



| AGIR POUR LE LOGEMENT |



*En avant-première de la conférence
de presse FNAIM du 12 janvier 2022*



Le marché immobilier en 2021



[@jmtorrollion](#)
Jean-Marc Torrollion



[@Loïc Cantin](#)
Loïc Cantin

Conférence de presse FNAIM

Mercredi 12 janvier à 9h00 à la FNAIM
129, rue du Faubourg Saint-Honoré 75008 Paris

Inscription auprès de Galivel & Associés :
galivel@galivel.com – 01 41 05 02 02





BILAN – ANALYSE : UN MARCHÉ EN SURCHAUFFE EN 2021, EN VOIE DE STABILISATION ?

- La FNAIM tiendra une **conférence de presse le mercredi 12 janvier 2022**. Il y sera évoqué notamment la conjoncture immobilière, les tendances de marché ainsi qu'une analyse sur la politique du logement à la veille de l'élection présidentielle (sondage exclusif de la FNAIM sur les jeunes et le logement, ...).
- En avant-première de cette conférence de presse, la FNAIM publie les principaux chiffres du marché immobilier en 2021.
- La FNAIM a développé un nouvel indice des prix**, présenté pour la première fois à l'occasion de ce point marché. Ces nouveaux indices, **enrichis et améliorés**, sont désormais parmi les plus fiables du marché, d'une qualité comparable aux indices INSEE/Notaires (cf slides annexe).
- Grâce à **l'apport de nouvelles données** (DVF* et Yanport** -cf page 18-), ce sont près de 95% des annonces sur Internet représentant 4 millions d'annonces par an. Des données qui concernent l'ensemble du marché (ventes des particuliers et des professionnels) et donc plus exhaustives, avec 4 à 6 mois d'avance sur les indices INSEE/Notaires.
- En 2021, le marché du logement a été très dynamique** avec un volume de transactions record à 1 182 000 ventes et des prix en forte hausse (+7%), toujours soutenus par le niveau très bas des taux d'intérêt, et une épargne globalement plus importante qu'avant la crise. Le rééquilibrage territorial se poursuit, avec un marché moins dynamique dans les villes les plus chères et en particulier à Paris, mais beaucoup plus dynamique dans les villes balnéaires, et les villes moyennes, petites ou rurales.





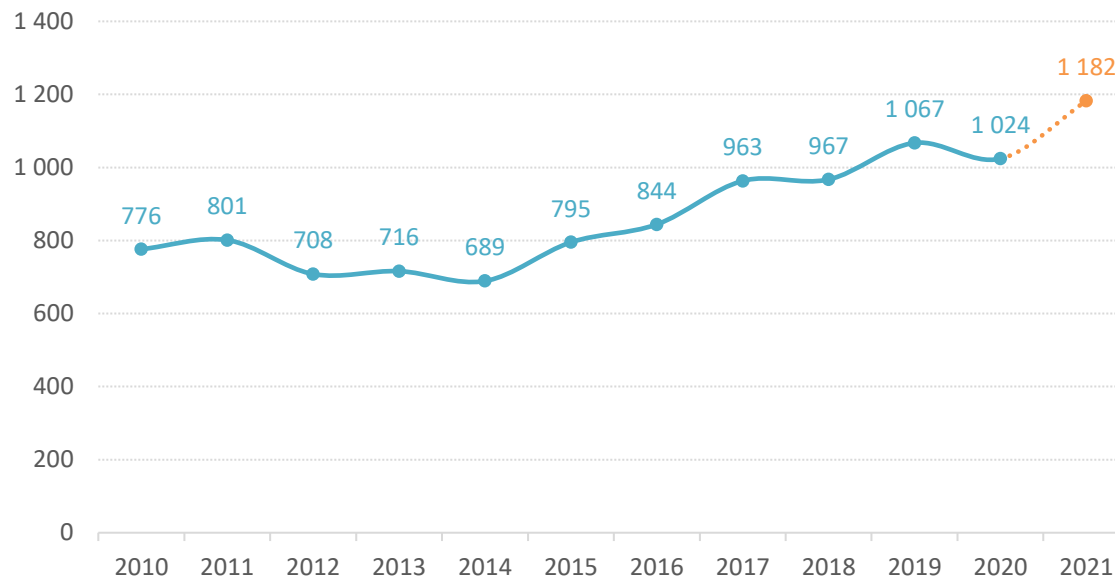
BILAN SUR L'ACTIVITÉ : 7 ANS DE HAUSSE QUASI ININTERROMPUE DU VOLUME DE TRANSACTIONS

Source : CGEDD d'après DGFIP (MEDOC), estimation FNAIM pour 2021

La FNAIM estime que les ventes de logements ont augmenté d'environ 15% en 2021 (158 000 ventes de plus qu'en 2020), à 1 182 000 ventes. Soit un niveau jamais vu jusqu'à présent.

Nombre de ventes de logements anciens

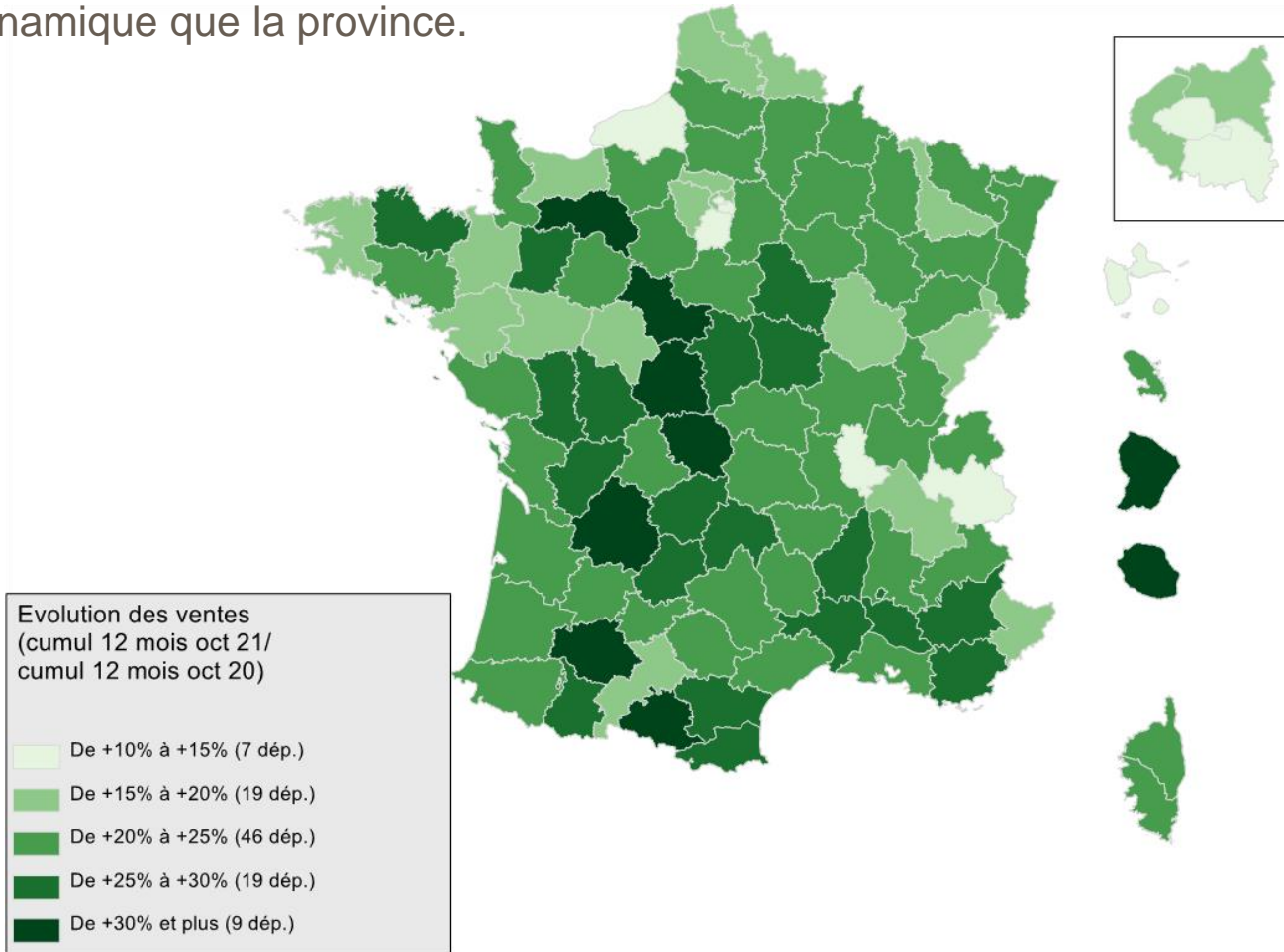
(cumul 12 mois, en milliers)



UN NOMBRE DE TRANSACTIONS RECORD EN 2021

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

1 198 000 ventes sur 12 mois fin octobre 2021 (+18,8% sur 1 an). L'Île-de-France est moins dynamique que la province.





FORTE HAUSSE DES PRIX DE VENTE AU M²

MÊME CORRIGÉE DE L'INFLATION, LA HAUSSE DES PRIX EST SIGNIFICATIVE

		2021	Inflation 2020 : +0,2%	Inflation 2019 : +1,0%
			Rappel 2020	Rappel 2019
FRANCE ENTIÈRE		2 730 €/m² + 7,0 %	2 552 €/m ² + 6,4 %	2 398 €/m ² + 4,1 %
APPARTEMENTS		3 512 €/m² + 5,6 %	3 327 €/m ² + 6,2 %	3 133 €/m ² + 5,0 %
MAISONS		2 123 €/m² + 8,1 %	1 964 €/m ² + 6,6 %	1 842 €/m ² + 3,3 %

L'inflation au plus haut depuis 2008

Inflation 2021 à fin novembre : +2,8%

Inflation 2020 : +0,2%

Inflation 2019 : +1,0%

Source : FNAIM (à fin novembre 2021), INSEE (inflation)



ÉVOLUTION DES PRIX DE VENTE AU M² SUR UN AN

Source : FNAIM (à fin novembre 2021)

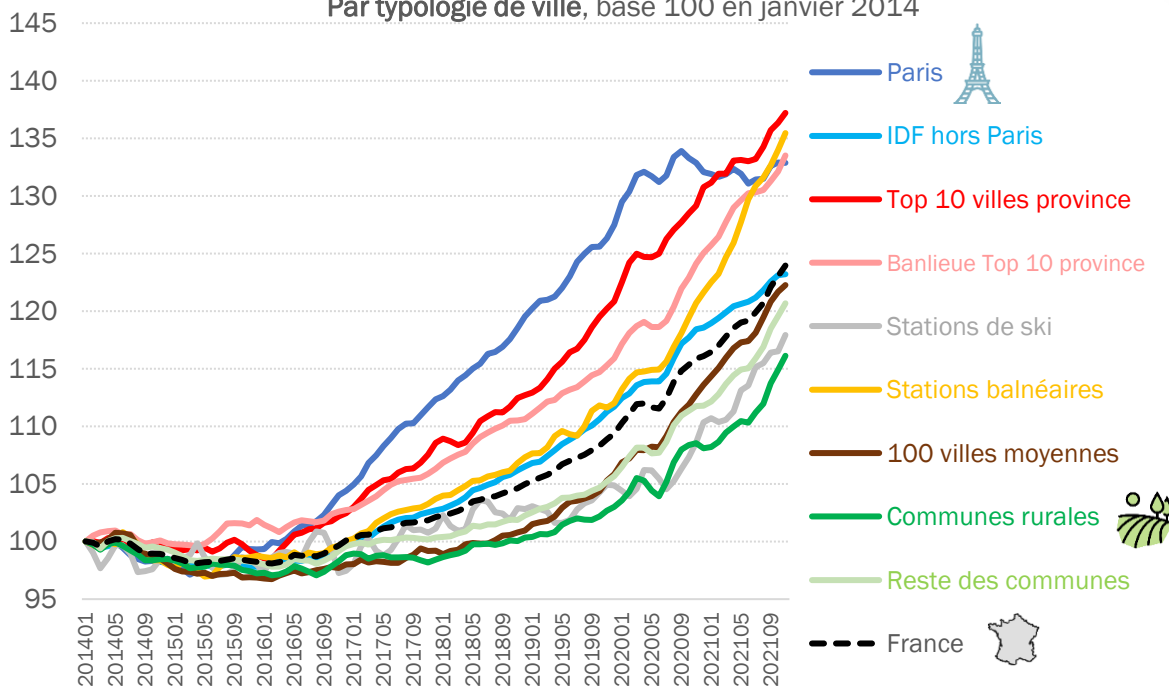
Géographie	Zone géographique	Prix (moyens au m ² à fin novembre 2021)			
		Prix de vente	1 an	2 ans	5 ans
France	France entière	2 730	+7,0%	+13,9%	+24,4%
	France - Appartements	3 512	+5,6%	+12,1%	+24,7%
	France - Maisons	2 123	+8,1%	+15,3%	+24,2%
Province	Province	2 208	+8,0%	+15,1%	+24,1%
	Province - Appartements	2 563	+7,3%	+14,2%	+24,4%
	Province - Maisons	1 989	+8,4%	+15,6%	+24,0%
Île-de-France	IDF ensemble	6 234	+2,6%	+8,7%	+25,4%
	IDF - Appartements	6 972	+1,8%	+7,8%	+26,0%
	IDF - Maisons	4 186	+5,1%	+11,6%	+23,8%
DROM	Dép. et régions d'Outre-mer	2 597	+6,9%	+13,8%	+25,5%
Régions	Île-de-France	6 234	+2,6%	+8,7%	+25,4%
	Centre-Val de Loire	1 640	+8,1%	+12,7%	+16,5%
	Bourgogne-Franche-Comté	1 444	+5,9%	+10,9%	+15,6%
	Normandie	1 985	+9,5%	+18,4%	+25,8%
	Hauts-de-France	1 870	+7,2%	+12,7%	+18,5%
	Grand Est	1 708	+8,1%	+14,8%	+20,8%
	Pays de la Loire	2 349	+11,3%	+21,4%	+35,4%
	Bretagne	2 339	+15,7%	+29,7%	+44,9%
	Nouvelle-Aquitaine	2 099	+7,0%	+13,9%	+26,2%
	Occitanie	2 133	+5,7%	+12,1%	+19,0%
	Auvergne-Rhône-Alpes	2 620	+7,3%	+14,3%	+26,5%
	Provence-Alpes-Côte d'Azur	3 562	+7,3%	+13,4%	+21,9%
	Corse	3 247	+6,9%	+10,2%	+21,4%

LES PRIX CONTINUENT D'AUGMENTER SAUF À PARIS

Source : FNAIM (à fin novembre 2021)

Evolution du prix des logements

Par typologie de ville, base 100 en janvier 2014



Nouveau découpage du territoire

	Evolution prix sur :		
	1 an	2 ans	5 ans
France	+7,0 %	+13,9 %	+24,4 %
Paris	-0,0 %	+5,2 %	+27,8 %
Reste de l'IDF	+4,1 %	+10,8 %	+24,2 %
Top10 villes province	+6,3 %	+14,2 %	+34,3 %
Banlieue top10 province	+7,6 %	+15,8 %	+30,1 %
Stations de ski	+8,6 %	+12,4 %	+21,3 %
Stations balnéaires	+12,2 %	+21,4 %	+36,0 %
100 villes moyennes	+8,4 %	+16,1 %	+25,2 %
Communes rurales	+7,0 %	+13,1 %	+18,1 %
Reste des communes	+8,0 %	+14,7 %	+21,7 %

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)**.

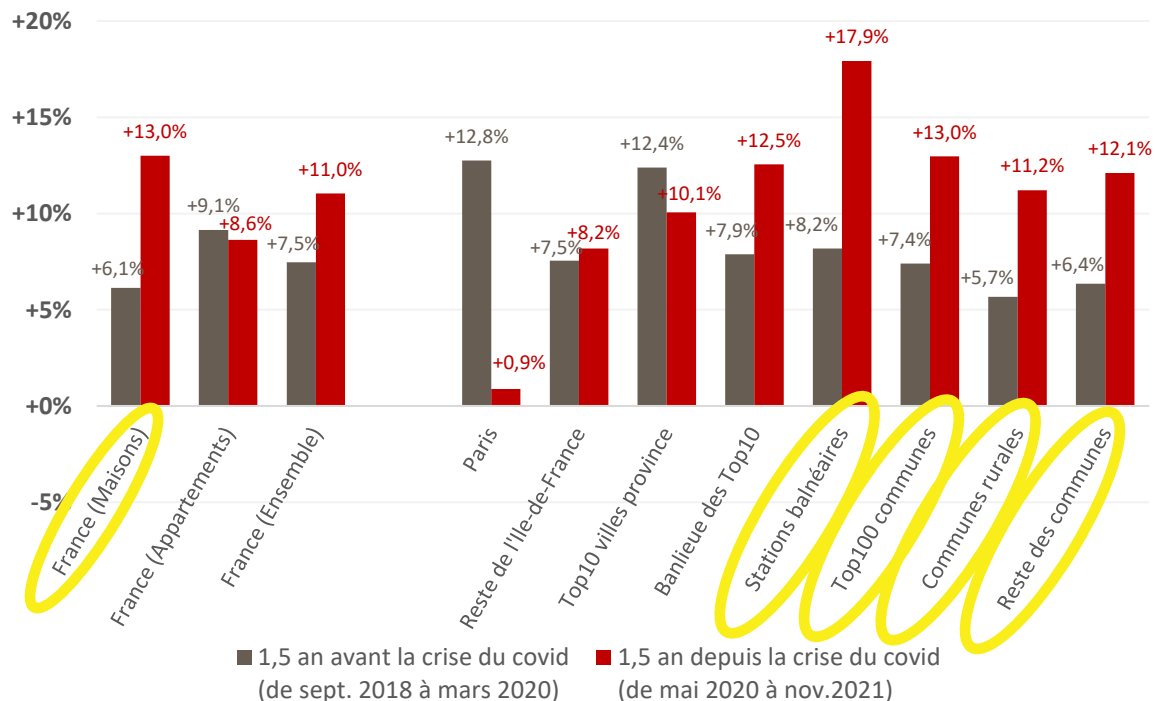
QU'EST-CE QUE LA CRISE A CHANGÉ SUR LES PRIX ?

Source : FNAIM

NOUVEAU

Paris est fortement impactée par la crise. Le reste de l'IDF et les 10 plus grandes villes de province voient leurs prix ralentir légèrement. Les grandes « gagnantes » de la crise sont les maisons, les stations balnéaires, et les villes moyennes et petites.

Evolution des prix avant et depuis la crise du covid
(évolutions sur 18 mois)



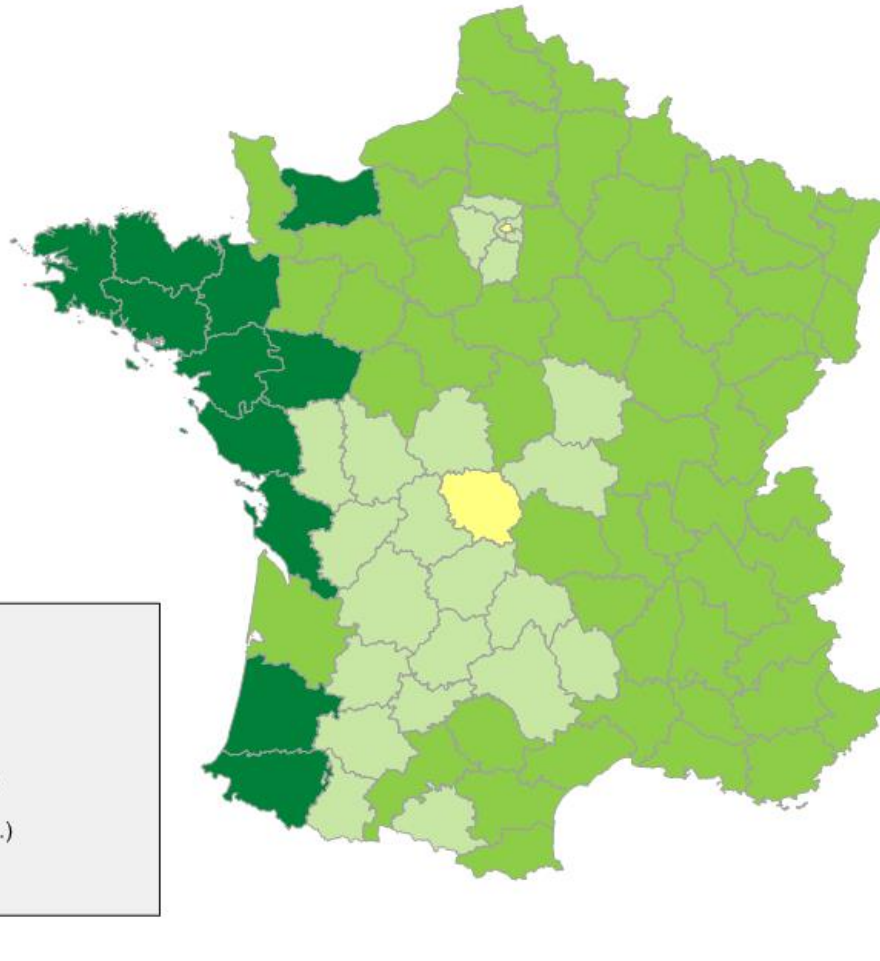


LES PRIX AUGMENTENT DAVANTAGE DANS L'OUEST

Source : FNAIM (à fin novembre 2021)

Evolution des prix sur 1 an :

NOUVEAU



Evolution des prix
(T/T-4, nov. 2021)

- De -1% à +1% (2 dép.)
- De +1% à +5% (24 dép.)
- De +5% à +10% (59 dép.)
- +10% et plus (11 dép.)



PRIX ET ÉVOLUTIONS PAR DÉPARTEMENT

(APPARTEMENTS ET MAISONS) – NOV.2021/NOV.2020

NOUVEAU

Département	N° dépt	Prix (moyens à fin novembre 2021)			
		Prix de vente	Évolution		
			1 an	2 ans	5 ans
Ain	01	2 388	+9,6%	+16,0%	+24,2%
Aisne	02	1 283	+6,0%	+10,6%	+14,7%
Allier	03	1 068	+4,4%	+8,2%	+12,1%
Alpes-de-Haute-Provence	04	2 155	+5,9%	+14,3%	+15,7%
Hautes-Alpes	05	2 415	+6,6%	+12,5%	+13,4%
Alpes-Maritimes	06	4 665	+7,1%	+12,2%	+19,3%
Ardèche	07	1 858	+8,9%	+14,3%	+21,2%
Ardennes	08	1 140	+6,3%	+12,6%	+15,4%
Ariège	09	1 298	+3,3%	+9,3%	+11,9%
Aube	10	1 466	+7,2%	+14,5%	+21,0%
Aude	11	1 753	+5,5%	+11,6%	+13,4%
Aveyron	12	1 390	+4,0%	+9,8%	+14,2%
Bouches-du-Rhône	13	3 549	+7,2%	+13,4%	+25,5%
Calvados	14	2 469	+11,2%	+22,6%	+33,3%
Cantal	15	1 117	+3,7%	+5,5%	+10,0%
Charente	16	1 230	+3,2%	+10,1%	+14,7%
Charente-Maritime	17	2 755	+10,6%	+18,1%	+35,7%
Cher	18	1 105	+5,2%	+7,5%	+8,8%
Corrèze	19	1 234	+1,7%	+10,0%	+11,2%
Côte-d'Or	21	1 955	+6,8%	+12,2%	+19,9%
Côtes-d'Armor	22	1 915	+16,8%	+30,4%	+42,4%
Creuse	23	739	-0,6%	+2,2%	+2,5%
Dordogne	24	1 414	+4,7%	+10,0%	+17,1%
Doubs	25	1 844	+6,9%	+11,6%	+18,9%
Drôme	26	2 114	+9,2%	+14,8%	+23,2%
Eure	27	1 927	+8,8%	+17,2%	+22,8%
Eure-et-Loir	28	1 885	+8,5%	+13,3%	+18,2%
Finistère	29	2 046	+16,2%	+31,2%	+45,3%
Corse-du-Sud	2A	3 779	+6,1%	+9,7%	+21,3%
Haute-Corse	2B	2 827	+7,7%	+10,8%	+21,5%
Gard	30	2 238	+6,9%	+13,2%	+19,7%
Haute-Garonne	31	2 936	+6,8%	+15,7%	+27,7%

Département	N° dépt	Prix (moyens à fin novembre 2021)			
		Prix de vente	Évolution		
			1 an	2 ans	5 ans
Gers	32	1 409	+3,6%	+9,5%	+14,4%
Gironde	33	3 423	+8,3%	+14,6%	+36,8%
Hérault	34	2 848	+7,0%	+12,4%	+21,4%
Ille-et-Vilaine	35	2 796	+12,6%	+24,7%	+43,5%
Indre	36	940	+2,7%	+2,7%	+3,5%
Indre-et-Loire	37	2 150	+9,5%	+16,1%	+22,7%
Isère	38	2 606	+8,7%	+15,3%	+24,2%
Jura	39	1 431	+6,6%	+11,3%	+15,5%
Landes	40	2 668	+12,2%	+20,0%	+36,7%
Loir-et-Cher	41	1 426	+8,9%	+12,6%	+13,2%
Loire	42	1 544	+6,8%	+14,1%	+19,9%
Haute-Loire	43	1 269	+6,3%	+12,9%	+18,1%
Loire-Atlantique	44	3 233	+11,3%	+21,2%	+41,1%
Loiret	45	1 911	+9,9%	+16,2%	+21,6%
Lot	46	1 431	+4,6%	+7,4%	+14,5%
Lot-et-Garonne	47	1 353	+4,2%	+9,8%	+15,7%
Lozère	48	1 367	+3,5%	+9,8%	+13,5%
Maine-et-Loire	49	2 085	+12,3%	+25,0%	+39,0%
Manche	50	1 735	+9,7%	+18,5%	+26,5%
Marne	51	2 027	+9,1%	+15,6%	+24,3%
Haute-Marne	52	944	+6,4%	+12,9%	+11,1%
Mayenne	53	1 390	+8,2%	+18,9%	+26,0%
Meurthe-et-Moselle	54	1 734	+9,0%	+15,5%	+21,8%
Meuse	55	997	+6,2%	+12,9%	+13,3%
Morbihan	56	2 588	+17,7%	+33,3%	+48,0%
Moselle	57	1 588	+9,3%	+16,7%	+20,1%
Nièvre	58	950	+3,3%	+8,0%	+11,1%
Nord	59	2 027	+7,1%	+12,8%	+20,2%
Oise	60	2 286	+8,4%	+13,6%	+18,1%
Orne	61	1 177	+7,4%	+11,7%	+14,1%
Pas-de-Calais	62	1 734	+7,4%	+13,2%	+17,9%
Puy-de-Dôme	63	1 701	+7,5%	+13,0%	+18,6%

Département	N° dépt	Prix (moyens à fin novembre 2021)			
		Prix de vente	Évolution		
			1 an	2 ans	5 ans
Pyrénées-Atlantiques	64	2 871	+11,3%	+19,3%	+34,2%
Hautes-Pyrénées	65	1 579	+3,3%	+8,5%	+12,3%
Pyrénées-Orientales	66	2 180	+5,1%	+11,0%	+16,0%
Bas-Rhin	67	2 522	+7,7%	+15,8%	+24,1%
Haut-Rhin	68	1 929	+7,0%	+12,5%	+21,8%
Rhône	69	4 238	+5,5%	+16,2%	+41,5%
Haute-Saône	70	1 041	+5,0%	+10,4%	+12,3%
Saône-et-Loire	71	1 288	+5,4%	+11,6%	+13,4%
Sarthe	72	1 537	+8,8%	+16,7%	+22,1%
Savoie	73	3 339	+9,0%	+14,8%	+27,0%
Haute-Savoie	74	4 263	+8,1%	+13,3%	+25,0%
Paris	75	11 021	+0,0%	+5,2%	+27,8%
Seine-Maritime	76	2 123	+9,2%	+18,0%	+25,3%
Seine-et-Marne	77	3 054	+7,0%	+11,3%	+19,0%
Yvelines	78	4 200	+4,4%	+10,6%	+20,0%
Deux-Sèvres	79	1 177	+2,7%	+8,2%	+11,4%
Somme	80	1 770	+6,8%	+12,3%	+17,0%
Tarn	81	1 475	+5,1%	+11,6%	+15,3%
Tarn-et-Garonne	82	1 569	+4,0%	+10,4%	+16,3%
Var	83	3 850	+8,6%	+14,0%	+20,8%
Vaucluse	84	2 554	+6,3%	+13,8%	+20,0%
Vendée	85	2 396	+13,4%	+22,9%	+35,8%
Vienne	86	1 479	+4,0%	+12,2%	+17,8%
Haute-Vienne	87	1 346	+4,4%	+11,9%	+19,1%
Vosges	88	1 162	+8,7%	+13,0%	+18,3%
Yonne	89	1 304	+5,7%	+9,3%	+13,0%
Territoire de Belfort	90	1 573	+5,8%	+9,8%	+19,2%
Essonne	91	3 373	+3,3%	+9,4%	+18,7%
Hauts-de-Seine	92	7 414	+2,2%	+10,3%	+30,5%
Seine-Saint-Denis	93	4 260	+4,1%	+11,8%	+30,5%
Val-de-Marne	94	5 235	+3,2%	+10,4%	+26,7%
Val-d'Oise	95	3 577	+4,9%	+11,8%	+21,3%



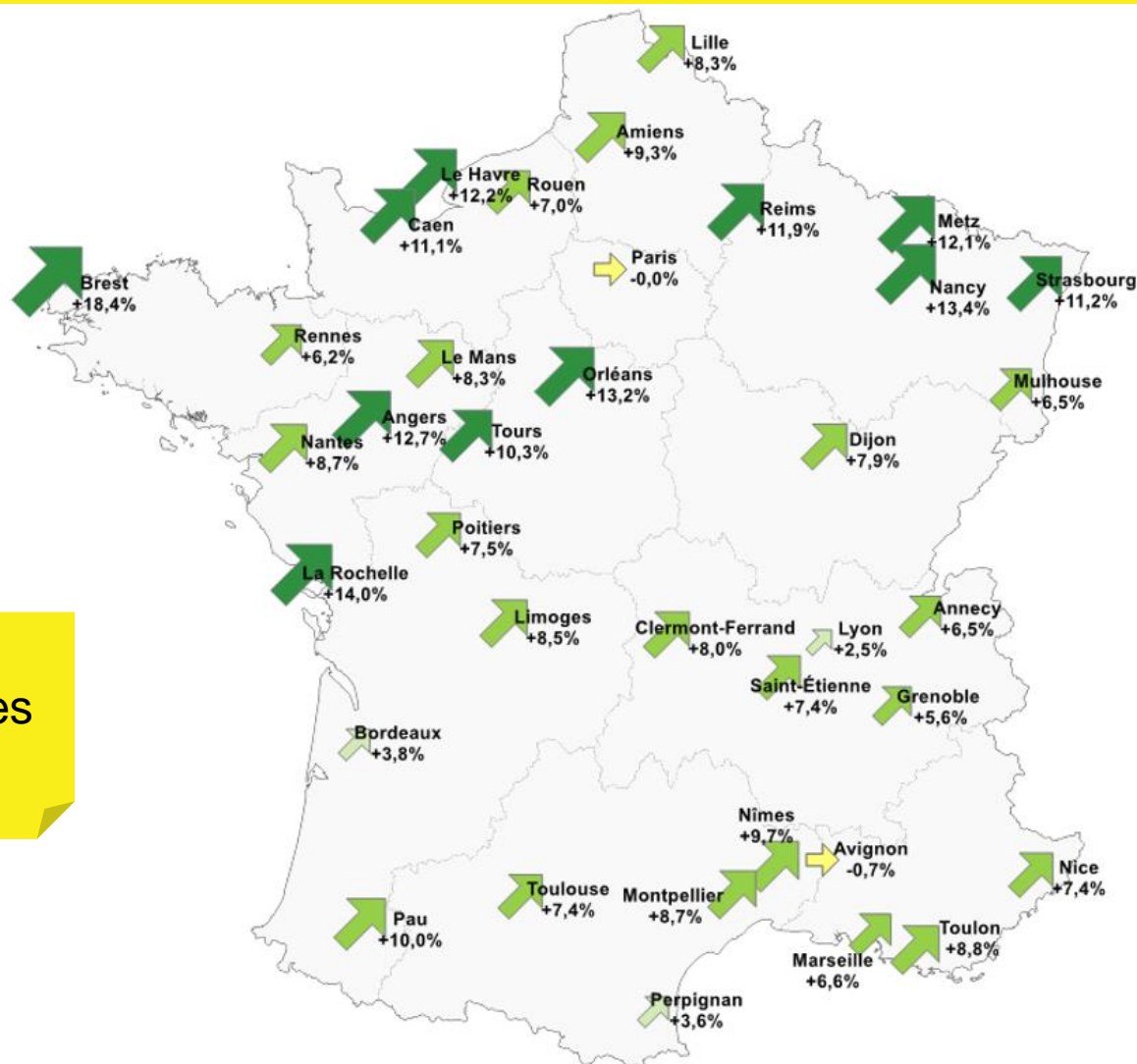


ÉVOLUTION DES PRIX DE VENTE AU M² SUR UN AN

(APPARTEMENTS ET MAISONS SAUF PARIS (APPARTEMENTS) – NOV.2021/NOV.2020)

Source : FNAIM (fin novembre 2021)

NOUVEAU

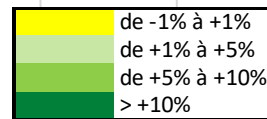
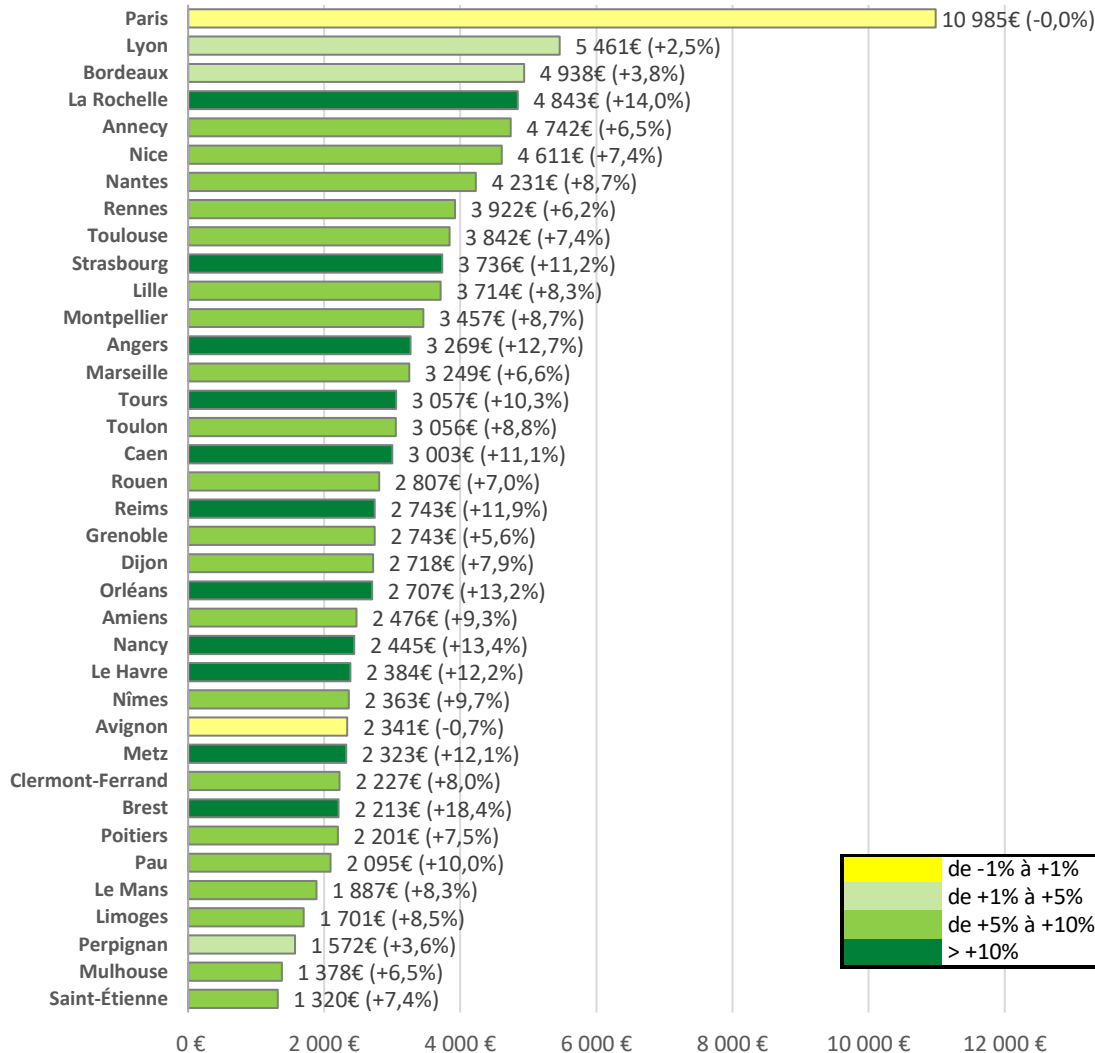


Les hausses sont plus fortes dans les villes moyennes



ÉVOLUTION DES PRIX DE VENTE AU M² SUR UN AN : DYNAMIQUE MOINS FORTE DANS LES GRANDES VILLES LES PLUS CHÈRES

(APPARTEMENTS ET MAISONS SAUF PARIS (APPARTEMENTS) – NOV.2021/NOV.2020)



2016	Rang prix	2021
1	Paris	1
4	Lyon	2
5	Bordeaux	3
6	La Rochelle	4
3	Anncy	5
2	Nice	6
9	Nantes	7
12	Rennes	8
7	Toulouse	9
10	Strasbourg	10
8	Lille	11
11	Montpellier	12
25	Angers	13
14	Marseille	14
17	Tours	15
13	Toulon	16
23	Caen	17
16	Rouen	18
18	Reims	19
15	Grenoble	20
19	Dijon	21
22	Orléans	22
20	Amiens	23
29	Nancy	24
24	Le Havre	25
27	Nîmes	26
21	Avignon	27
28	Metz	28
26	Clermont-Ferrand	29
34	Brest	30
32	Poitiers	31
30	Pau	32
31	Le Mans	33
35	Limoges	34
33	Perpignan	35
36	Mulhouse	36
37	Saint-Étienne	37

NOUVEAU





11 PLUS GRANDES VILLES (APPARTEMENTS) : PRIX, LOYER MÉDIAN, ET RENDEMENT LOCATIF BRUT

Source : Prix FNAIM à fin novembre 2021 (appartements), loyers Clameur (appartements, annualisation au 2021T3)

Prix, loyers et rendement brut pour les appartements uniquement :

Commune	Prix moyen (en €/m ²)	Loyer médian (baux signés, en €/m ²)	Rendement locatif brut (en %)
Paris	10 985	26,7	2,9%
Lyon	5 451	13,7	3,0%
Bordeaux	4 722	13,5	3,4%
Nantes	4 039	12,0	3,6%
Toulouse	3 697	11,9	3,9%
Rennes	3 623	12,0	4,0%
Strasbourg	3 786	12,8	4,0%
Lille	3 901	13,4	4,1%
Nice	4 431	16,5	4,5%
Montpellier	3 340	13,5	4,9%
Marseille	2 906	12,5	5,2%

Rendement Livret A :
0,5 %

Rendement Assurance vie 2020 (fonds en euros, selon l'ACPR) :
1,28 %



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

Source : Prix FNAIM fin novembre 2021, loyers Clameur au 2021T3, taux d'intérêt Banque de France en octobre 2021 (1,13 %), crédit sur 20 ans

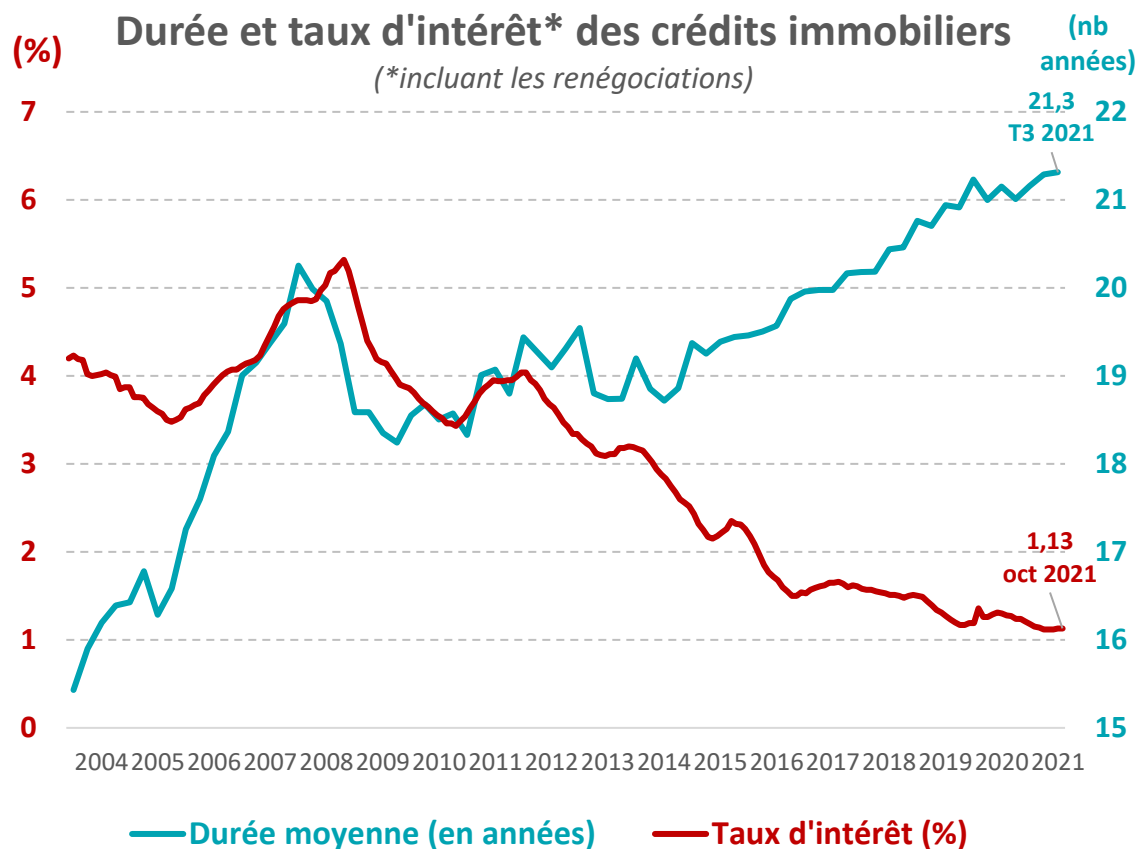
Commune	Surface achetable (m ² , mensualité de 1 000 € /mois)	Surface louable (m ² , loyer de 1 000 € /mois)	Écart (m ²) surface louable - surface achetable
Paris	20	38	18
Lyon	39	73	34
Bordeaux	45	74	29
Nantes	53	83	30
Toulouse	58	84	26
Rennes	59	83	24
Strasbourg	57	78	22
Lille	55	75	20
Nice	48	61	12
Montpellier	64	74	10
Marseille	74	80	6



CRÉDITS À L'HABITAT : LES TAUX RESTENT À UN NIVEAU HISTORIQUEMENT BAS, DURÉE MOYENNE ÉLEVÉE

Source : Banque de France (hors rachats et renégociations de crédit, taux assurance incluse, octobre 2020)

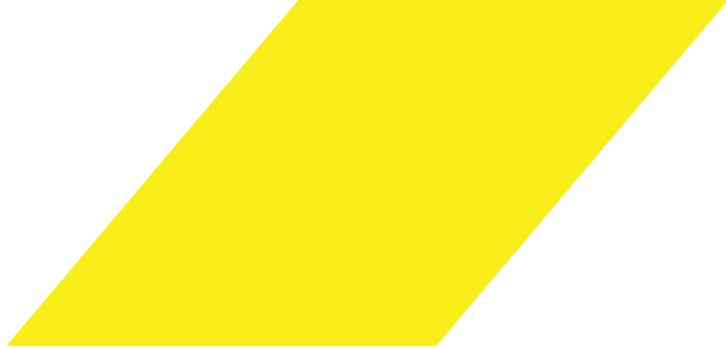
La durée moyenne des crédits immobiliers s'est stabilisée un peu au-dessus de 21 ans depuis 2020, en lien avec les recommandations du HCSF*.



Taux moyen annuel à fin octobre 2021 : 1,13%

Dernier point : octobre 2021 pour les taux, T3 2021 pour les durées.

*Haut Conseil Stabilité Financière



ANNEXES





DÉTAIL DES GROUPES DE LA TYPOLOGIE DES VILLES EN COMPLÉMENT DES GRAPHIQUES DE PRIX PAR TYPOLOGIE DE VILLE ET DE POUVOIR D'ACHAT



Source : Insee, RP 2017

NOUVEAU



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-Escoubac, 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)	Bezonvaux 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...



NOUVEAU

- ✓ Le **volume de données exploitées** pour construire les indices de prix a considérablement augmenté (refonte des indices de prix en octobre 2021).
- ✓ 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 transactions communiquées par des agences adhérentes (les 9 000 agences FNAIM couvrent environ 23% du marché de la transaction)

L'évolution sur 1 an 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.

* **DVF** : Fichier « Demandes de valeurs foncières ». Publié et produit par la direction générale des finances publiques, il permet de connaître les transactions immobilières intervenues au cours des cinq dernières années sur le territoire métropolitain et les DOM-TOM. Les données contenues sont issues des actes notariés et des informations cadastrales.

** **Yanport** est une société spécialiste de la donnée immobilière résidentiel. La proptech détient et exploite un entrepôt de données liées à la vente ou à la location de plus de 150 millions d'annonces publiées (maisons, appartements, locaux commerciaux, parkings).



PRIX : DE NOUVEAUX INDICES DE PRIX FNAIM, ENCORE PLUS FIABLES

NOUVEAU

- ▣ **La FNAIM a enrichi et amélioré ses indices de prix, désormais incontestablement parmi les plus fiables du marché, d'une qualité comparable avec les indices INSEE/Notaires** (cf slides suivantes et annexe)
 - **Apport de nouvelles données** : DVF et données de la société Yanport (prix d'annonce de 15 grands sites d'annonces*, ~95% des annonces sur Internet soit 4 millions d'annonces par an). Des données qui concernent l'ensemble du marché (ventes des particuliers et des professionnels) et donc beaucoup plus exhaustives
 - **4 à 6 mois d'avance sur les indices INSEE/Notaires** (publication chaque mois et sur la temporalité des compromis de vente)
 - **Indices trimestriels en glissement mensuel**, prix moyens des logements anciens, corrigés des variations saisonnières

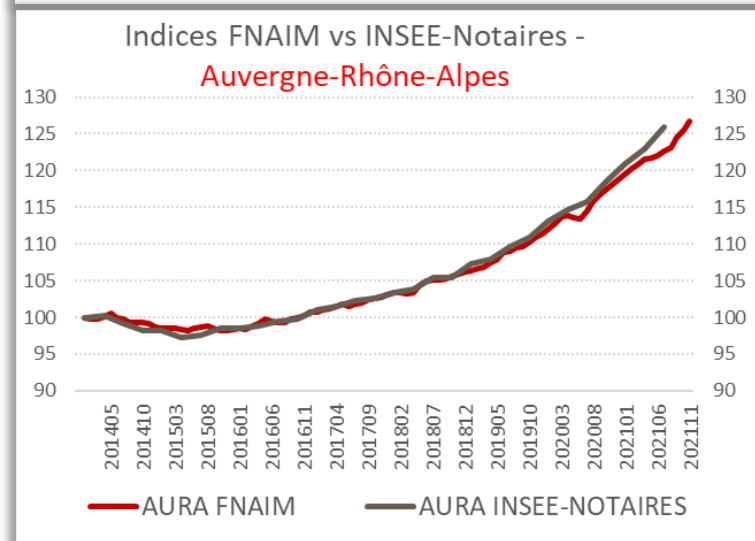
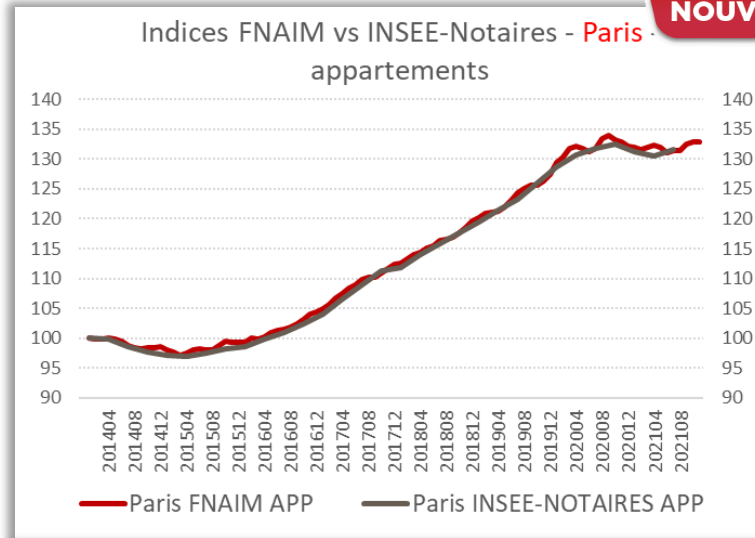
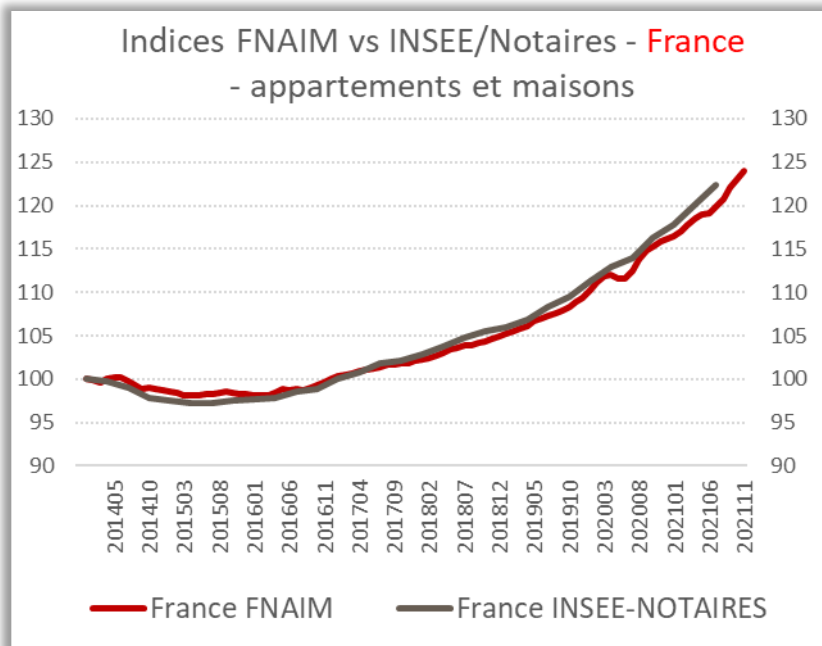
→ **Des indices de prix fiables dans 70 villes, l'ensemble des départements, et des régions.**

→ **Des évolutions de prix plus réactives** : désormais calculées en **glissement annuel** plutôt qu'en **variation annuelle**.

*Seloger, Leboncoin, PAP, Bien Ici, Meilleurs Agents, A vendre à louer, Logic-immo, Belles demeures, Propriétés Le Figaro, Lux Residence, Paru Vendu, Figaro Immo, Immonot, Surface privée, Ouest France Immo.

COMPARAISON AVEC LES INDICES DE PRIX INSEE-NOTAIRES

NOUVEAU

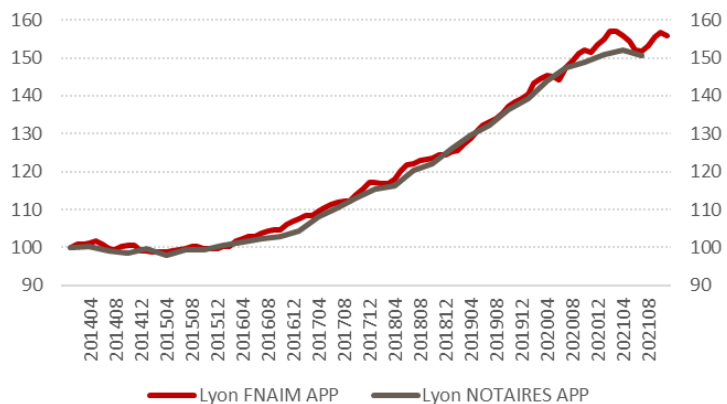


Les courbes FNAIM sont très proches et ont entre 4 et 6 mois d'avance sur les courbes INSEE-notaires selon la période de l'année.



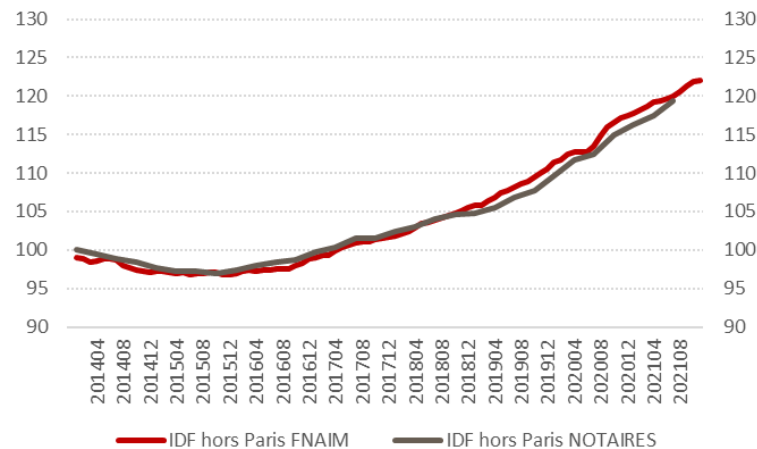
COMPARAISON AVEC LES INDICES DE PRIX INSEE-NOTAIRES (SUITE ET FIN)

Indices FNAIM vs Notaires - Lyon - appartements

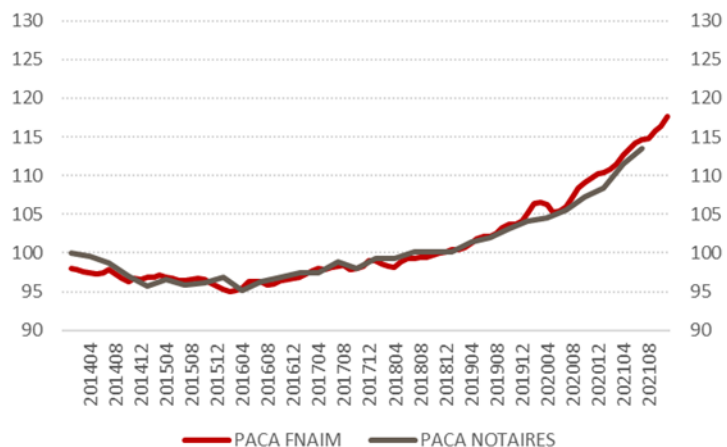


NOUVEAU

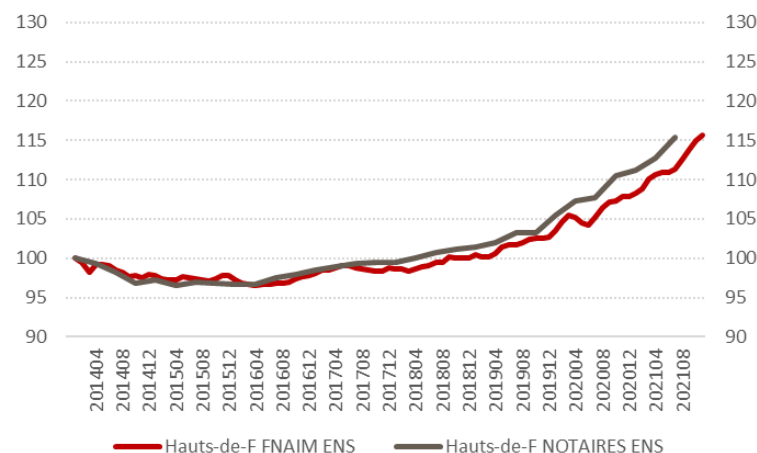
Indices FNAIM vs Notaires - IDF hors Paris



Indices FNAIM vs Notaires - Région PACA



Indices FNAIM vs Notaires - Hauts-de-France



LES CHIFFRES CLÉS DE LA PROFESSION

Source : ACOSS, INSEE, CCI, CGEDD, ANIL, DARES, FNAIM



30 000

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



200 000

emplois
(salariés et agents
commerciaux)



62 %

de femmes
dans la branche



**16,5
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 (plus de 9 000 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 5,2 milliards
d'euros (soit 31,5 % du chiffre
d'affaires du secteur)
et réalisé environ 235 000
transactions de logements en 2020.

Document réalisé par

label@fnaim.fr



Relations presse : Agence GALIVEL & Associés

galivel@galivel.com

Tél.: 01 41 05 02 02

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