

# Un marché convalescent au bord de la rechute ?

## Conjoncture et politique du logement



Conférence presse du mercredi 17 juin 2026



#confFNAIM  
@FNAIM

**Agir  
pour le  
logement**

# Au programme



## 01 Marché du logement

- A. *L'activité*
- B. *Les prix*
- C. *Le marché du crédit*
- D. *Les perspectives*

## 02 Politique du logement



01

# Marché du logement

Agir  
pour le  
logement



# ***A. L'activité***



**Agir  
pour le  
logement**

# L'inquiétude persiste

**-17 000 ventes  
en 2 mois**

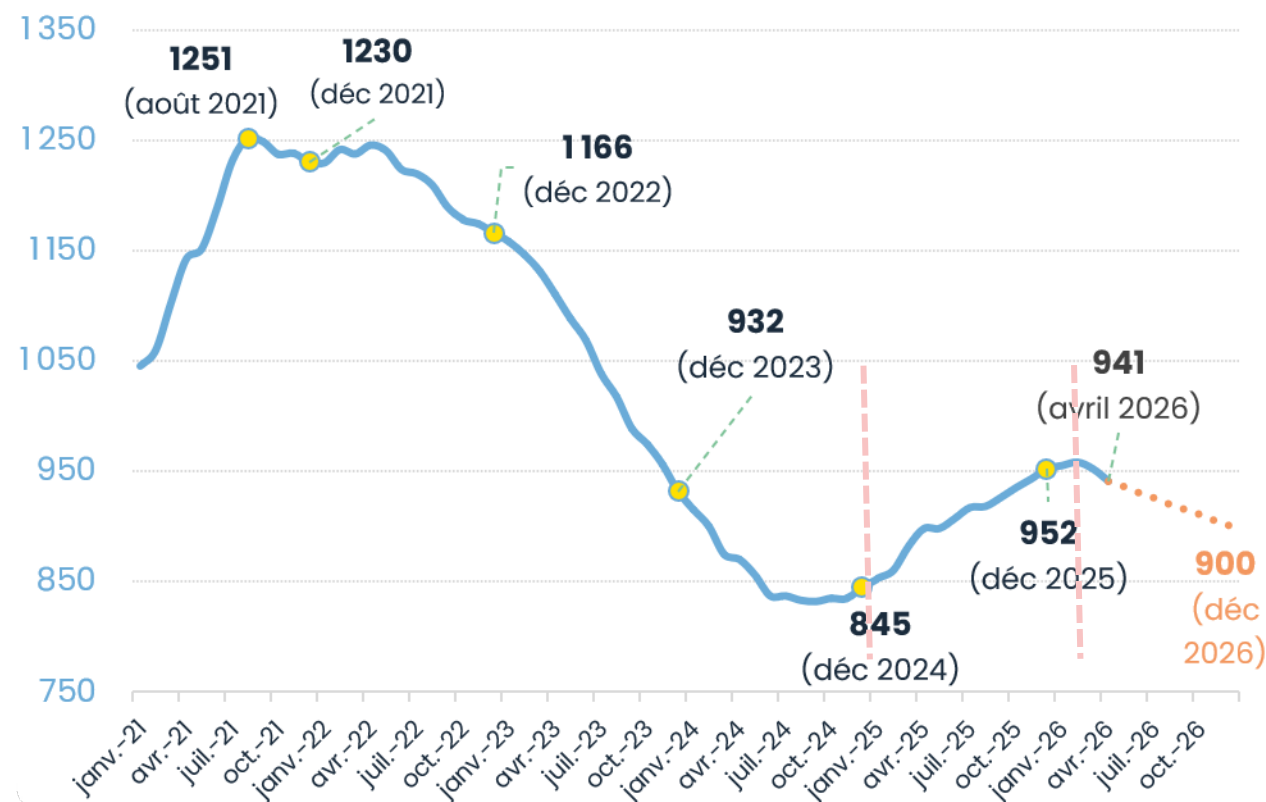
**La dynamique** observée en 2025 est aujourd'hui contrariée. Après avoir atteint 958 000 fin février 2026, les transactions s'élèvent à 941 000 sur 12 mois, une baisse qui devrait se prolonger dans les prochains mois.

Un marché qui reste suspendu à l'évolution de la situation au Moyen-Orient.

Nous prévoyons 900 000 à 920 000 ventes en 2026.

## Nombre de ventes de logements anciens

(cumul sur 12 mois en milliers)



12 mois glissants, Sources : IGEDD et Insee d'après DGFIP et base notariale, prévisions FNAIM

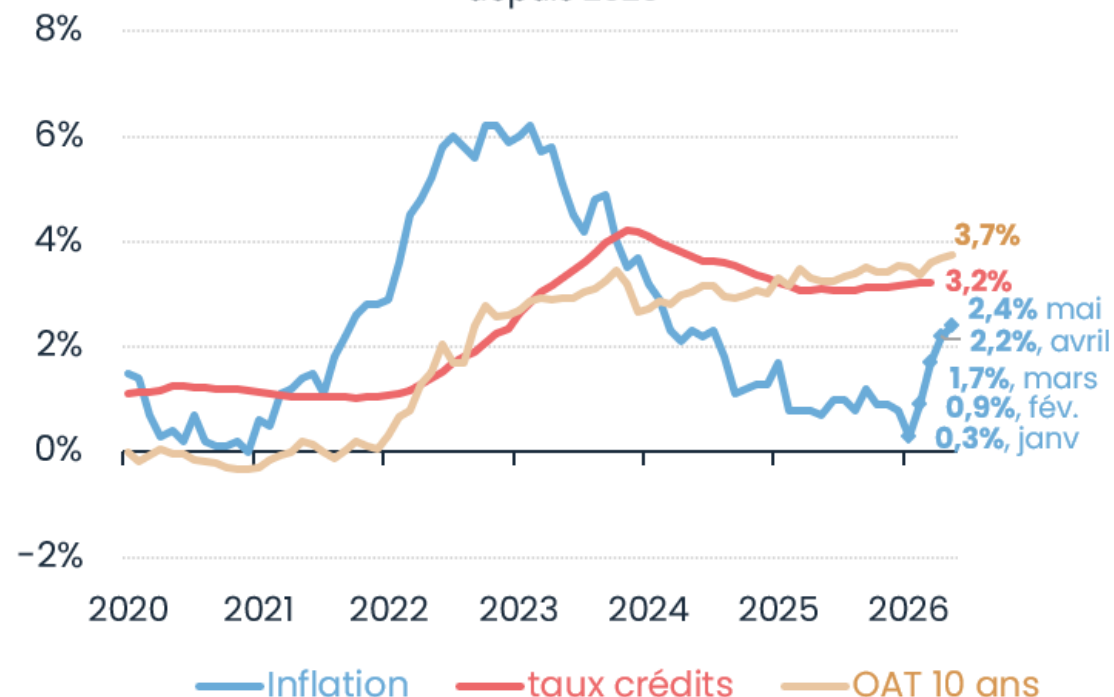
# Instabilité géopolitique : une menace de plus pour le marché immobilier

- ▶ Prix du pétrole et inflation en hausse ces derniers mois
- ▶ Croissance et pouvoir d'achat en baisse

L'accord entre les US et l'Iran devrait limiter les risques d'une hausse sensible des taux

## Inflation et taux de crédits

depuis 2020

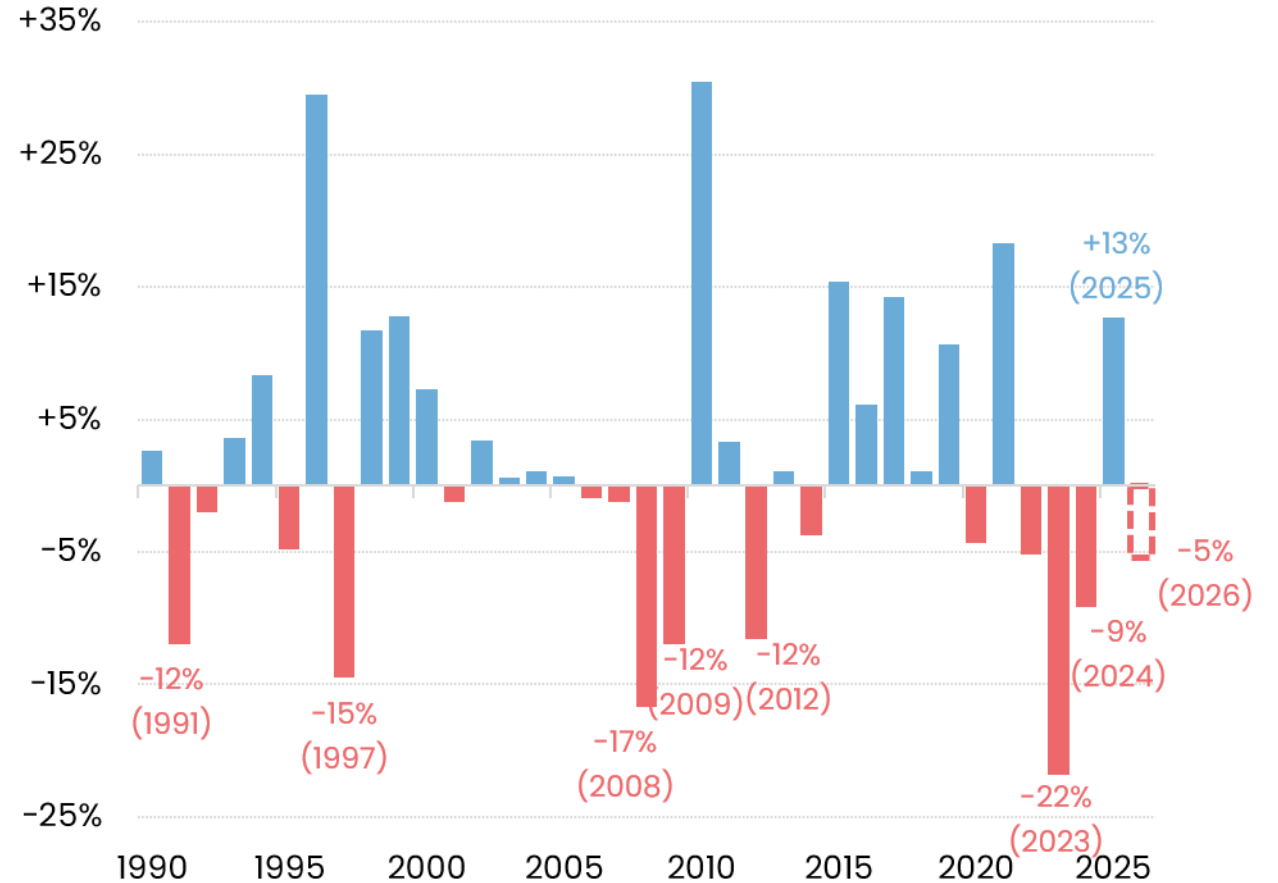


Source : Insee, CSA

# Une dynamique contrariée

Une croissance retrouvée en 2025, mais de courte durée.

## Evolution annuelle des ventes

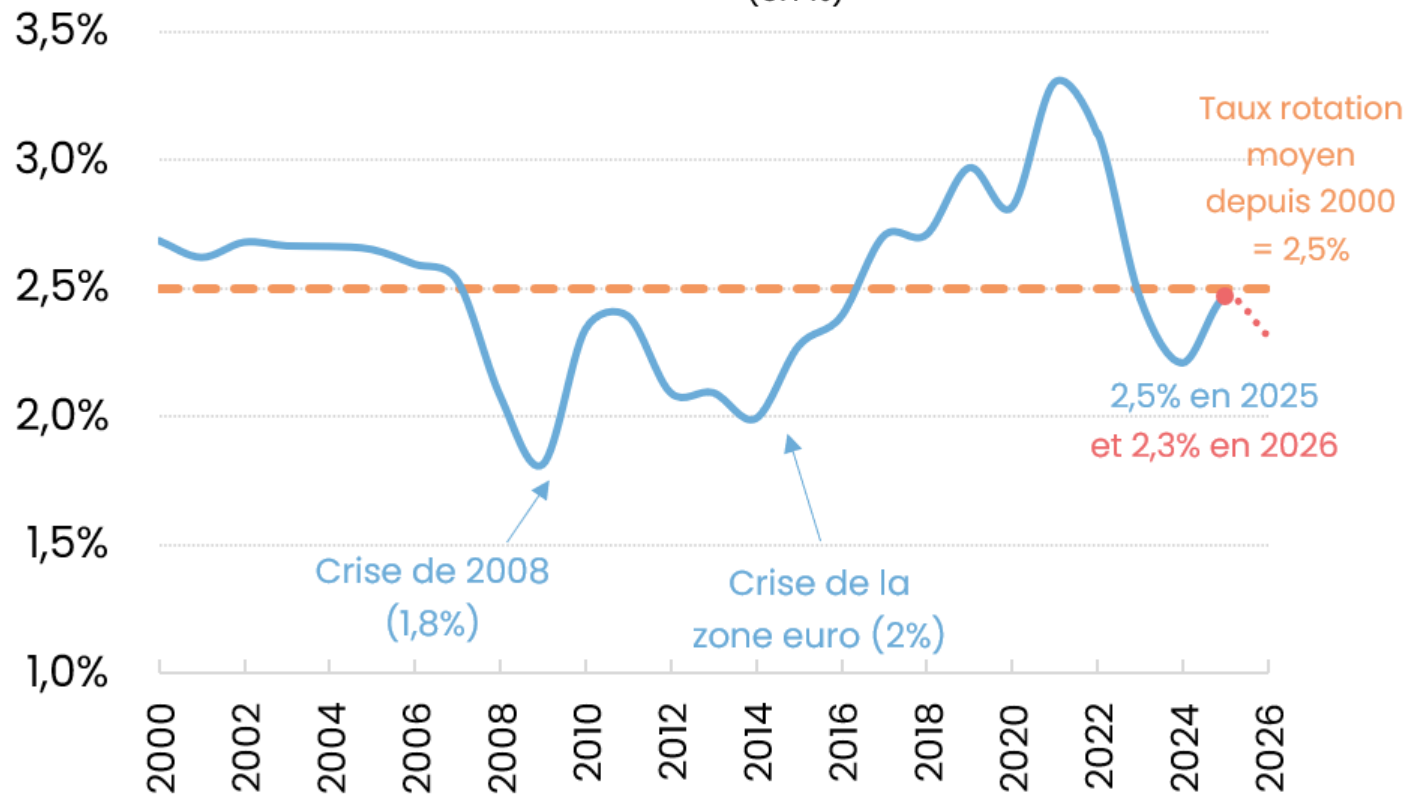


Source : IGEDD et Insee d'après DGFIP et base notariale, prévisions FNAIM

# Un taux de rotation désormais en léger recul



Taux de rotation des ventes de logements  
(en %)



*Taux de rotation =  
nombre de ventes /  
parc total de  
logements.*




Sources : IGEDD et Insee d'après DGFIP et base notariale, Insee, estimations FNAIM



## ***B. Les prix***

**Agir  
pour le  
logement**

# Stabilité du prix des logements

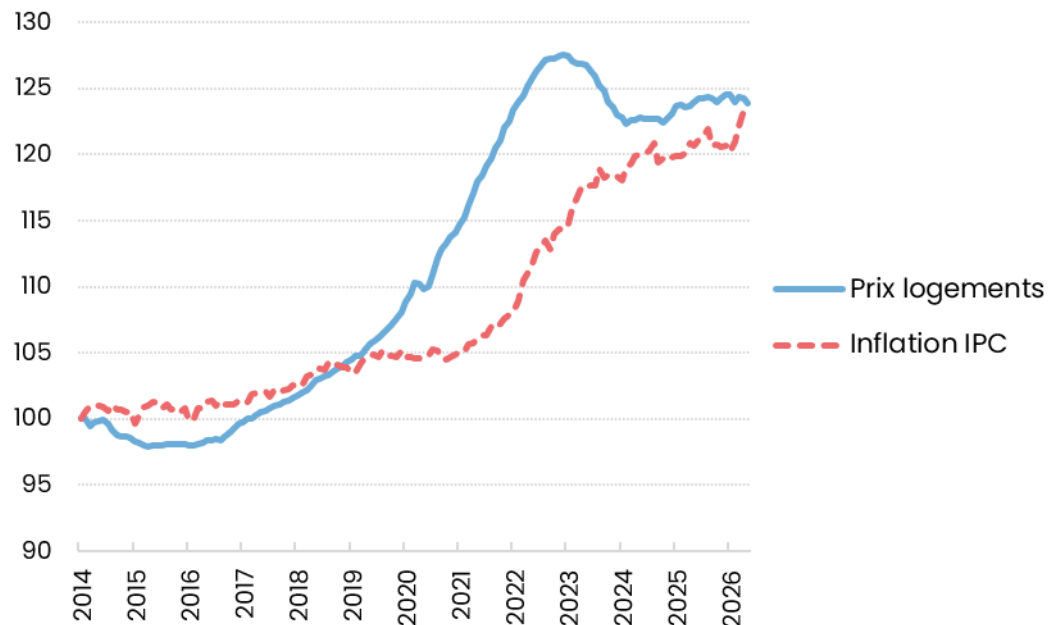
	Prix au 1 <sup>er</sup> juin 2026	Rappel 1 <sup>er</sup> juin 2025	Rappel 1 <sup>er</sup> juin 2024
	Inflation fin mai 2026 : <b>+2,4%</b>	Inflation fin mai 2025 : <b>+0,7%</b>	Inflation fin mai 2024 : <b>+2,3%</b>
 France entière	<b>2 994 €/m<sup>2</sup></b> - <b>0,1%</b> sur 1 an (-2,5%*) <i>* corrigé de l'inflation</i>	<b>2 998 €/m<sup>2</sup></b> <b>+ 1,0%</b> (+0,3%*)	<b>2 968 €/m<sup>2</sup></b> <b>- 3,1%</b> (-5,4%*)
 Appartements	<b>3 838 €/m<sup>2</sup></b> <b>+ 1,8%</b> sur 1 an (-0,6%*)	<b>3 770 €/m<sup>2</sup></b> <b>+ 1,2%</b> (+0,5%*)	<b>3 727 €/m<sup>2</sup></b> <b>- 3,2%</b> (-5,5%*)
 Maisons	<b>2 357 €/m<sup>2</sup></b> <b>- 1,6%</b> sur 1 an (-4%*)	<b>2 396 €/m<sup>2</sup></b> <b>+ 0,8%</b> (+0,1%*)	<b>2 376 €/m<sup>2</sup></b> <b>- 3,2%</b> (-5,5%*)

Sources : FNAIM (prix au 1er juin 2026), INSEE (inflation)

# L'inflation rattrape les prix de l'immobilier

**Prix :  
-0,1% sur 1 an**

Prix des logements en France (100=janvier 2014)



	Evolution sur :		
	1 an	2 ans	5 ans
<b>Paris</b>	-0,4%	+0,6%	-11,0%
<b>IDF hors Paris</b>	+0,9%	+0,9%	-4,1%
<b>Top10 villes Province</b>	-0,1%	+1,0%	+0,2%
<b>Banlieue Top10 Province</b>	+0,3%	+0,5%	+1,0%
<b>Stations de ski</b>	+1,1%	+1,3%	+20,0%
<b>Stations balnéaires</b>	-0,7%	-0,6%	+10,7%
<b>Top100 villes moyennes</b>	+1,7%	+3,1%	+9,8%
<b>Communes rurales</b>	-1,9%	-0,2%	+6,7%
<b>Reste des communes</b>	+0,0%	+1,2%	+7,7%
<b>France</b>	<b>-0,1%</b>	<b>+0,8%</b>	<b>+5,0%</b>

Source : FNAIM (au 1er juin 2026)

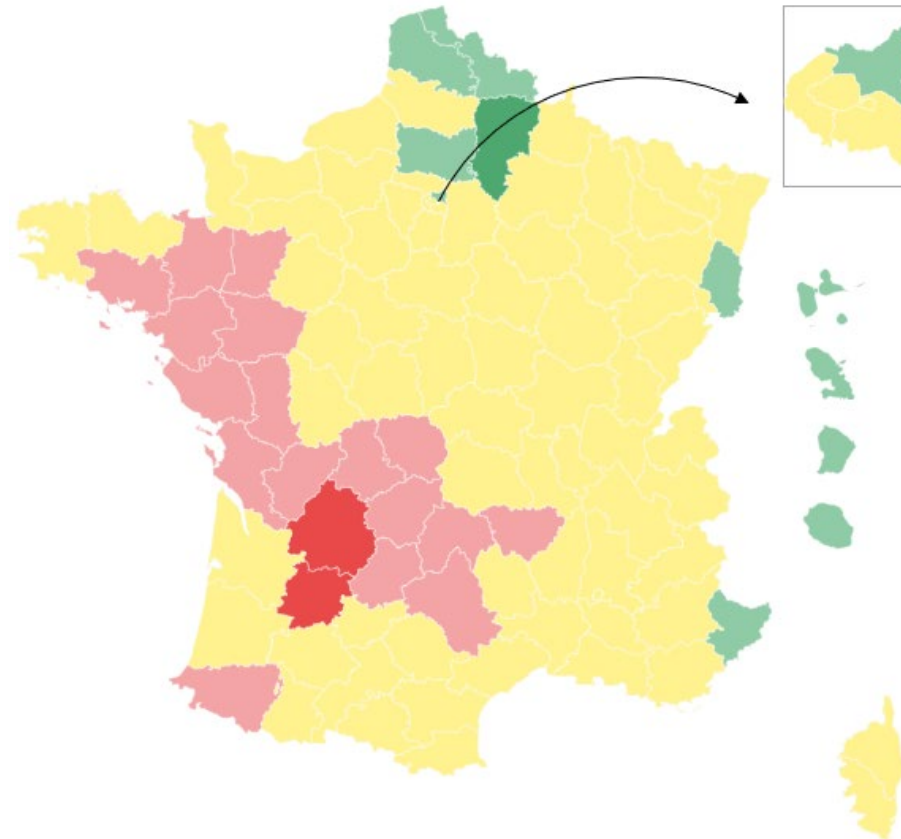


Détail des groupes de villes en annexe

L'indice « top 10 villes province » : 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. 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). IPC = Indice des prix à la consommation.

# Une stabilité ou une correction sur la majeure partie du territoire

Évolution annuelle des prix par département :



**Evolution des prix**

(1er juin 2026 vs  
1er juin 2025)

- De -8% à -4%
- De -4% à -2%
- De -2% à +2%
- De 2% à +2%
- De +2% à +5%
- +5% et plus

Source : FNAIM (au 1er juin 2026)



## ***C. Le marché du crédit***

**Agir  
pour le  
logement**

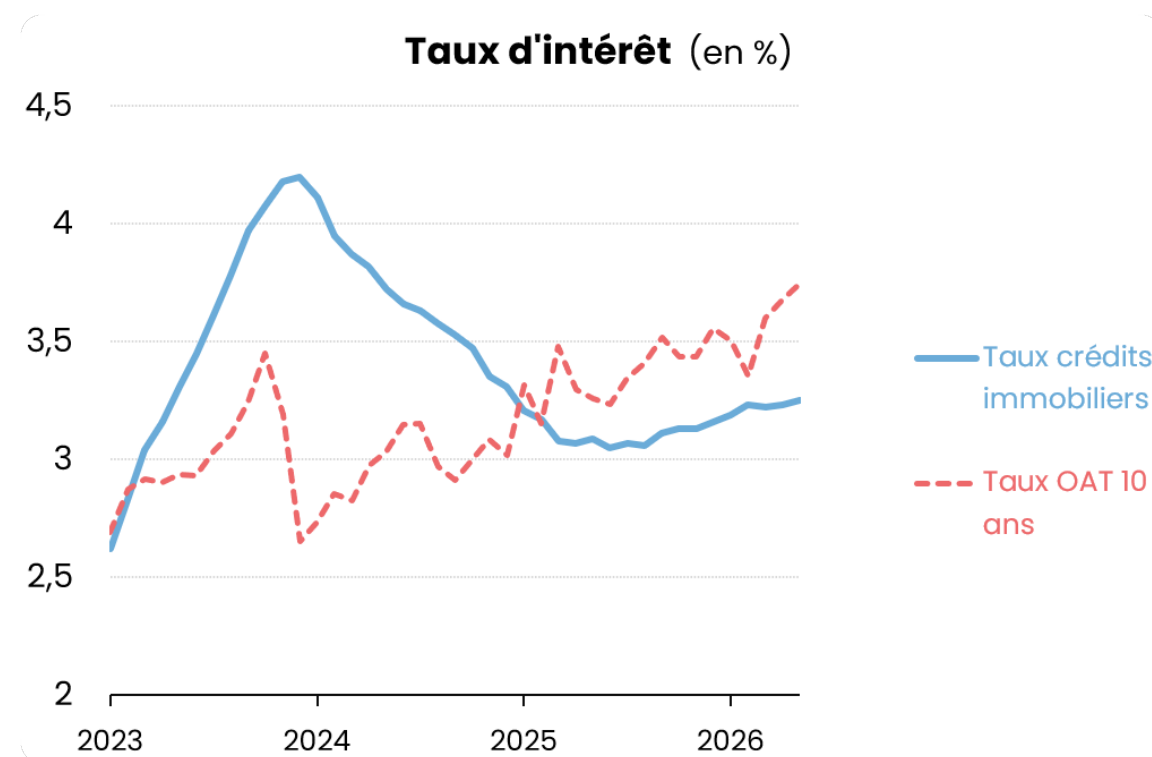
# Les taux de crédit en légère hausse en 2026

**Taux moyen :  
3,25% (mai)**

Les **taux de crédit** sont passés de 3,05% en juin 2025 à 3,25% en mai 2026.

Les particuliers empruntent à un taux moins élevé que l'Etat.

La BCE a augmenté ses taux d'intérêt de 2% à 2,25%, le 11 juin, avant l'accord US-Iran.

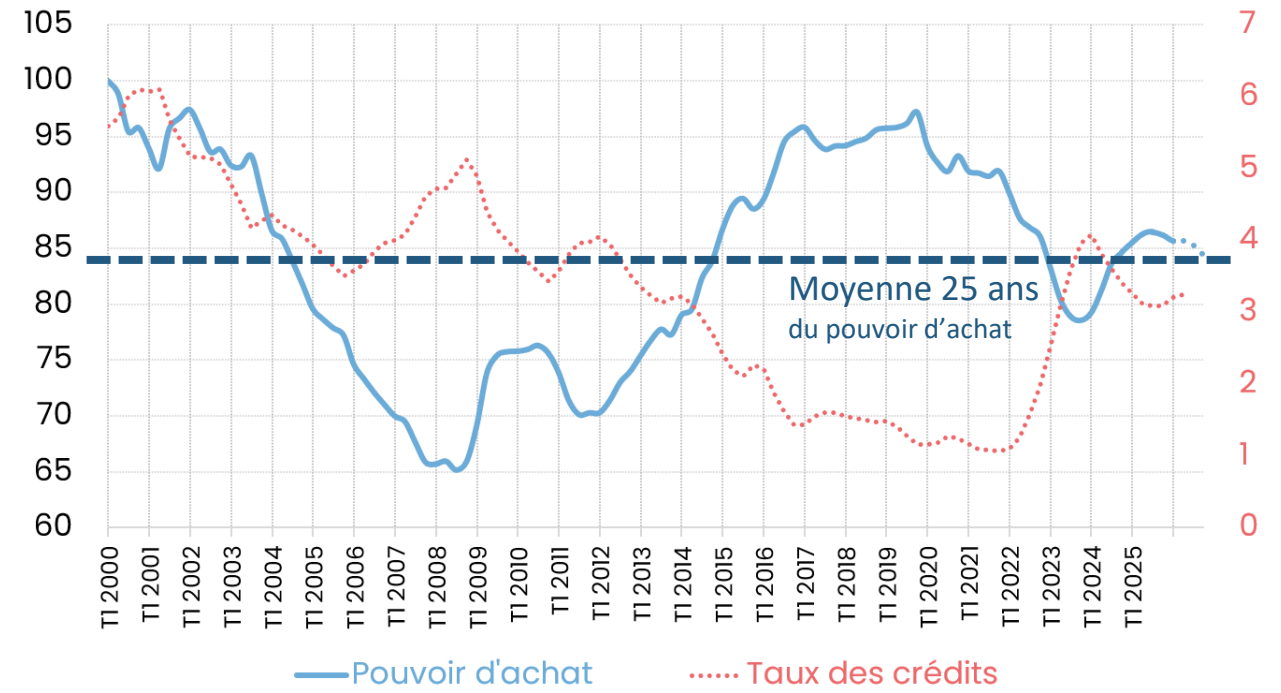


Source : Banque de France, Observatoire CSA

# Un pouvoir d'achat immobilier qui sera corrélé à l'évolution des taux de crédit en 2026

Après s'être stabilisé en 2025, le **pouvoir d'achat immobilier** devrait baisser légèrement en 2026.

**Indicateur de pouvoir d'achat immobilier** des ménages (indice, base 100 = T1 2000) et **taux des crédits immobiliers (%)**



*Définition du pouvoir d'achat : surface que peut acquérir un ménage dont les revenus permettaient d'acheter 100 m2 début 2000 avec un emprunt sur 20 ans.*

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

# La légère hausse des taux vient stopper la hausse de la production de crédits

Après un rebond en 2024 et 2025, la production de crédits voit sa dynamique remise en cause.

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



Source : Banque de France

# Suspendons les contraintes du HCSF

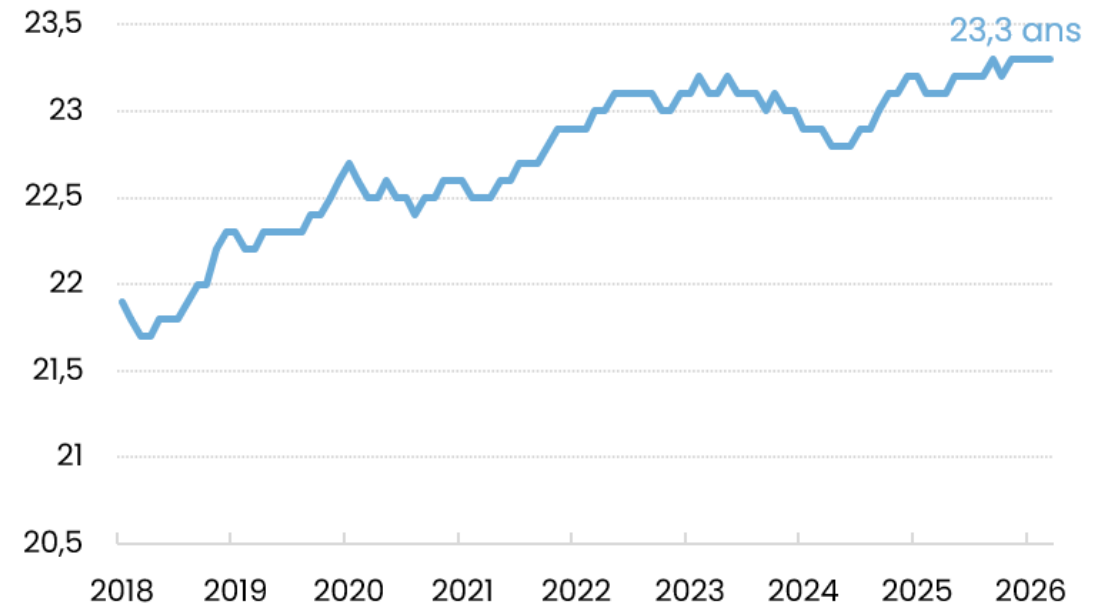
## Les contraintes du HCSF :

- Taux d'effort maximal de 35%
- Durée des crédits : 25 ans maximum

**Ces règles sont conçues pour une surchauffe du marché**, inadaptées à la période actuelle.

- ▶ Les banques ont toujours su apprécier correctement les risques sur les crédits immobiliers. Le taux de défaut des crédits à l'habitat est faible.

Durée moyenne des crédits immobiliers  
en nombre d'années (résidences principales)



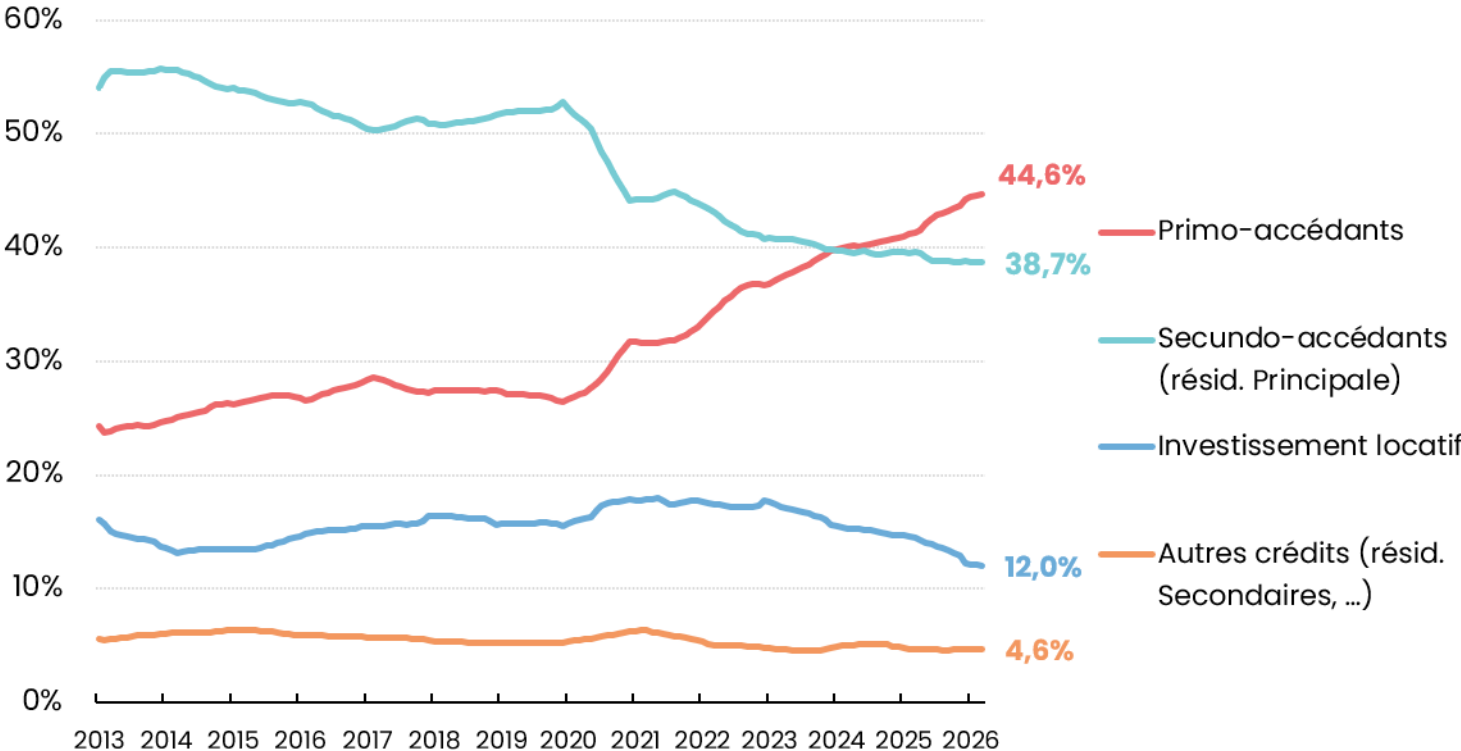
Source : Banque de France, Observatoire CSA

# Les primo-accédants, poussés vers l'acquisition, premiers consommateurs de crédit immobilier



## Part dans la production de crédits immobiliers

(hors renégociations, sur 12 mois glissants, dernier point : mars 2026)



Source : Banque de France

# Profil type de l'emprunteur immobilier

Le plus souvent **primo-accédant** (45%)

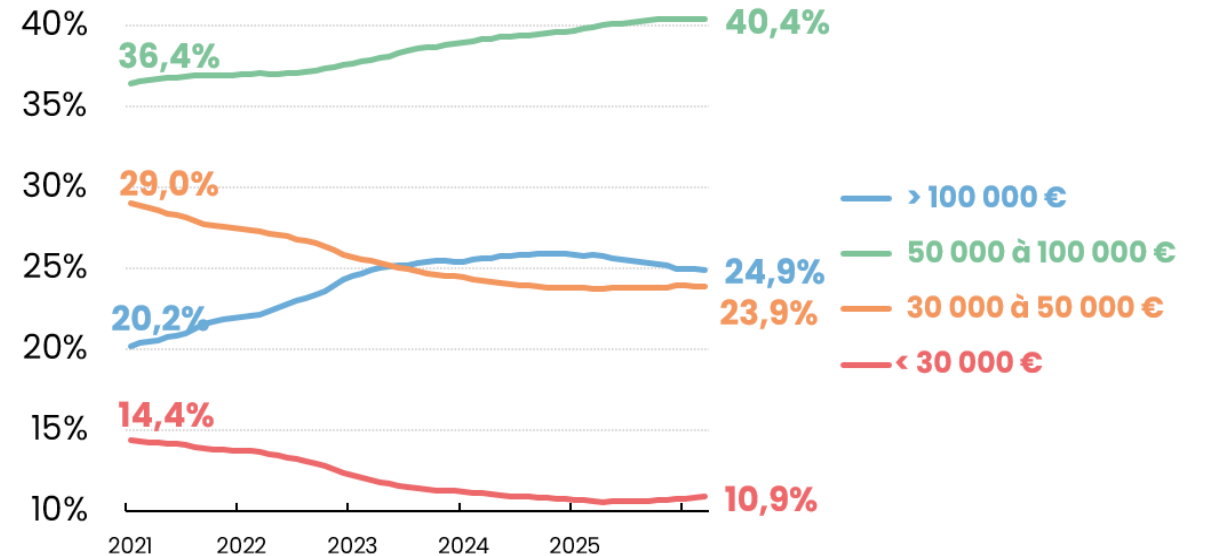
**Durée de 25 ans** pour 54% des crédits.  
Moyenne : 22,6 ans.

**Revenus annuels** compris **entre 50k€ et 100k€** pour 40% des crédits

**20% d'apport personnel** en moyenne  
(15% pour les primo-accédants)

## Part de la production de crédits immobiliers en fonction des revenus annuels des emprunteurs

(hors renégociations, sur 12 mois glissants, dernier point : sept. 2025)



Source : Banque de France

Une personne seule est considérée comme « riche » à partir de 52 000€ nets par an

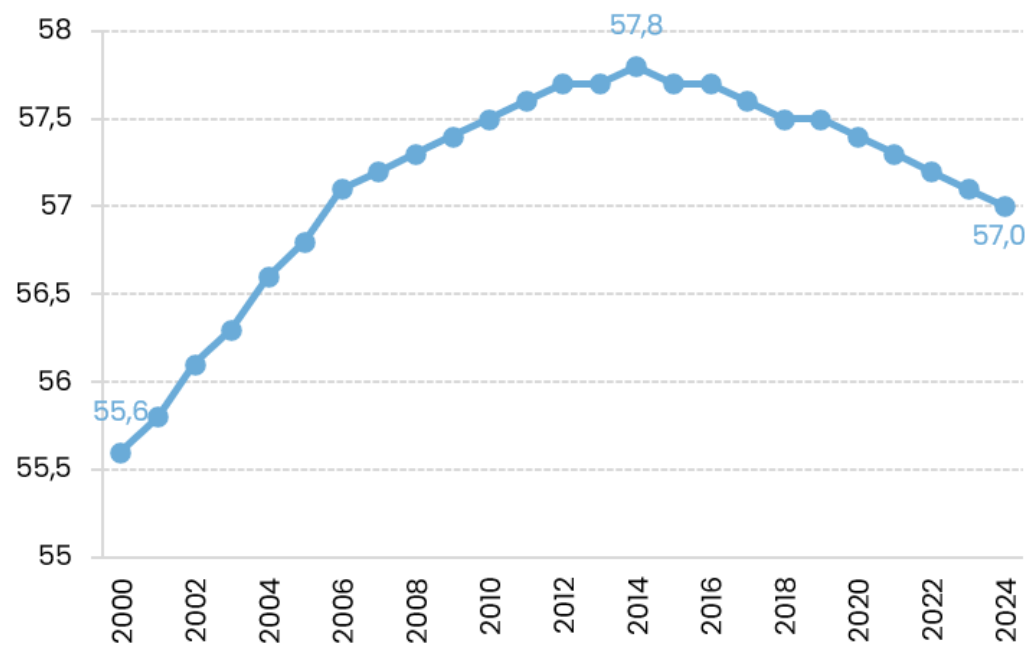
# Paupérisation de l'accèsion

## Inégalités face à la propriété (2010-2021)

Evolution du taux de propriétaires selon le niveau de vie

Niveau de vie	2010	2021	Evolution
1 <sup>er</sup> quartile <i>(les plus modestes)</i>	34,2%	28,5%	<b>-5,7 pts</b>
2e quartile	50,2%	49,9%	<b>-0,3 pts</b>
3e quartile	65,8%	67,9%	<b>+2,1 pts</b>
4e quartile <i>(les plus aisés)</i>	80,2%	84,7%	<b>+4,5 pts</b>

### Taux de propriétaires en France (en %)



Source : Insee

# Les jeunes, premières victimes de la crise du logement

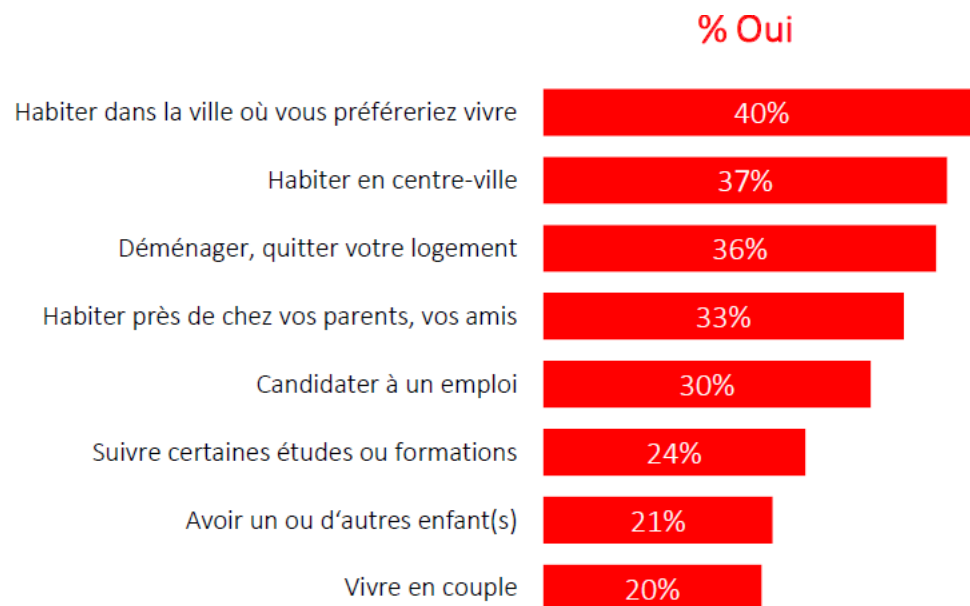
6 jeunes sur 10 **ont du mal à se loger**

3 jeunes sur 10 ont déjà **renoncé à candidater à un emploi** pour cause du logement

1 jeune sur 5 a **renoncé à avoir un ou plusieurs enfants** pour cause du logement.

**Taux de chômage des jeunes : 21%**

*Face à des difficultés pour accéder à un logement correspondant à vos besoins, avez-vous dû renoncer à... ?*



**68%**  
des jeunes de moins de 35 ans ont du renoncer à au moins l'une de ces choses pour accéder à un logement correspondant à leurs attentes

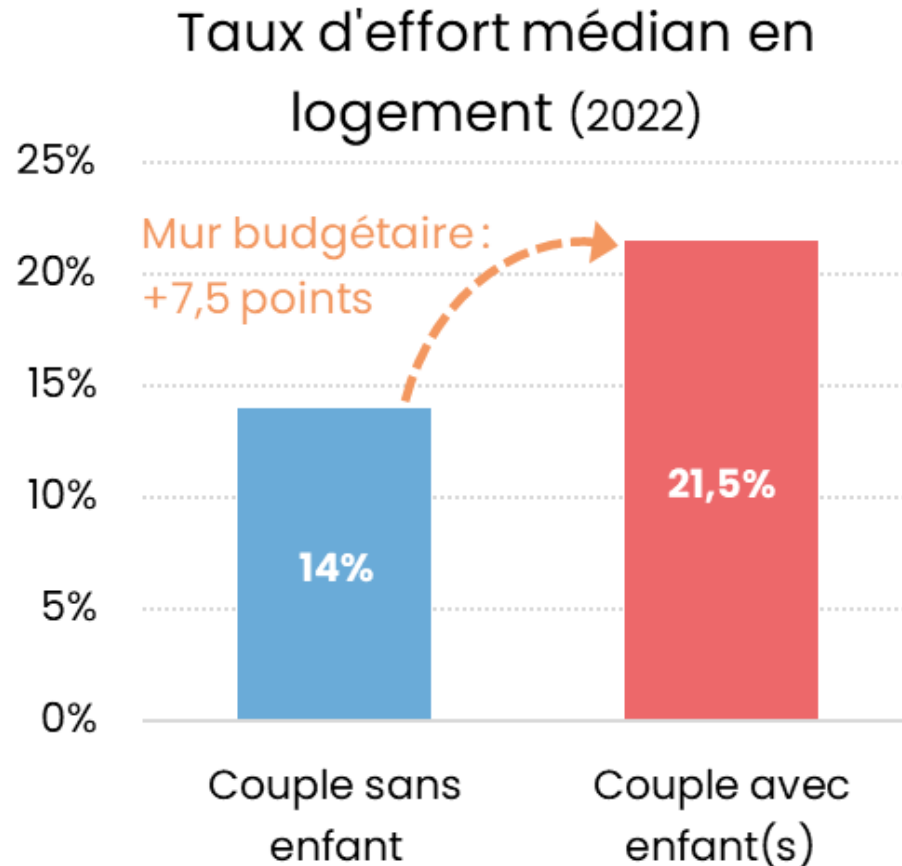
*Membres des foyers les plus modestes : 75%  
Membres des foyers les plus aisés : 62%  
Agglomération parisienne : 74% - Grandes villes : 70%  
Communes rurales : 63%*

Source : Odoxa, janvier 2026

# La natalité en recul

## Démographie et logement

### 1<sup>er</sup> enfant = +7,5 points de taux d'effort en logement



- La FNAIM soutient la proposition de loi de la députée Constance DE PELICHY pour la création d'un PTZ Familles

Source : Insee

## A retenir

### Les 5 chiffres clés du marché



# -17 000

**ventes** de logements anciens entre mars et avril, par rapport à l'an dernier. C'est un net ralentissement, après la hausse de 12% des ventes en 2025.

# 900 000 à 920 000

**ventes** de logements anciens prévues en 2026.



# -0,1%

Stabilité des **prix** des logements anciens sur un an. **Inflation : 2,2%**.



# +2%

Gain de **pouvoir d'achat immobilier** en 2025.

(lié à la baisse des taux en début d'année)



# 3,25%

**Taux moyen crédits immobiliers** mai 2026 (contre 4,2% fin 2023 et 1,1% fin 2021).

**Agir  
pour le  
logement**

An aerial photograph of a winding asphalt road with yellow and white lane markings, curving through a dense, green forest. The road forms a large, stylized 'S' shape. A few cars are visible on the road.

***D. Perspectives 2<sup>ème</sup> semestre 2026***

**Agir  
pour le  
logement**

# Quelles perspectives pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2026 ?

## Facteurs favorables



- **Prix** des logements stables (pouvoir d'achat reconstitué). Ils resteraient stables ou en légère baisse d'ici fin 2026.
- **Pouvoir d'achat immobilier** revenu à son niveau de long terme en 2025
- **Épargne des ménages** toujours élevée

## Points de vigilance



- Tensions au **Moyen-Orient**, risque inflationniste
- Hausse des **taux de crédits**, et politique monétaire moins accommodante
- Crise économique / pouvoir d'achat / rebond du **chômage** / échéances électorales majeures
- Production **neuve** faible qui impacte l'offre
- La chute de l'**investissement locatif** continue



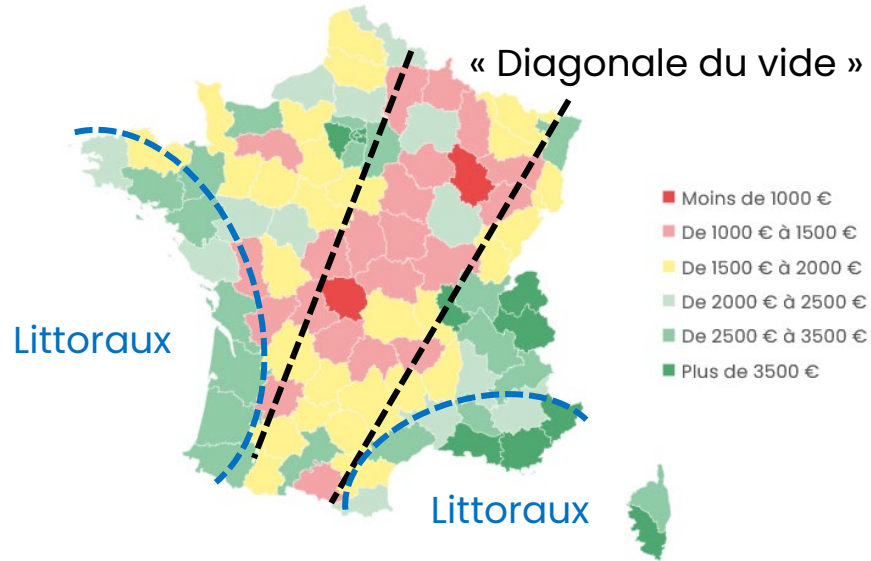
# ***E. Éléments d'analyse complémentaires***



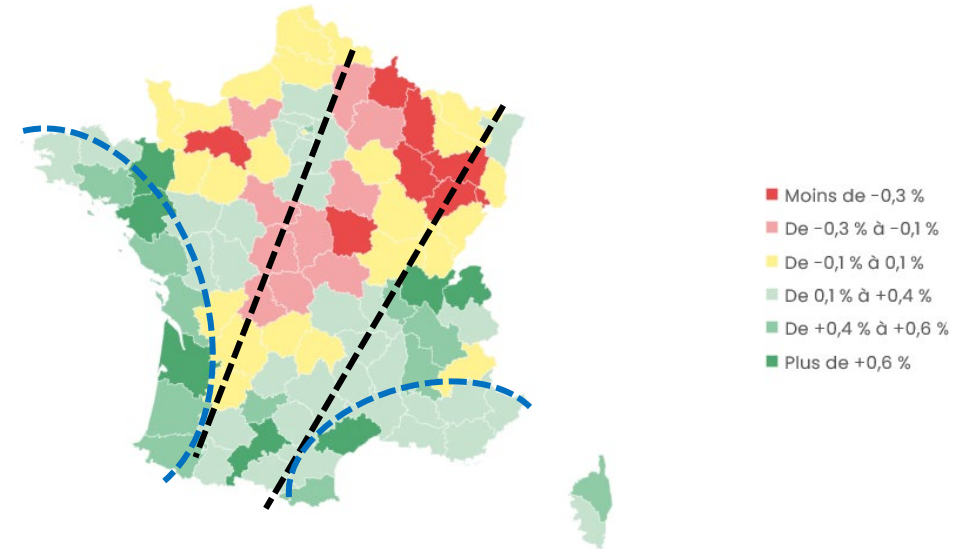
**Agir  
pour le  
logement**

# Fracture territoriale : des territoires fragilisés

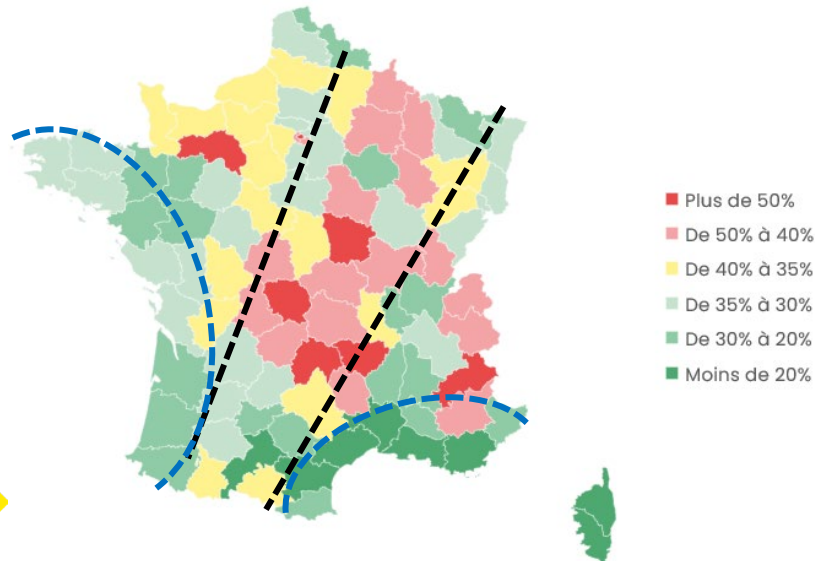
Prix des logements :



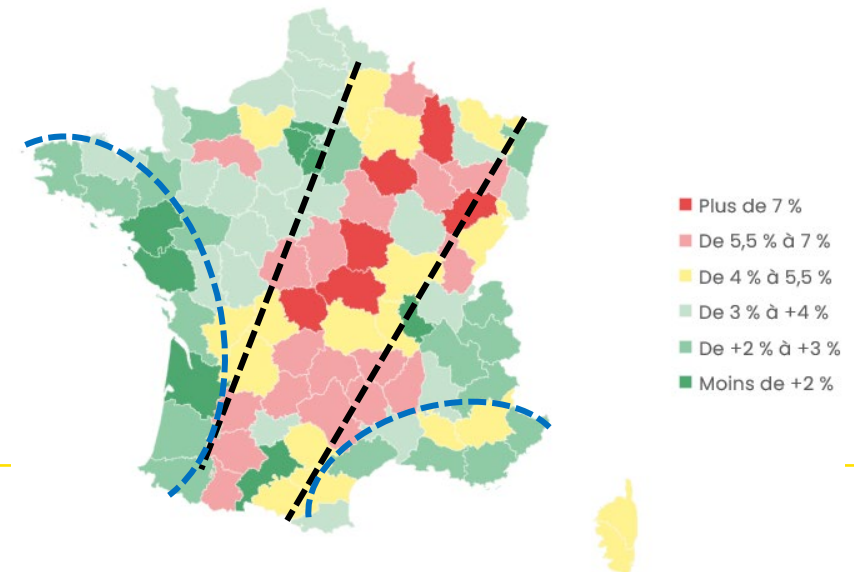
Évolution annuelle du nombre de ménages 2030-2050 :



Taux de logements avec DPE classe E, F ou G :



Taux de logements vacants depuis au moins 2 ans :

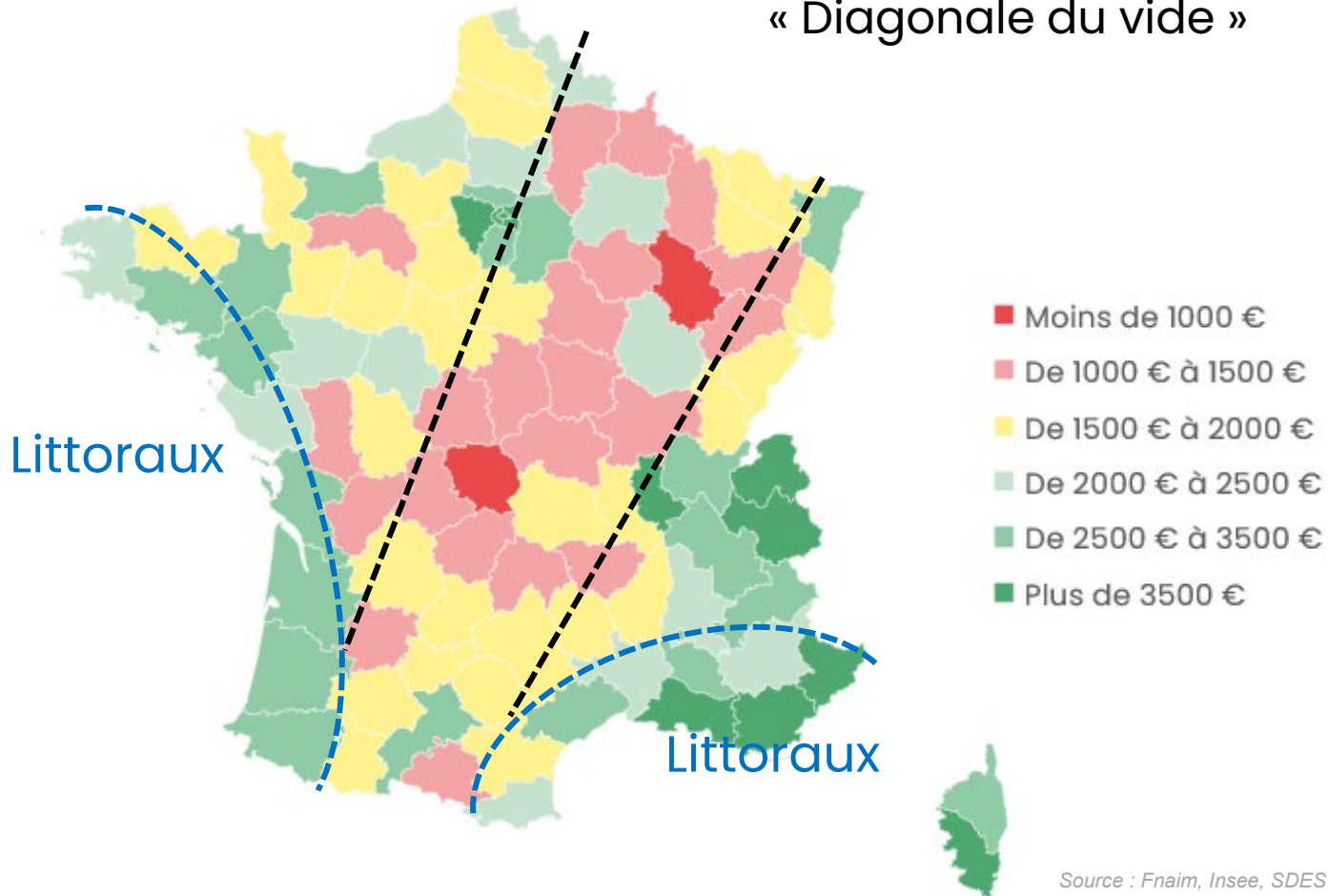


Source : Fnaim, Insee, SDES

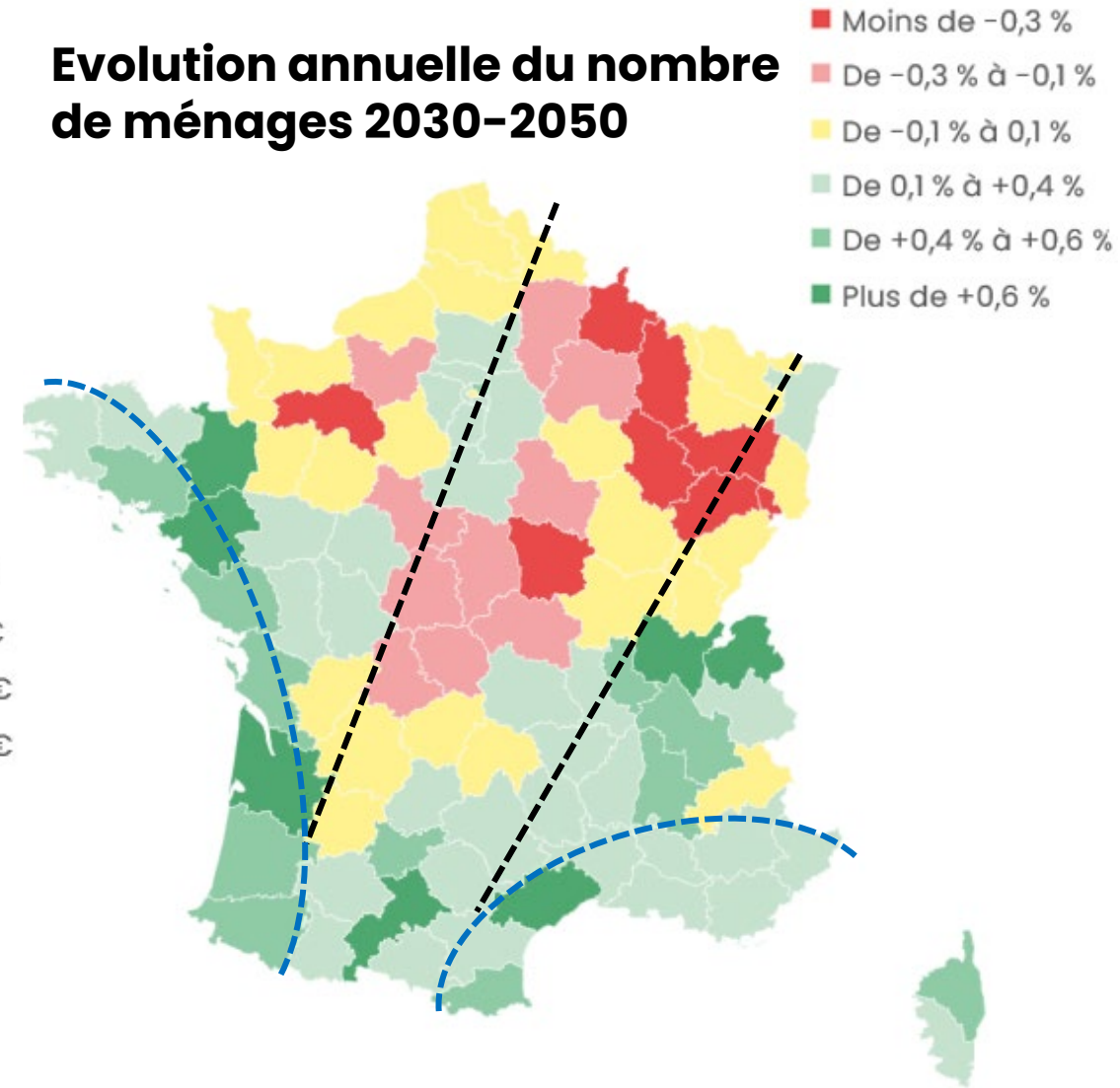
# Fracture territoriale : des territoires fragilisés

## Prix des logements :

« Diagonale du vide »



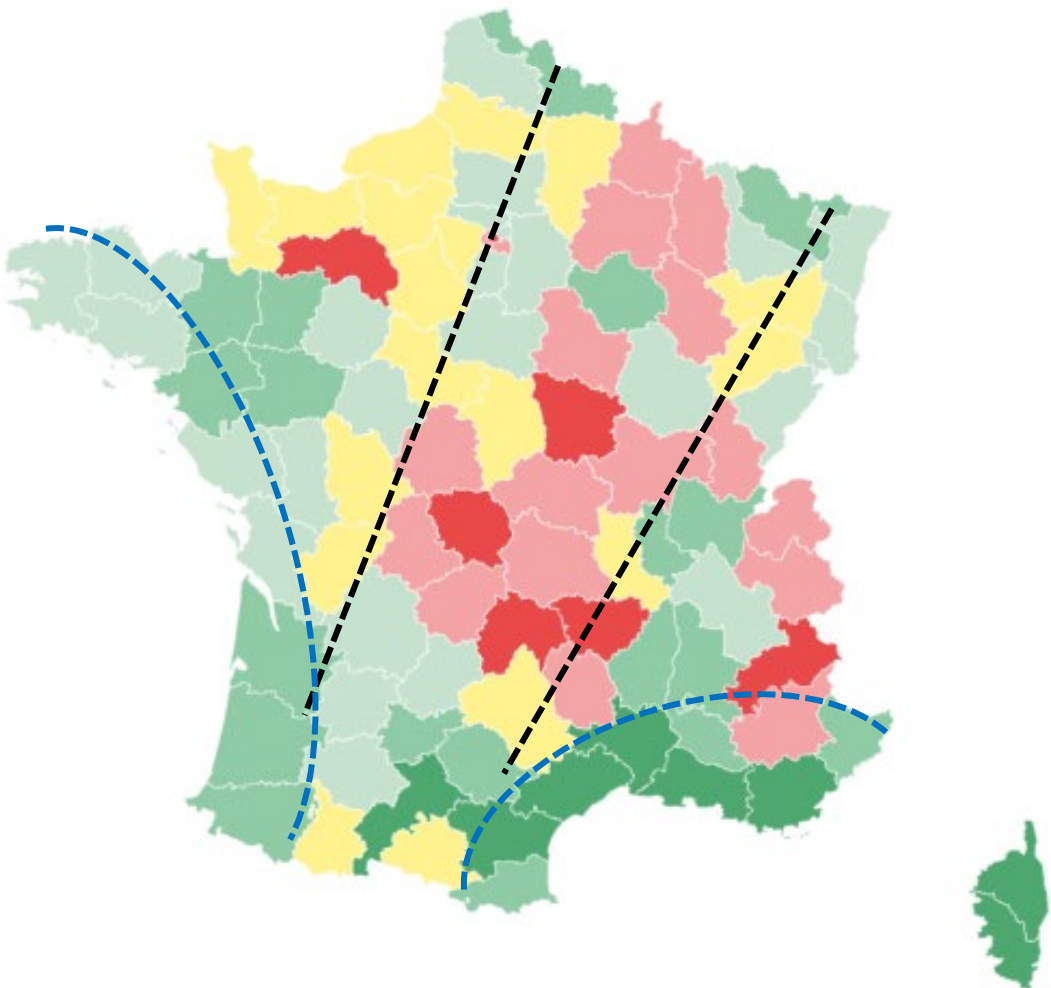
## Evolution annuelle du nombre de ménages 2030-2050



Source : Fnaim, Insee, SDES

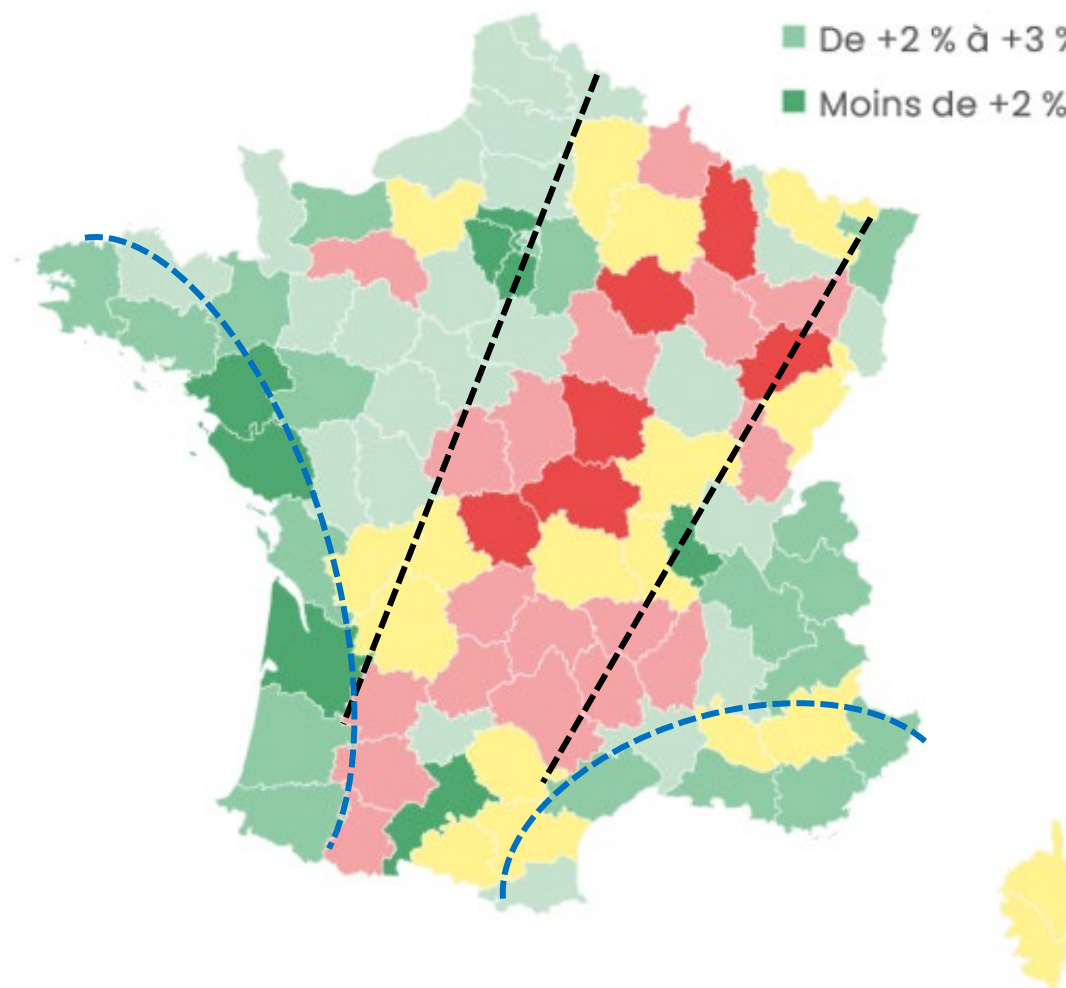
# Fracture territoriale : des territoires fragilisés

## Taux de logements avec DPE classe E, F ou G :



- Plus de 50%
- De 50% à 40%
- De 40% à 35%
- De 35% à 30%
- De 30% à 20%
- Moins de 20%

## Taux de logements vacants depuis au moins 2 ans



- Plus de 7 %
- De 5,5 % à 7 %
- De 4 % à 5,5 %
- De 3 % à +4 %
- De +2 % à +3 %
- Moins de +2 %

The logo for FNAIM, consisting of a yellow diamond shape with the letters 'FNAIM' in black text inside.

FNAIM

**02**

# Le logement : enfin un réveil politique ?

The background of the slide is a photograph of the Assemblée Nationale building in Paris, showing its grand neoclassical facade with a pediment filled with sculptures and a portico with columns. A French flag flies from the top of the building.

Agir  
pour le  
logement

# UNE POLITIQUE DU LOGEMENT EN PANNE

## Un constat politique préoccupant :

- ✓ **5 ministres** du Logement en 3 ans,
- ✓ Une **instabilité politique** qui empêche toute stratégie durable,
- ✓ **L'absence de majorité claire au Parlement** bloque les grandes réformes structurelles – chaque député y va de ses propositions de loi pour le logement

*...mais cela ne fait pas une politique du logement*

# Jamais autant légiféré... pour si peu d'efficacité

➤ **L'inflation normative** : +60 % d'articles législatifs et réglementaires en vigueur en 20 ans

➤ **Le temps politique n'est pas connecté à l'urgence des marchés**

➤ **Et lorsque les évaluations arrivent enfin...**

8 ans d'expérimentation de **l'encadrement des loyers**, un **rapport** remis avec plusieurs mois de retard, une nouvelle **concertation** annoncée malgré des conclusions déjà connues

*... La France sait légiférer. Elle doit désormais apprendre à décider.*

# LE TEMPS DU PRAGMATISME EST ENFIN REVENU

Le logement redevient un sujet politique - **La FNAIM salue :**

- ✓ L'implication du Premier ministre **Sébastien LECORNU**
- ✓ L'engagement du ministre du Logement **Vincent JEANBRUN**
- ✓ La mise en place du **Plan de relance du logement**

## **Des avancées concrètes**

- ✓ Pour la première fois, un avantage accordé à l'investissement dans l'existant
- ✓ Un projet de loi logement pour améliorer le **statut du bailleur privé**
- ✓ Une prise en compte plus réaliste du **DPE**
- ✓ Une reconnaissance du rôle des **bailleurs privés**

# Nous alertions. Les chiffres confirment.

## Depuis 3 ans, la FNAIM alertait :

- Le **calendrier d'indécence énergétique** n'était pas tenable – Les logements **G puis F** sortiraient du parc locatif
- Le marché locatif allait se bloquer
- Le **coefficient de pondération de l'électricité** devait être revu
- **L'encadrement des loyers** découragerait l'investissement
- La **crise immobilière** deviendrait une crise du logement

## Ce que nous annonçons est arrivé :

- = 1 logement sur 3 classé **G** vendu par son propriétaire accélérant l'attrition du marché locatif, et 550 000 logements classés **F** seront concernés au 1er janvier 2028
- = Les **tensions locatives** atteignent des niveaux historiques
- = Le coefficient de **l'électricité a été légèrement corrigé (2,3 à 1,9)**
- = Le rapport sur **l'encadrement des loyers reconnaît des effets limités** sur les loyers et négatifs sur l'offre locative. La seule réponse est de construire +
- = **La crise du logement est enclenchée**

# NOS COMBATS. NOS VICTOIRES.

## 80 ans de combats. 100 % d'audace.

- ✓ Exonération des professionnels du **permis de louer** (publiée au JO 2/06/26): reconnaissance progressive du rôle des professionnels comme **tiers de confiance**
- ✓ Victoire judiciaire contre **Capifrance** : défense de la direction effective des établissements et lutte contre les dérives d'ubérisation du secteur
- ✓ **Décret formation** : après plus de 10 ans d'attente, la profession en passe d'obtenir enfin un cadre structurant

# NOS PROPOSITIONS.

## Des propositions qui n'obèrent pas les finances de la France

- ✓ **Portabilité des prêts** : une mesure de bon sens dans un contexte de taux en progression
- ✓ **"Investir aujourd'hui, défiscaliser demain"**
- ✓ Développement de la **VEFRe**
- ✓ **Stop à l'encadrement des loyers** : remettre des logements sur le marché plutôt qu'administrer les prix
- ✓ Suspension des normes du **HCSF**

# 2027 – 2032 : 5 ans pour changer le logement



## La FNAIM prendra toute sa place dans le débat présidentiel

- ✓ Publication à venir d'un **Livre blanc** du logement
- ✓ Une vision à 5 ans pour changer le logement
- ✓ Des propositions concrètes, opérationnelles et immédiatement applicables

**« La France a besoin d'une politique du logement cohérente, pragmatique et visionnaire ».**

# 2027 - 2032 : 5 ans pour changer le logement



## IMMO 2026, le Congrès Immobilier FNAIM *7 & 8 décembre au Palais des Congrès de Paris*

- ▶ Une séquence politique attendue avec les **candidats à la présidentielle et une plénière avec les anciens ministres du logement**
- ▶ Une édition qui célèbre **les 80 ans de la FNAIM**
- ▶ **Pass offerts** pour les titulaires de cartes professionnelles



FNAIM

***Merci de votre attention***

Déjà la fin  LIVE  LIVE

On continue avec **vos questions**

via le formulaire dédié ou en direct



Très prochainement une **étude**  
sur les **stations balnéaires** !



**Intéressé par nos conférences  
de presse LOCALES ?**

- **Auvergne** : vendredi 26 juin  
[fnaim@fnaimauvergne.fr](mailto:fnaim@fnaimauvergne.fr)

**Agir  
pour le  
logement**



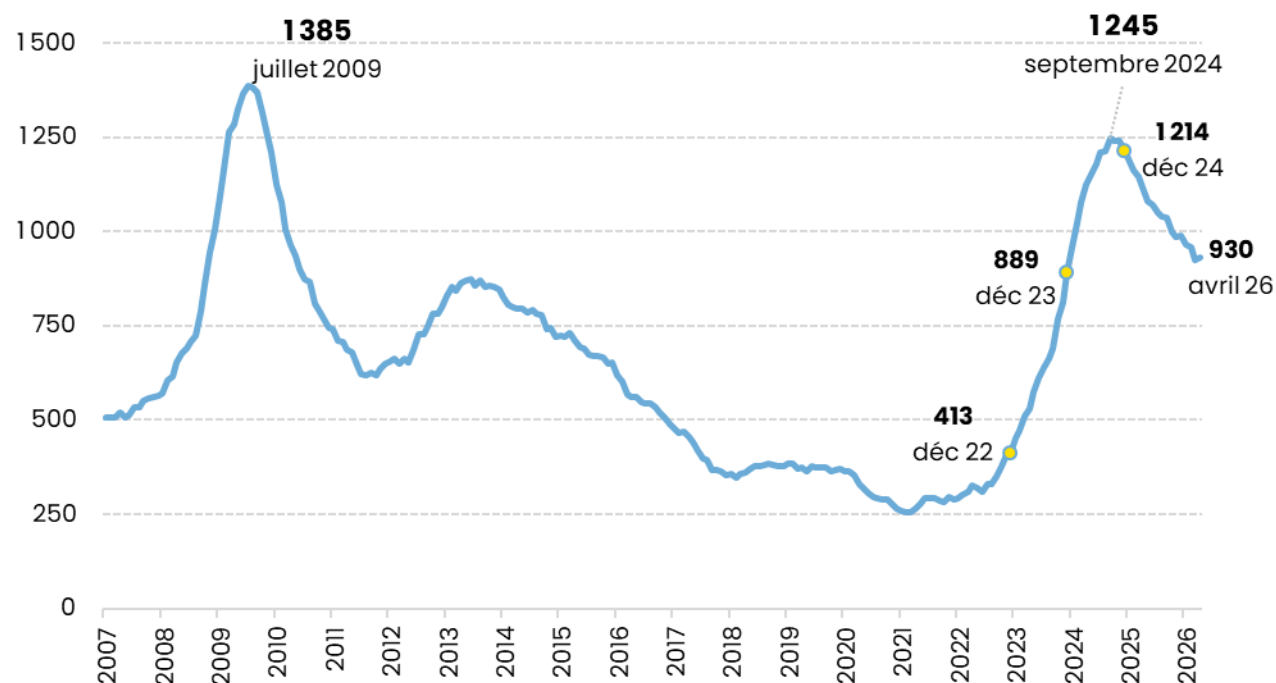
# *Annexes*

**Agir  
pour le  
logement**

# La profession – décélération des défaillances après un plus haut en 2024

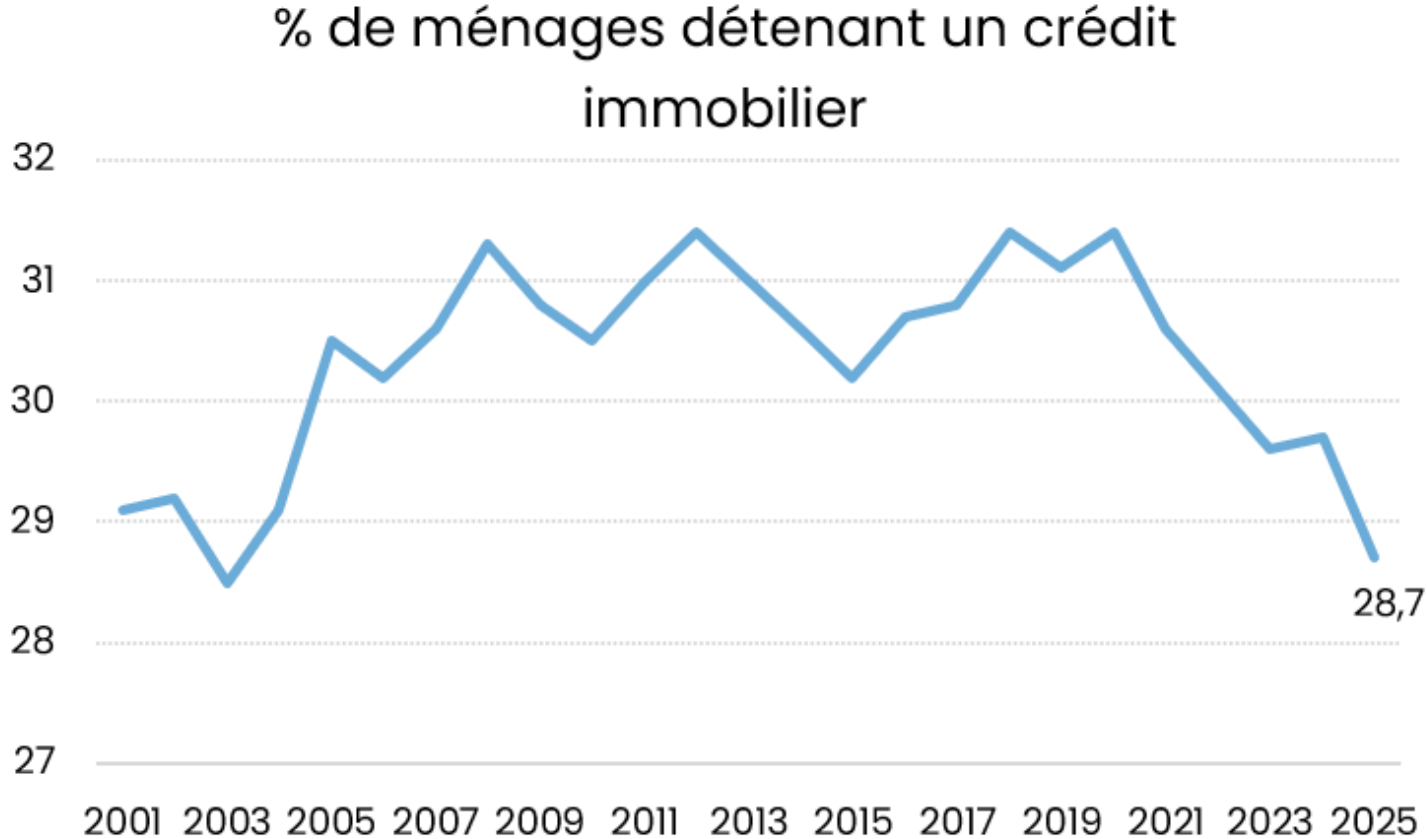
Le nombre de défaillances (930) est en baisse (-16% sur un an).

Nombre de **défaillances d'agences immobilières**  
(sur 12 mois glissants)



Source : Altarès

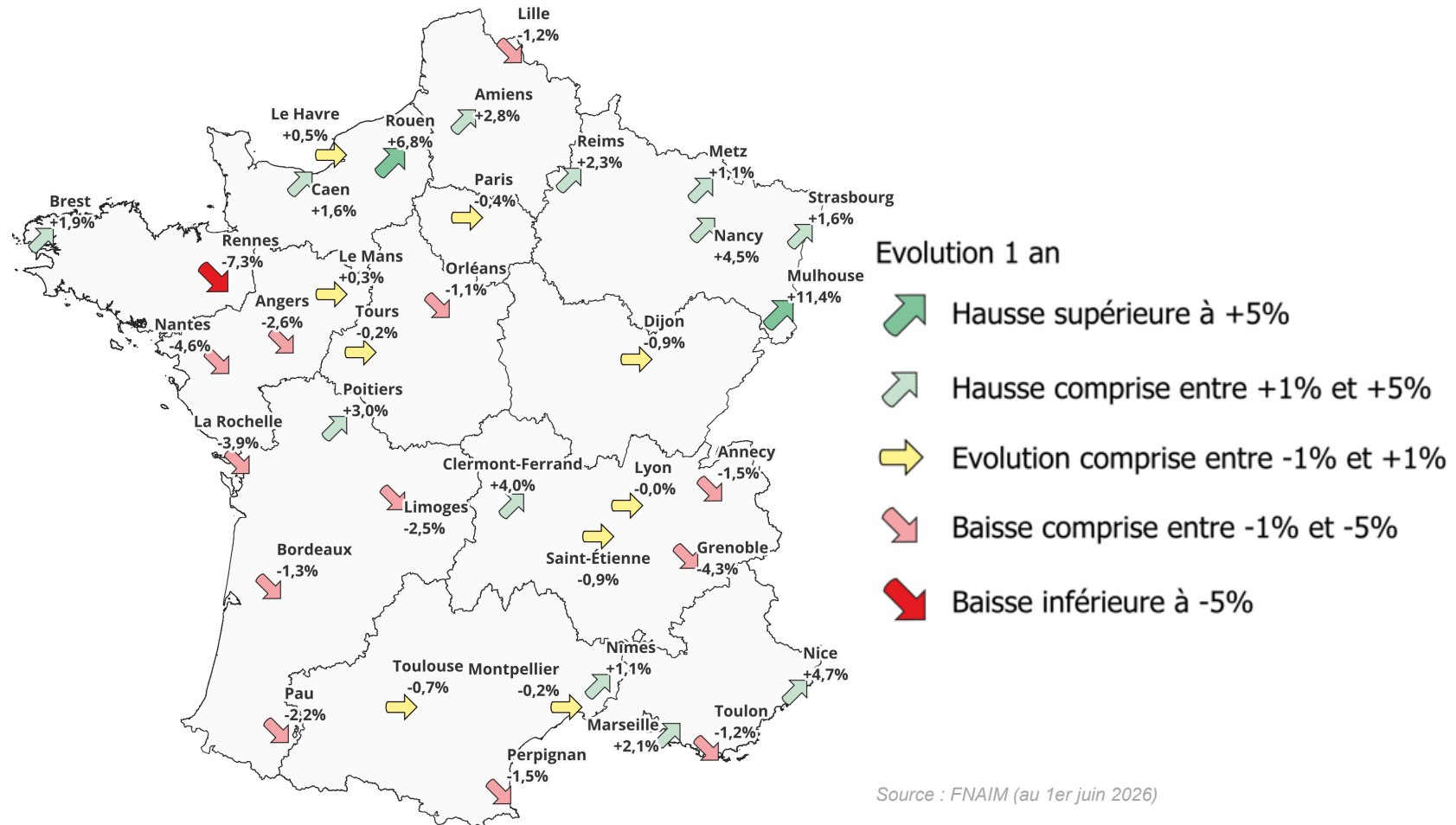
# Difficultés d'accèsion



Source : Fédération bancaire française

# Des villes en repli, d'autres en hausse

(Appartements et maisons – 1<sup>er</sup> juin 2026 / 1<sup>er</sup> juin 2025)



Source : FNAIM (au 1<sup>er</sup> juin 2026)

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

Zone géographique	Prix (prix moyens de vente, €/m <sup>2</sup> )					
	Prix			Évolution		
	ensemble	appart.	maison	3 mois	1 an	5 ans
<b>France entière</b> - appart. et maisons	<b>2 994</b>	<b>3 838</b>	<b>2 357</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-0,1%</b>	<b>+5,0%</b>
<b>Île-de-France</b> - Ensemble	5 577	6 206	3 890	+0,4%	+0,5%	-5,9%
<b>Province (hors DROM)</b>	2 433	2 837	2 194	-0,3%	-0,4%	+6,9%
<b>Départements et régions d'Outre-mer</b>	2 844	2 752	2 887	+3,4%	+3,2%	+14,7%
<b>Régions</b>						
<b>Auvergne-Rhône-Alpes</b>	2 804	3 098	2 527	-0,7%	+0,2%	+5,6%
<b>Bourgogne-Franche-Comté</b>	1 621	1 734	1 562	+0,7%	+0,6%	+7,6%
<b>Bretagne</b>	2 434	2 957	2 239	+0,1%	-2,2%	+11,3%
<b>Centre-Val de Loire</b>	1 737	2 052	1 624	+0,5%	-0,6%	+3,4%
<b>Corse</b>	3 568	3 343	3 768	+1,2%	+0,1%	+10,1%
<b>Grand Est</b>	1 849	2 126	1 650	+0,5%	+0,5%	+8,2%
<b>Hauts-de-France</b>	1 965	2 448	1 786	+0,2%	+2,8%	+6,4%
<b>Île-de-France</b>	5 577	6 206	3 890	+0,4%	+0,5%	-5,9%
<b>Normandie</b>	2 131	2 432	1 990	-0,8%	+0,5%	+8,9%
<b>Nouvelle-Aquitaine</b>	2 313	2 941	2 070	-1,2%	-2,5%	+3,2%
<b>Occitanie</b>	2 349	2 643	2 174	-0,9%	-1,3%	+6,9%
<b>Pays de la Loire</b>	2 403	2 814	2 238	-1,3%	-2,8%	+2,4%
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	4 007	3 849	4 223	+0,3%	+1,0%	+12,5%

Source : FNAIM

# Prix et loyers des logements anciens

## 37 villes

Commune	Loyers (appartements, €/m <sup>2</sup> )	Prix (prix moyens, €/m <sup>2</sup> )	Evolution prix (sur un an)	Rendement locatif brut (appartements toutes tailles) %
Paris	29,1	9 694	-0,4%	3,6%
Annecy	15,8	5 094	-1,5%	3,7%
Nice	18,1	5 334	4,7%	4,1%
La Rochelle	15,8	4 562	-3,9%	4,1%
Lyon	15,3	4 426	0,0%	4,2%
Bordeaux	15,0	4 272	-1,3%	4,2%
Strasbourg	14,2	3 758	1,6%	4,5%
Lille	14,8	3 740	-1,2%	4,8%
Toulouse	13,5	3 365	-0,7%	4,8%
Rennes	14,5	3 488	-7,3%	5,0%
Caen	13,4	3 211	1,6%	5,0%
Nantes	13,9	3 315	-4,6%	5,0%
Angers	13,1	3 046	-2,6%	5,2%
Reims	12,0	2 729	2,3%	5,3%
Rouen	12,8	2 906	6,8%	5,3%
Metz	11,7	2 560	1,1%	5,5%
Toulon	13,3	2 862	-1,2%	5,6%
Montpellier	15,6	3 324	-0,2%	5,6%
Orléans	12,4	2 522	-1,1%	5,9%
Marseille	14,9	3 024	2,1%	5,9%
Brest	11,4	2 314	1,9%	5,9%
Nancy	12,0	2 430	4,5%	5,9%
Tours	14,1	2 826	-0,2%	6,0%
Amiens	12,8	2 561	2,8%	6,0%
Dijon	13,3	2 632	-0,9%	6,1%
Avignon	12,5	2 373	-0,9%	6,3%
Nîmes	12,0	2 259	1,1%	6,4%
Pau	12,1	2 205	-2,2%	6,6%
Poitiers	13,2	2 390	3,0%	6,6%
Grenoble	13,6	2 449	-4,3%	6,7%
Clermont-Ferrand	12,7	2 284	4,0%	6,7%
Le Havre	12,7	2 271	0,5%	6,7%
Le Mans	12,3	1 971	0,3%	7,5%
Perpignan	10,6	1 580	-1,5%	8,1%
Limoges	10,6	1 491	-2,5%	8,5%
Mulhouse	11,3	1 591	11,4%	8,5%
Saint-Etienne	9,4	1 251	-0,9%	9,1%

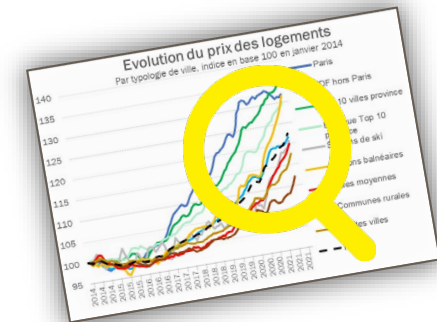
Prix au 1er juin 2026

Loyers à fin 2025-T4

Sources : FNAIM et Clameur

# 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-Escoublac, 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...



- ▶ Périmètres de date : Ventes : 12 mois glissants à fin avril 2026 ; Prix : au 1<sup>er</sup> juin 2026 ; Inflation : fin avril 2026.
- ▶ 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.

# Les chiffres clés de la profession



**28 000 agences**

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



**128 000 emplois**

(salariés et agents  
commerciaux)



**62 %**

de femmes  
dans la branche



**22,7  
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 8 500 points de  
réception de la clientèle, 48 % du  
nombre total des salariés des  
organisations patronales  
reconnues représentatives) ont  
généralisé un chiffre d'affaires  
d'environ 3,7 milliards d'euros  
et réalisé environ 200 000  
transactions de logements en 2024.

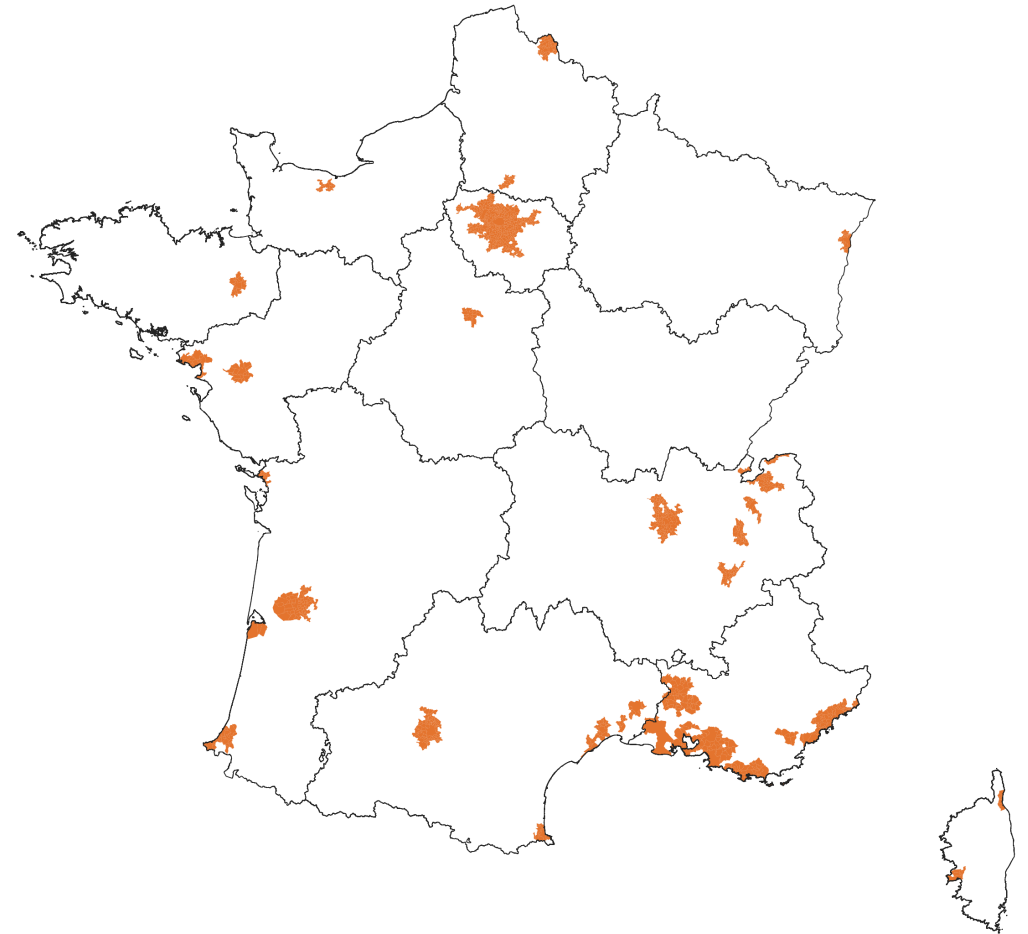
# Encadrement des loyers : quand la politique alimente la crise du Logement

Les zones tendues recouvrent environ *la moitié* du parc locatif (48%).

**Leurs loyers à la relocation sont déjà plafonnés par l'IRL.**

L'encadrement des loyers rigidifie l'offre et accentue la pénurie de logements.

Des rapports sont attendus sur le sujet.





**FNAIM**

**Relations presse : Agence GALIVEL & Associés**

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

Tél.: 01 41 05 02 02

**Document réalisé par**

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



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

**Agir  
pour le  
logement**