



# COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Le 30/12/20



***En avant-première de la conférence de presse FNAIM du 13 janvier,***

## ***#Conjoncture : Prix, transactions, taux d'intérêt, crise économique, rééquilibrage Paris-province...***

***Quel impact aura la crise sanitaire et ses deux confinements sur le marché immobilier ? Concernant les transactions, le marché du logement s'est montré assez résilient, avec un volume de transactions en baisse, mais très proche du million de ventes et des prix qui résistent, toujours soutenus par le niveau très bas des taux d'intérêt.***

**Malgré un léger recul des transactions, la pierre a remarquablement résisté en 2020**

Cette année 2020 restera gravée dans le souvenir de la plupart d'entre nous. Dans ce contexte économique et sanitaire sans précédent, comment s'est comporté l'immobilier ? Il a été remarquablement résilient. Les conditions de visite et d'exercice des transactions n'ont pourtant pas été des plus faciles. « *Entre mars et mai, l'activité des agences a chuté de 80%. Nous avons longtemps craint pour la survie de nombre de nos adhérents. Mais comme nous l'écrivions déjà en juin, nous gardions confiance dans l'intérêt des Français pour la pierre.* » explique Jean-Marc TORROLLION, Président de la FNAIM.

De fait, le volume de transactions est resté proche du million, à 980 000 opérations. Ce niveau élevé peut surprendre. Ce n'est pas forcément le ressenti le plus communément partagé, mais c'est à cause de l'effet loupe de Paris, où les transactions ont en effet chuté de 17%. L'Île-de-France aussi a reculé. Il n'empêche, malgré la baisse générale de 8% sur un an, le niveau national est resté supérieur à ceux de 2017 et de 2018. En outre, ces chiffres s'inscrivaient dans un mouvement de hausse ininterrompue depuis cinq ans.

Pour Jean-Marc TORROLLION, « *En ces temps troublés, l'immobilier se confirme comme une valeur refuge pour les Français. Malgré les confinements, la situation économique incertaine, la pierre apparaît comme un investissement fiable et pérenne.* »



## Des prix toujours en légère progression

De même, en valeur, les prix se sont non seulement maintenus, mais ils ont poursuivi leur progression, à +4%, alors que, parallèlement, l'inflation est restée contenue à 0,2%. Au niveau national, le prix moyen du mètre carré s'établit à 2 807 euros. Plus précisément, à 3844 € pour les appartements (+5,3%) ; et à 2276 € pour les maisons (+ 2,4%).

## Des disparités entre marchés, mais une amorce de convergence

Comme toujours, la synthèse occulte de fortes disparités, en particulier entre la capitale et le reste du territoire. A Paris, les prix continuent de grimper, de 3,4%, pour atteindre, dans les appartements, les 10 534 euros du mètre carré. En Île-de-France, la progression est de 5,4%, à 6 270 euros le mètre carré pour les appartements, et 3 416 € pour les maisons. En province, les prix progressent plus modérément, de 3,3%. Tandis que dans les DOM (hors Mayotte), ils augmentent de 1%, alors qu'ils avaient augmenté de 2,6% l'année précédente.

Le phénomène de résilience se traduit aussi dans l'évolution des prix selon la taille des villes. 2020 avait apparemment été l'année de la revanche pour les communes rurales, devenues les coqueluches des ménages urbains cherchant à fuir le confinement. Cette attractivité tarde à se traduire en termes de prix. Ces localités ont simplement freiné leur érosion, en ne reculant en valeur que de 0,5%, après avoir dégringolé de 10,3% sur la décennie. « *Cette fois, il convient plutôt de souligner une amorce de rééquilibrage. La campagne et les petites localités ont commencé à enrayer leur baisse, alors que leur dégringolade, constante depuis dix ans, s'opérait jusqu'alors à un rythme autrement plus soutenu.* » précise Jean-Marc TORROLLION.

**Les métropoles toujours attractives.** En revanche, les métropoles régionales paraissent mieux portées par la tendance. Ce sont, d'une part, celles qui se classent entre la deuxième et la dixième place, et celles qui vont de la onzième à la cinquantième place. Rennes, Nîmes, Nantes et Montpellier ont ainsi vu leurs prix bondir, respectivement de 7,4%, 6,2%, 5% et 4,5%. Bordeaux reste la deuxième ville la plus chère de France, à 4 658 euros, devant Lyon (4 293 euros).

Mais il y a aussi des perdantes, comme Le Mans ou Rouen, où les prix baissent. Dans certaines de ces grandes capitales régionales, mieux vaut acheter que louer. C'est le cas d'Orléans, Marseille Dijon et Rouen.

En 2021, les inconnues demeurent nombreuses. Ce qui paraît probable, c'est que les taux d'intérêt pour emprunter demeureront bas. Il est également possible de tabler sur une stabilisation des durées des crédits autour d'une moyenne de 21 ans. Pour le reste, notamment le moral des ménages, tout dépendra de l'ampleur de la crise économique.



ON EN PARLE ?

Pour continuer sur le sujet



**Entamons une discussion !**



@jmtorrollion @FNAIM



## CONFÉRENCE DE PRESSE FNAIM

*Marché français et Politique du Logement à la loupe*

**MERCREDI 13 JANVIER 2021**

**A**

**9 HEURES**

Tendances et analyse du marché de l'immobilier

Quel impact de la crise du COVID-19 ? Quelles perspectives pour 2021 ?

Enquête terrain : baromètre des professionnels de l'immobilier

Quelle ligne directrice pour une politique du logement ?



**EN VISIOCONFERENCE**

Un lien d'inscription  
vous sera envoyé en  
amont



**PRÉSENCE PHYSIQUE  
POSSIBLE SUR INSCRIPTION**

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 en France. 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. 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