Dinard, Larmor-Plage, La Croix-Valmer
Groupe 7	Villes moyennes	Les 100 plus grandes communes hors groupes précédents	100	7 263 624	11%	Reims 182 460 hab. (12e)	Le Port (La Réunion) 34 128 (226e)	Saint-Etienne, Le Havre, Grenoble, Poitiers, Béziers, Albi, Roanne
Groupe 8	Communes rurales	Communes classées "rurales" par l'INSEE (hors groupes précédents)	26 286	13 112 910	20%	La Hague 11 634 hab. (835e)	Bezouvaux 0 hab. (34 946e)	Apatou, Vexin-sur-Epte, Plessé, Beauzac
Groupe 9	Petites villes non rurales	Reste des communes du territoire	5 961	22 006 950	33%	Sainte-Marie (La Réunion) 33 839 hab. (229e)	Cazarilh-Laspènes 24 hab (34 794e)	Maubeuge, Aix-les-Bains, Vienne, Voiron, Vitré
Total France			34 968	66 524 339	100%			

# À propos des indices de prix FNAIM...

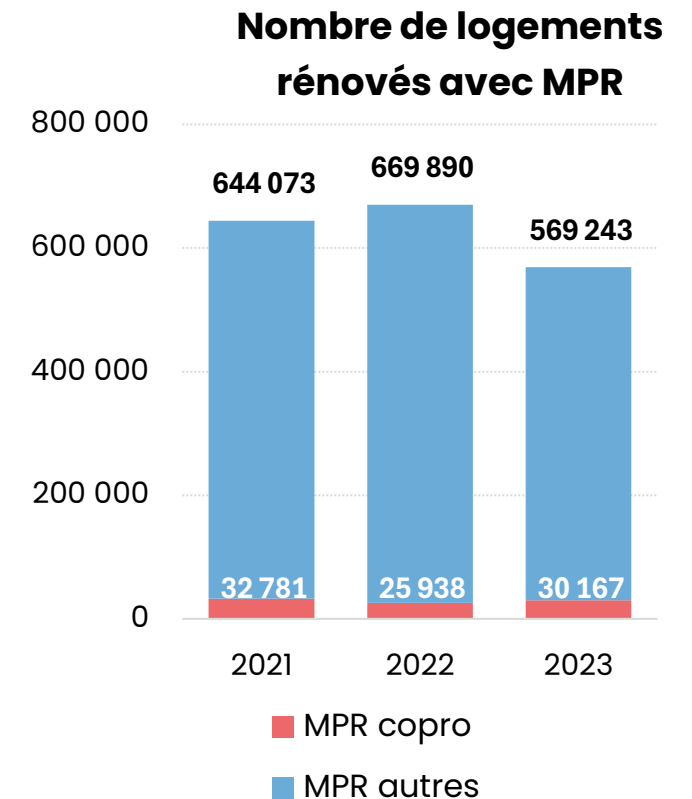
- ▶ Le **volume de données exploitées** pour construire les indices de prix a considérablement augmenté.
- ▶ Le prix retenu est le prix net vendeur, hors droits de mutation, frais de notaire et commission d'agence. **La FNAIM utilise :**
  - ▶ La base des Demandes de Valeurs Foncières (DVF, du ministère des Finances)
  - ▶ Les données de la société Yanport qui couvrent environ 95 % des annonces présentes sur Internet via 15 grands sites d'annonces (les prix d'offre sont retraités car plus élevés que les prix de vente)
  - ▶ Les compromis de vente communiqués par des agences adhérentes (les 9 000 agences FNAIM couvrent environ 23 % du marché de la transaction)
- ▶ **L'évolution** sur 3 mois de l'indice mensuel des prix FNAIM correspond à l'écart entre la valeur la plus récente de l'indice et celle 3 mois avant, l'évolution annuelle correspond à l'écart entre la valeur la plus récente de l'indice et celle 12 mois avant (= évolution en glissement annuel), l'évolution sur 5 ans correspond à l'écart entre la valeur la plus récente de l'indice et celle 5 ans avant.



# MaPrimeRénov

- ▶ **569 200 rénovations énergétiques** en 2023, **13%** en rénovation globale
- ▶ **7%** des logements aidés appartiennent à un **baillieur**
- ▶ Bien que représentant 28% du parc, seuls **5,3%** des logements aidés sont en **copropriété** (30 200, dont 12% de passoires thermiques). **30 200 rénovations sur plus de 11 millions** de logements en copropriété.

Sources : ONRE, Anah, Cour des Comptes, estimations FNAIM



# Les chiffres clés de la profession



**32 000**

agences immobilières et administrateurs de biens en France ont au moins un salarié



**150 000**

emplois (salariés et agents commerciaux)



**68 %**

de femmes dans la branche



**19,4 milliards d'euros**

de chiffre d'affaires (2/3 sur le métier de transaction, 1/3 sur celui de l'administration de biens), soit autant que le secteur de la publicité et davantage que le secteur de la poste et du courrier



Les professionnels de l'immobilier réalisent 62 % des transactions de logements et gèrent environ 35 % des locations vides du secteur privé



L'ensemble des adhérents de la FNAIM (environ 9 500 points de réception de la clientèle, plus de 30 % des emplois de la branche au 31/12/2019) ont généré un chiffre d'affaires d'environ 6,5 milliards d'euros (soit 1/3 du chiffre d'affaires du secteur) et réalisé environ 300 000 transactions de logements en 2022.



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

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

**Agir  
pour le  
logement**