

l'Observatoire **interkab**
DES AGENTS IMMOBILIERS INDÉPENDANTS

Le Baromètre des indépendants.



Sommaire

L'édito de l'Observatoire **p.01** La voix des indépendants **p.03**

Baromètre marché immobilier national **p.09** Baromètre marché immobilier Paris & Ile-de-France **p.23**

Baromètre marché immobilier Provence-Alpes-Côte d'Azur **p.35** Baromètre marché immobilier Auvergne-Rhône-Alpes **p.47**

Baromètre marché immobilier Nouvelle-Aquitaine **p.59** Méthodologie **p.69**

**Avec
l'Observatoire
Interkab,
nous mettons
en lumière
l'expertise
de ces 8 000
agences
immobilières
indépendantes**



Olivier Bugette
Président Fondateur
La Boîte Immo

L'édito de l'Observatoire

Depuis que j'ai créé La Boîte Immo, il y a 15 ans maintenant, mon ambition a toujours été d'apporter aux agences immobilières indépendantes les outils et les services leur permettant d'être à la pointe de leur métier. Par le biais de l'innovation et de la digitalisation nous avons construit un écosystème de services très qualitatif et nous sommes fiers aujourd'hui d'être le premier partenaire des indépendants.

Ce sont plus de 8 000 agences immobilières qui nous font confiance au quotidien et qui constituent ensemble la première communauté d'agents immobiliers indépendants de France : Interkab.

L'idée de l'Observatoire est née de l'essence même de ce collectif d'indépendants, rarement interrogé malgré leur position majoritaire sur le marché immobilier. Trop souvent encore, celui-ci est analysé par le prisme des réseaux. L'ambition de

l'Observatoire c'est avant tout la volonté de donner la parole à cette majorité silencieuse.

C'est grâce à nos 45 000 utilisateurs de notre logiciel métier, leader sur son marché, que nous pouvons aujourd'hui récolter et traiter ces données exclusives. Ces données sont le reflet de leur regard sur le marché et l'Observatoire est leur espace d'expression. Les indépendants ont dorénavant une tribune pour donner leur vision du marché immobilier résidentiel en France.

Avec l'Observatoire Interkab, nous mettons en lumière l'expertise de ces 8 000 agences immobilières indépendantes, véritables acteurs de proximité, dont la vision du marché apportent un éclairage inédit sur les attentes des français en matière d'immobilier.

Olivier Bugette



La voix des indépendants

Préambule.

Après bientôt 6 mois d'activité, le marché immobilier semble clairement se gripper.

D'un côté, les acheteurs ont vu leur accès au crédit se complexifier et leur capacité d'emprunt diminuer, conséquence directe de la hausse des taux et des prix qui tardent à baisser. De l'autre, les vendeurs restent campés sur leur prix de vente et ont du mal à prendre conscience de la tendance baissière du marché.

Quelles sont les évolutions du marché perçues sur ce 2^{ème} trimestre par les agents immobiliers indépendants ?

Pour le deuxième opus de son Observatoire, La Boîte Immo a de nouveau interrogé les 8 000 agences indépendantes fédérées autour d'Interkab.



Des acheteurs désabusés ...

Dans un contexte où les conditions d'accès au crédit sont plus restreintes, les agents immobiliers indépendants constatent que 7 acheteurs sur 10 sont attentistes et préfèrent reporter leur projet. Ils optent pour une stratégie de baisse des prix et/ou des taux à moyen terme, plutôt que de revoir leurs critères d'achat à la baisse.

Cette situation conduit mécaniquement à une diminution du nombre d'acheteurs et incidemment à un volume global de transactions qui sera lui aussi en net recul comparé à 2022.

Malgré tout, on note que 30% des porteurs de projets sont prêts à revoir leurs critères, comme la localisation, en élargissant leur zone de recherche (pour 20%) tandis que d'autres sont prêts à réduire la surface du bien (10%).

Autre enseignement important, côté financement, il apparaît que dans 46%* des cas, les transactions finalisées ce trimestre se font avec un minimum de 50% d'apport, selon les observations des agents indépendants.

Dès lors, un profil type de l'acheteur 2023 se dessine : des porteurs de projet avec potentiellement des

réserves d'épargne, notamment constituées pendant la période Covid. Les Français sont des gros épargnants et pour pallier l'augmentation des taux, les acheteurs ont recours à leur liquidité, l'immobilier jouant à plein son rôle de valeur refuge.

« Ces profils sont évidemment des CSP++ avec des possibilités de débloquer des liquidités en fonction de leurs différents placements financiers. Mais ce sont aussi des propriétaires qui ont vendu leur résidence principale et qui achètent un nouveau bien sans levier d'emprunt bancaire supplémentaire, quitte à réduire la surface de leur logement ou revoir la localisation. Leur objectif est de ne pas emprunter compte tenu des conditions actuelles peu favorables. » précise Olivier Bugette, CEO La Boîte Immo.

Seuls 6% des agents immobiliers déclarent que l'intégralité de leurs ventes sont financées par des prêts couvrant la totalité du prix du bien.

Un contraste avec l'année précédente et ses taux à 1% où même les acheteurs qui avaient des fonds ne les utilisaient pas et empruntaient la totalité de la somme.



... et des vendeurs (toujours) frileux

Du côté des vendeurs, il semblerait que l'idée d'un marché à la tendance baissière fasse son chemin.

En avril, 43% des agents immobiliers déclaraient que les vendeurs étaient prêts à baisser leur prix. En juin, ils sont 50% (+7 points en 3 mois).

« C'est un signe encourageant pour le retour à l'équilibre de l'offre et la demande sur les prochains mois. Néanmoins, c'est aussi la preuve que la baisse des prix va s'étaler sur plusieurs années, le cheminement sera long. »

Des investisseurs en quête d'un "retour à une meilleure rentabilité"...

Près de 80% des agents indépendants interrogés constatent que même sur des profils investisseurs, les projets sont mis en stand by en attendant une baisse des prix plus conséquente.

« Leur position est assez claire : face à des taux élevés et à défaut d'effet de levier financier, ils sont contraints de se positionner dorénavant sur une stratégie de prix attractifs et donc d'attendre que les vendeurs réévaluent leurs positions. » constate le CEO de La Boîte Immo.

Des biens aux DPE défavorables qui ne trouvent pas preneur

Au 1^{er} trimestre, 8 indépendants interrogés sur 10 conseillaient en priorité aux vendeurs de baisser le prix de vente des biens avec DPE défavorables. Il semblerait que les propriétaires n'aient pas entendu ou écouté ce conseil, puisqu'en juin 2023, 80% des agents indépendants constatent que les délais de signature de compromis s'allongent pour l'achat de ce type de biens. Ils ont bondi de + 35 jours vs T1, passant à 59 jours (de la prise de mandat à la signature du compromis). Ces délais sont aussi supérieurs à la moyenne des biens "classiques" (56 jours). Les prix stagnent (+0,7%) et les négociations sont identiques au premier trimestre avec en moyenne

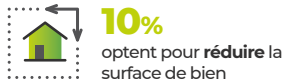
7% de différence entre le prix de vente affiché et le prix de vente acté (+2 points vs les biens "classiques"). Preuve encore que les vendeurs, même sur la catégorie de biens avec un DPE défavorable, ne souhaitent pas baisser leur prix.

« Ce printemps immobilier marque un coup d'arrêt. Depuis plusieurs années, les taux très faibles compensaient l'augmentation des prix. Aujourd'hui, les porteurs de projets ne sont pas prêts à accepter une capacité d'emprunt fortement réduite sur un marché avec des prix qui baissent (trop) doucement. » conclut Olivier Bugette, CEO La Boîte Immo.



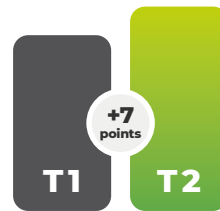
Des acheteurs **qui passent leur tour** & des vendeurs **encore frileux**

Des **reports de projets** en pagaille



Des vendeurs **encore réticents**

1 agent immobilier indépendant sur 2 pense que les vendeurs acceptent dorénavant de baisser leur prix de vente



50% des agents immobiliers estiment que les vendeurs sont prêts à baisser leur prix au 2^{ème} trimestre

contre 43% au 1^{er} trimestre

Des projets financés majoritairement **par des liquidités**



47% des agents immobiliers ont finalisé des ventes ce trimestre avec des acheteurs ayant au moins **50% d'apport** pour leur projet

Sur les 3 derniers mois, la majorité des ventes sont financées pour :



Des investisseurs **qui patientent**

Les investisseurs attendent **une forte diminution des prix**



80% des agents immobiliers interrogés constatent que les investisseurs mettent en stand-by leur projet

Les biens avec un **DPE défavorable** ne sont pas perçus **comme des opportunités**

80% des agents immobiliers interrogés observent un **allongement des délais de vente** sur les biens avec une étiquette **F ou G**







Baromètre marché immobilier national

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NATIONAL

Evolution au niveau national des prix au m²

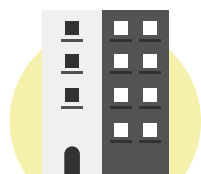
2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ÈRE} TRIMESTRE 2023



3 028 €

Prix moyen au m² des maisons

▲ +2 % vs T1 2023



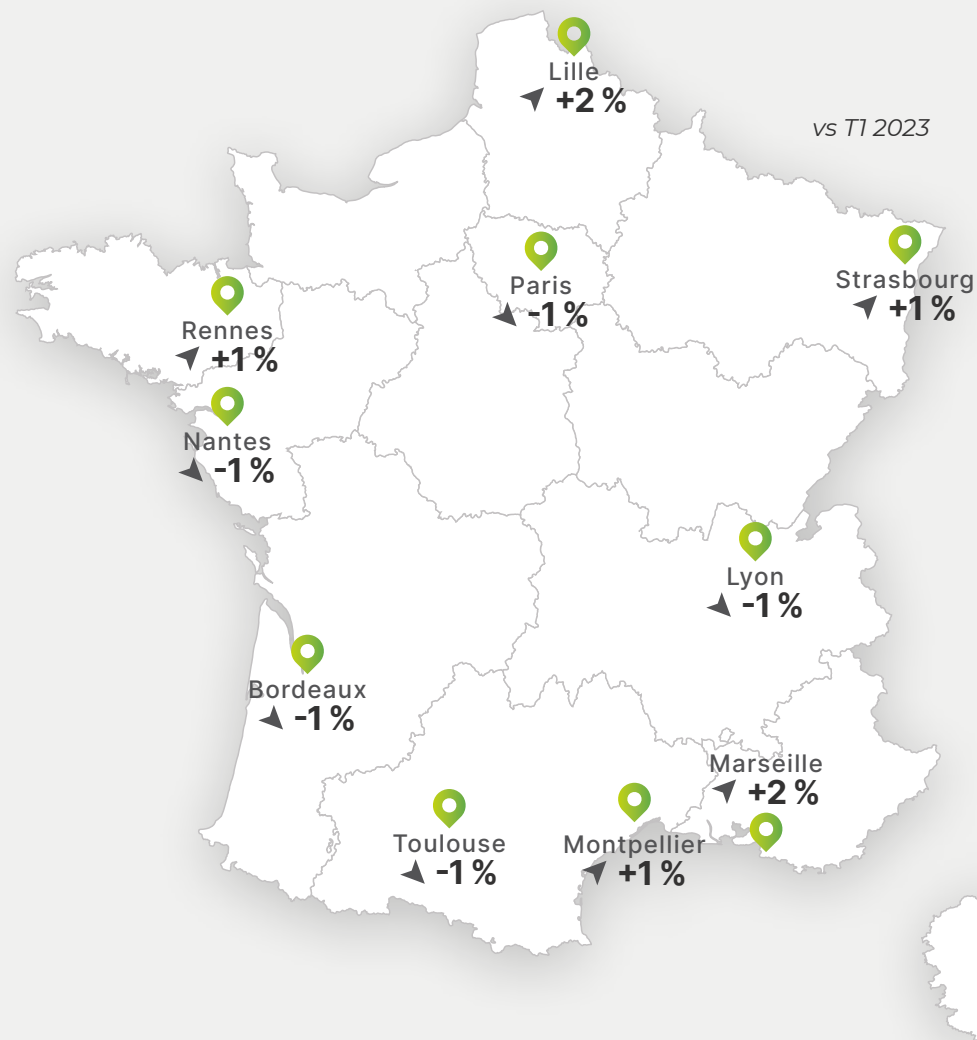
4 704 €

Prix moyen au m² des appartements

▶ = T1 2023

Top 10 des plus grandes villes françaises

N°1	Paris	11 233 € / m ²	N°6	Strasbourg	4 290 € / m ²
N°2	Lyon	5 385 € / m ²	N°7	Toulouse	4 233 € / m ²
N°3	Bordeaux	5 187 € / m ²	N°8	Montpellier	4 182 € / m ²
N°4	Rennes	4 972 € / m ²	N°9	Marseille	4 135 € / m ²
N°5	Nantes	4 635 € / m ²	N°10	Lille	4 093 € / m ²



Malgré une contraction toujours plus grande de la demande, on n'observe toujours pas de baisse significative des prix, certaines grandes villes étant encore sur une tendance haussière : +2% à Lille, +1% à Marseille, +1% à Montpellier et +1% à Strasbourg.

Les prix de marché au niveau national sont donc relativement stables (+1%) comparé à notre baromètre du 1^{er} trimestre et ce face

à des conditions d'accès au crédit difficiles et pénalisantes (taux élevés).

Cependant, on observe un signe positif du côté des agents immobiliers indépendants puisqu'ils déclarent que 1 vendeur sur 2 serait prêt dorénavant à revoir son prix à la baisse... tendance que nous ne manquerons pas de suivre sur le 3^{ème} trimestre.

Evolution des délais de signature des compromis

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023



56 jours

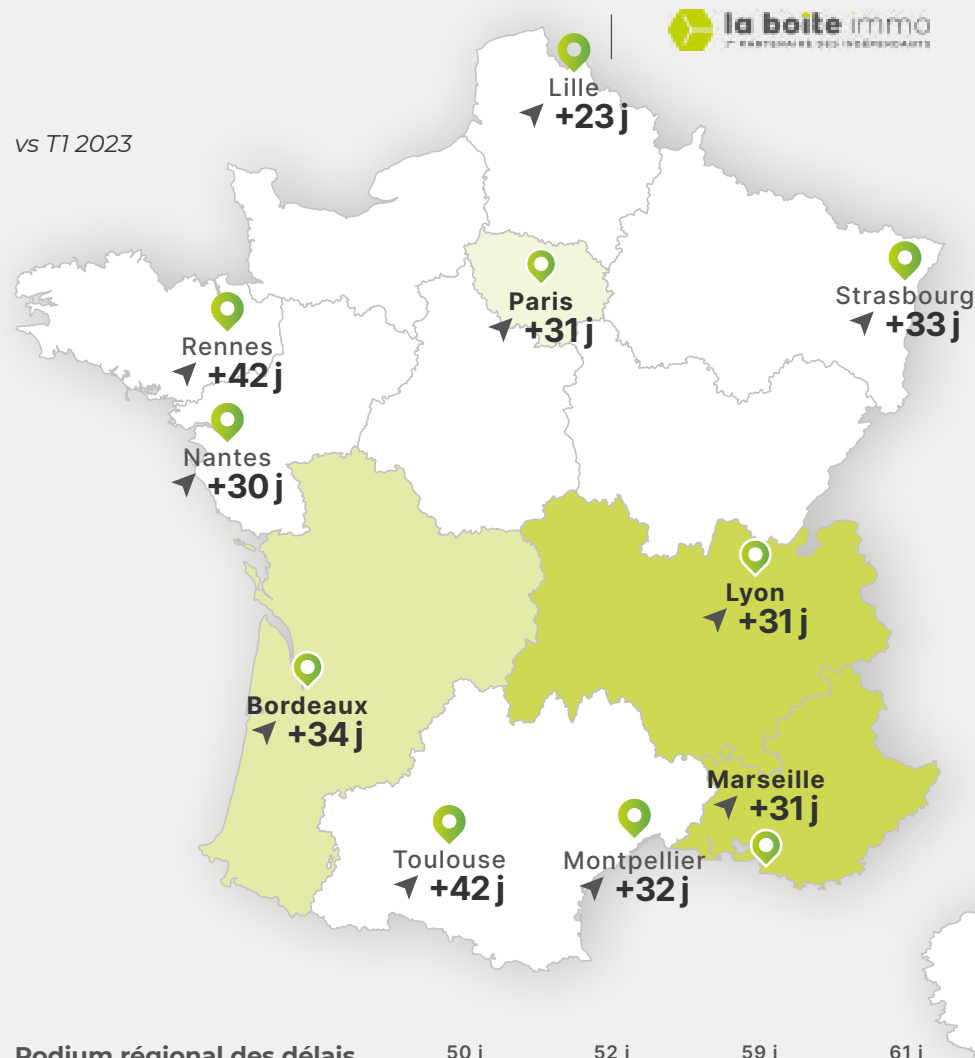
Délai de signature des compromis

↙ +32 jours vs T1 2023

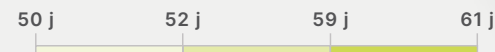
Top 10 des plus grandes villes françaises

N°1	Toulouse	70 jours	N°6	Paris	57 jours
N°2	Bordeaux	61 jours	N°7	Lyon	57 jours
N°3	Strasbourg	61 jours	N°8	Marseille	57 jours
N°4	Nantes	60 jours	N°9	Montpellier	56 jours
N°5	Rennes	58 jours	N°10	Lille	56 jours

vs T1 2023



Podium régional des délais de signature des compromis



Conséquence directe d'un marché actuellement en faveur des acheteurs et d'une forte reconstitution des stocks, déjà observée au 1er trimestre dans notre précédent baromètre, les délais de vente s'allongent considérablement sur ce 2^{ème} trimestre 2023 puisqu'ils ont tout simplement doublé ! Les villes comme Toulouse et Rennes

atteignent même des records avec respectivement des augmentations de +60% et +72% en l'espace d'un trimestre.

Ces chiffres impressionnants restent toutefois dans des délais acceptables et conformes aux standards du marché national.

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NATIONAL

Evolution de l'état des stocks

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ÈRE} TRIMESTRE 2023

Reconstitution des stocks

+65 %

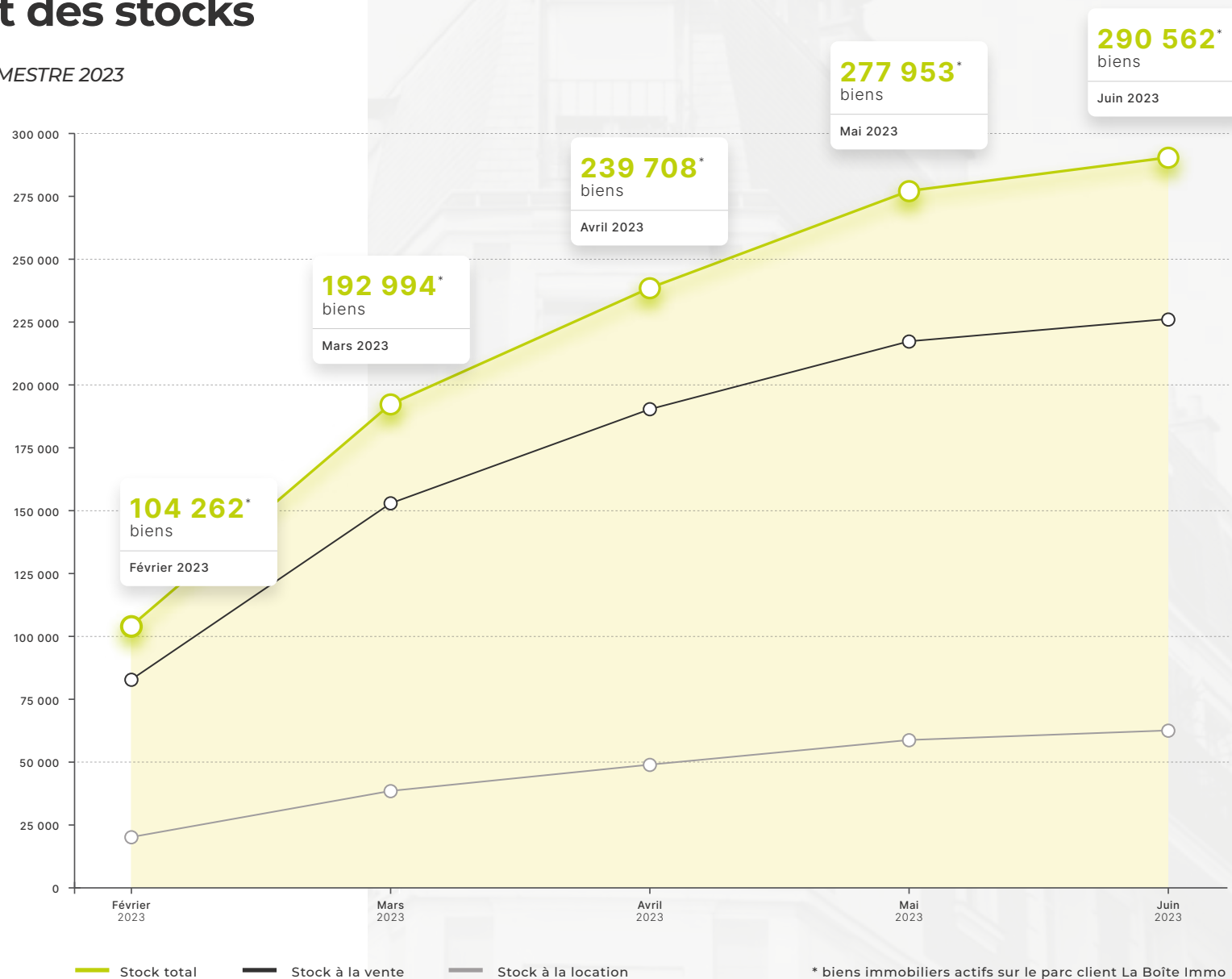
des biens sur le marché

vs T1 2023

En tout logique, après un premier trimestre marqué par une forte tendance à la reconstitution des stocks et des délais de signature de compromis qui explosent, c'est sans surprise que l'on constate sur le 2^{ème} trimestre une forte hausse du niveau des stocks avec près de 261 000 annonces de vente actives parmi les agences membres Interkab.

Sur la vente, on observe une croissance du stock de +65% vs T1. Le nombre moyen d'annonces par agence a été multiplié par 2,5 au national, par 2 pour le PACA et l'IDF, par 3 pour la Nouvelle Aquitaine et par 4 pour l'Auvergne-Rhône-Alpes.

Parmi les 4 bassins observés, la plus grande augmentation du stock est en région Auvergne-Rhône-Alpes.



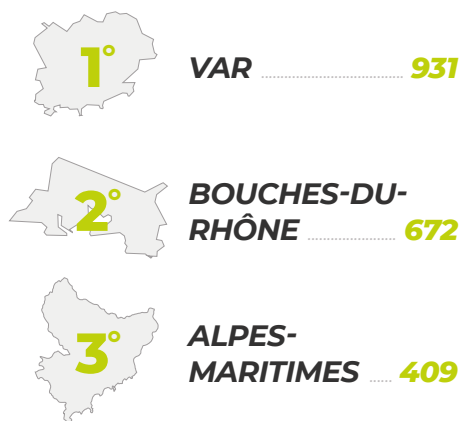
* biens immobiliers actifs sur le parc client La Boîte Immo

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NATIONAL

Le marché immobilier en région PACA se maintient en tête de classement au 2nd trimestre

Le pourtour méditerranéen ultra dynamique

TOP 3 des départements comptabilisant le plus de compromis signés et de transactions réalisées au 2^{ème} trimestre



Comme au 1^{er} trimestre, la région PACA est celle qui enregistre le plus de transactions sur l'ensemble des 4 bassins observés avec un volume total de plus de 2000 transactions sur le T2, un chiffre en augmentation de +10% par rapport au T1.

Le marché local est le plus dynamique du territoire car il connaît la plus forte hausse en volume de stocks d'annonces à la vente (+75% vs T1), ainsi que la plus faible augmentation des prix au m² sur les bassins observés (+2%), ce qui fait de la région PACA le marché le plus attractif au national.



Marseille

ville la plus dynamique au 2^{ème} trimestre, enregistrant le plus grand nombre de compromis signés et de transactions réalisées.

344

Le marché immobilier sur Marseille connaît encore un fort dynamisme, particulièrement porté par l'investissement locatif.

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NATIONAL

Evolution de la marge de négociation entre le prix de vente affiché et le montant de la vente finalisée

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ÈRE} TRIMESTRE 2023

Une marge de négociation s'est ouverte ...

Sur le marché national immobilier, notre baromètre affiche :

-5.1 %*

d'écart entre le prix de vente affiché et le montant final lors de la transaction, soit la marge de négociation

↙ +0.2 points vs T1 2023



* sur 6 000 biens étudiés



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NATIONAL

Evolution de la marge de négociation entre le prix de vente affiché et le montant de la vente finalisée

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

... avec de fortes disparités en fonction des régions

Nouvelle Aquitaine	▲ -8.3 %	- 1 pts
Bordeaux	▲ -6.7 %	- 1.5 pts

Un marché bordelais plus enclin encore aux négociations qu'au 1er trimestre.

Île-de-France	▲ -4.3 %	- 0.6 pts
Paris	▲ -4.9 %	- 2.3 pts

La région parisienne affiche ce trimestre un quasi-alignement des négociations.

PACA	▲ -6 %	- 2.5 pts
Marseille	▲ -2.8 %	- 6.1 pts

Sur le marché PACA, des écarts importants se dessinent entre Marseille et la région.

Rhône	▲ -1.9 %	+ 2.6 pts
Lyon	▲ -3.6 %	- 1.9 pts

Rhône et Lyon affichent les plus faibles marges de négociation et la seule hausse des bassins.

On observe que les prix "affichés" n'ont pas réellement baissé. C'est le cas également pour la marge de négociation (la différence entre le prix affiché et le prix de vente finalisé). La marge de négociation reste autour des 5 points au deuxième trimestre sans aucune évolution notable.

On constate une nouvelle fois que les vendeurs ne sont pas encore prêts à accepter des offres trop en-dessous du prix de vente fixé, bien que notre sondage du T2 révèle une prise de conscience et un changement de posture progressif de la part des vendeurs.

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NATIONAL

Evolution au niveau national des loyers moyens

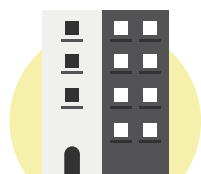
2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023



1 007 € / mois

Prix moyen au m² des maisons

▲ -1 % vs T1 2023



765 € / mois

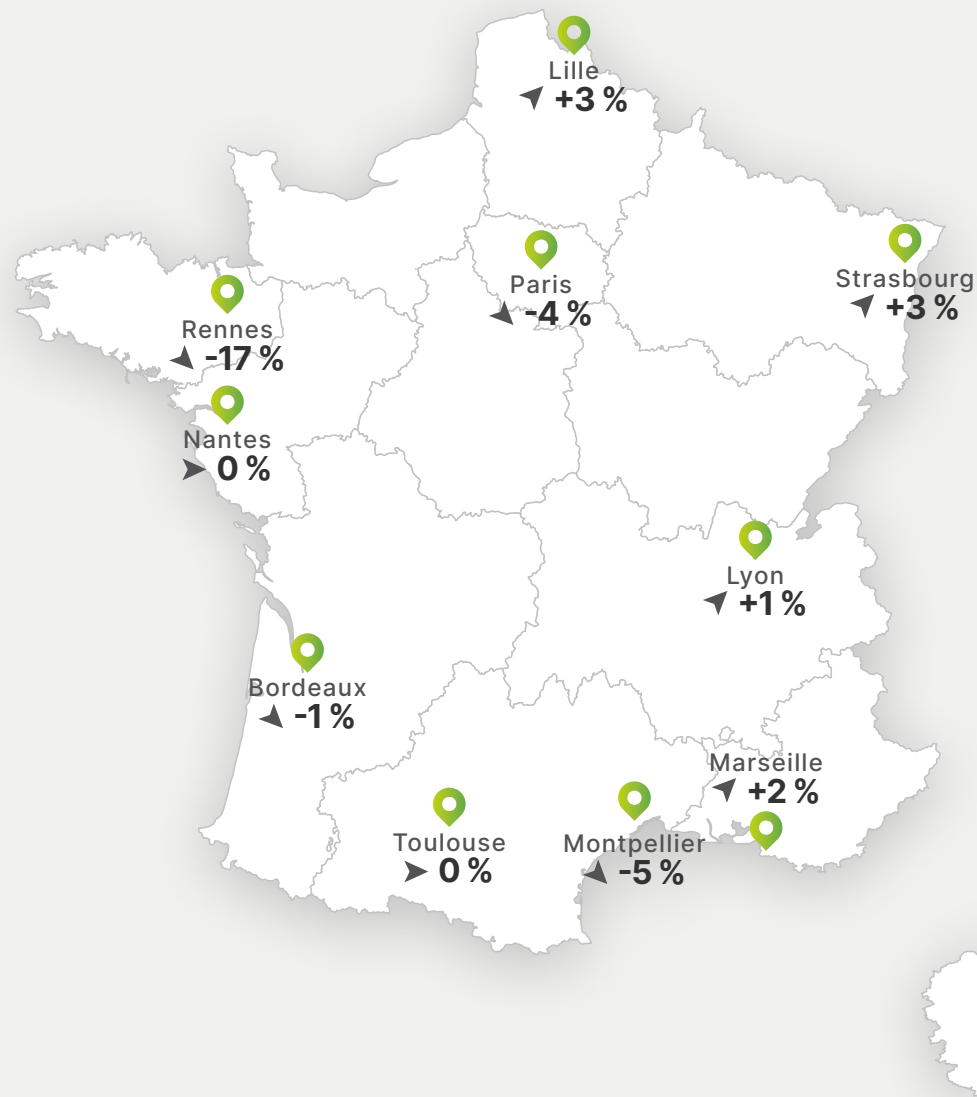
Prix moyen au m² des appartements

▲ -1 % vs T1 2023

Top 10 des plus grandes villes françaises

N°1	Paris	1 454 € / mois	N°6	Lille	824 € / mois
N°2	Lyon	991 € / mois	N°7	Toulouse	797 € / mois
N°3	Bordeaux	980 € / mois	N°8	Nantes	785 € / mois
N°4	Strasbourg	919 € / mois	N°9	Rennes	711 € / mois
N°5	Marseille	872 € / mois	N°10	Montpellier	691 € / mois

vs T1 2023



Evolution des biens à la vente avec une étiquette F ou G au DPE

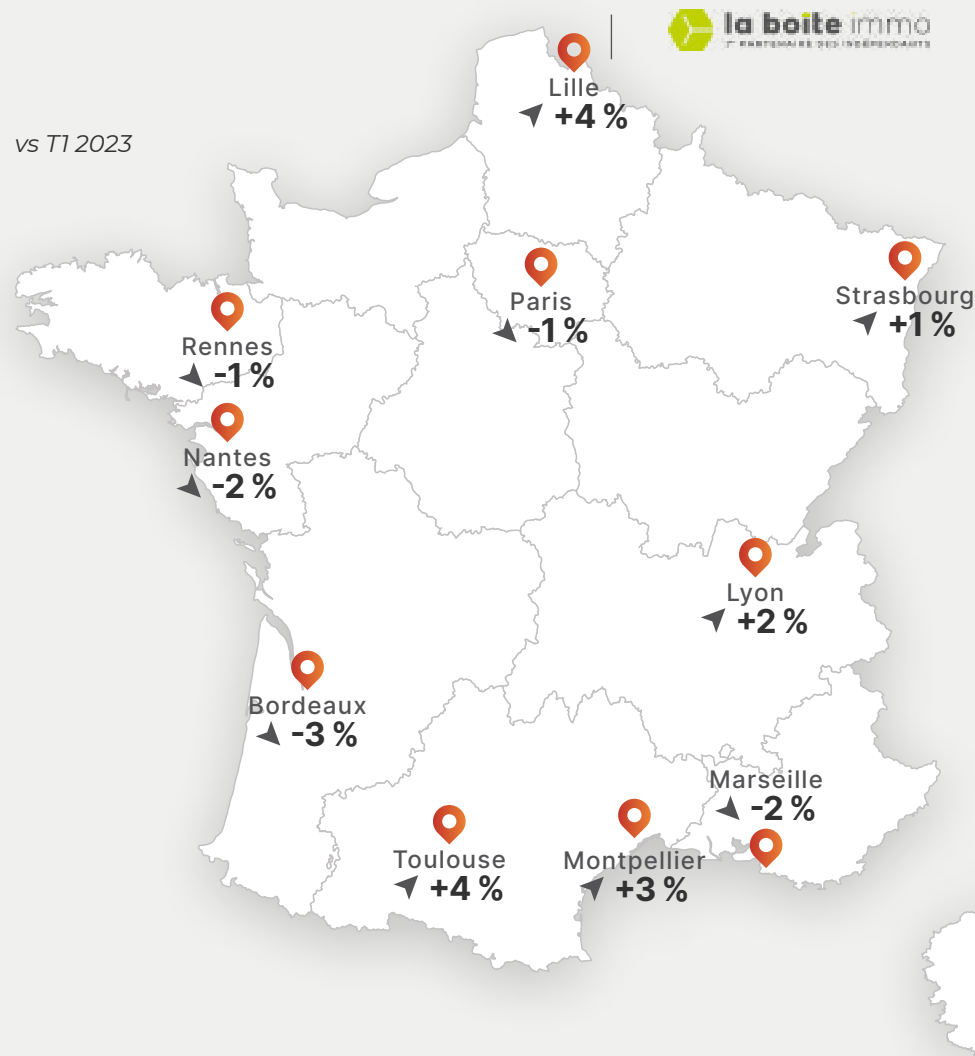
2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Top 10 des plus grandes villes françaises

Prix moyen au m² pour un bien au DPE défavorable

N°1	Paris	11 041 € / m ²	N°6	Toulouse	4 337 € / m ²
N°2	Lyon	5 262 € / m ²	N°7	Montpellier	4 268 € / m ²
N°3	Bordeaux	5 050 € / m ²	N°8	Lille	4 247 € / m ²
N°4	Rennes	4 840 € / m ²	N°9	Strasbourg	4 244 € / m ²
N°5	Nantes	4 393 € / m ²	N°10	Marseille	3 636 € / m ²

vs T1 2023



Contrairement à ce que laissait supposer les résultats de notre précédent baromètre, les prix des biens en DPE défavorable n'ont pas baissé au trimestre 2 (+1 % vs T1), laissant penser que les vendeurs ont préféré soit réaliser des travaux de rénovation énergétique, soit ont fait le choix de garder leur bien au prix initial. Malgré cette classe d'actifs moins attractifs, les vendeurs semblent là aussi réticents à une baisse de leur prix.

La tendance observée dans notre baromètre trimestre 2 des vendeurs prêts à baisser leur prix ne se concrétise pas encore, d'où l'absence d'évolution du pourcentage de négociation des prix et l'allongement des délais de vente, plus important encore que sur les biens en DPE favorable.

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NATIONAL

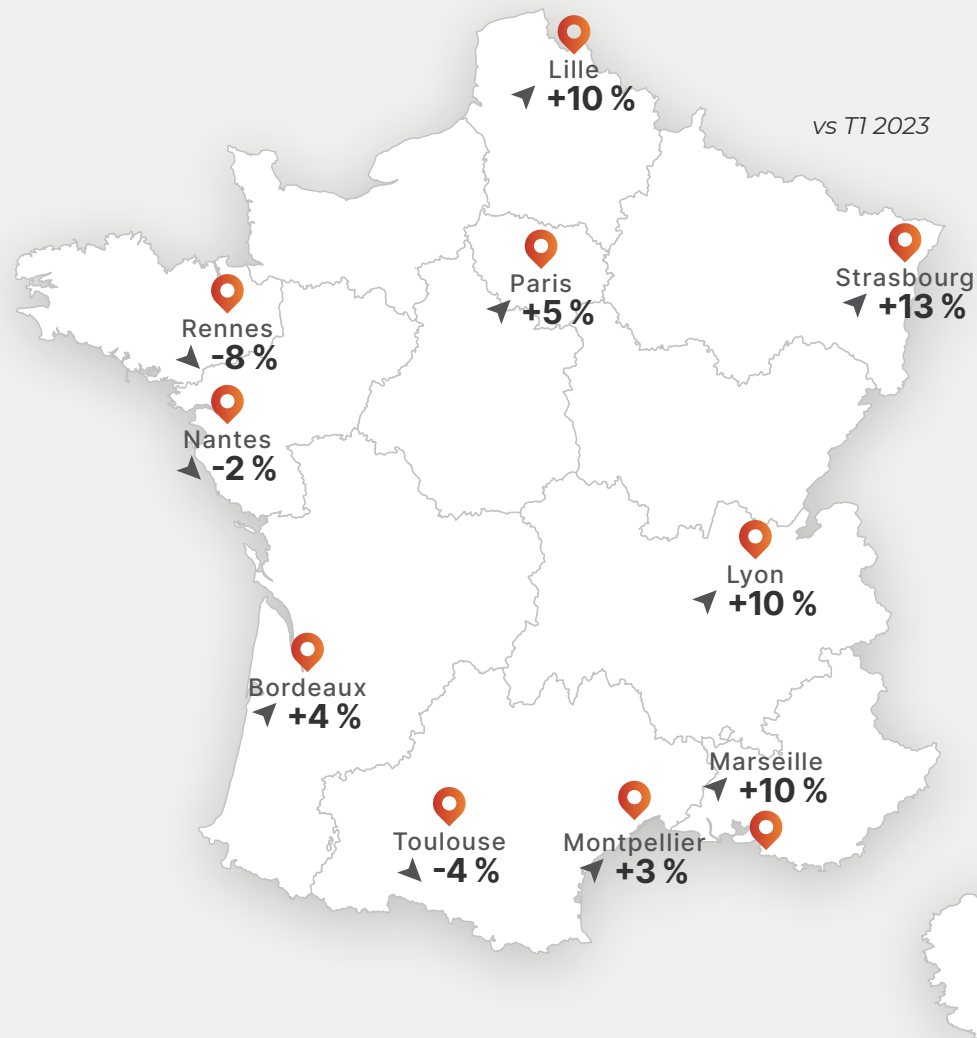
Evolution des biens à la location avec une étiquette F ou G au DPE

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Top 10 des plus grandes villes françaises

Loyer moyen pour un bien au DPE défavorable

N°1	Paris	1 254 € / mois	N°6	Lille	663 € / mois
N°2	Strasbourg	790 € / mois	N°7	Nantes	616 € / mois
N°3	Marseille	756 € / mois	N°8	Toulouse	580 € / mois
N°4	Bordeaux	686 € / mois	N°9	Rennes	542 € / mois
N°5	Lyon	686 € / mois	N°10	Montpellier	481 € / mois



Comme observé sur la vente, la valeur locative des biens avec DPE F et G ne subit pas de baisse et reste presque stable vs T1 (+0,3% au T2), bien que l'application de la loi Climat et résilience empêche la location même de ces biens en l'état. La remise aux normes de ces biens via des travaux énergétiques semble être le choix de prédilection mais la vente pourrait être une alternative privilégiée par les propriétaires, avec ou sans baisse de prix.

Là encore toutefois, les propriétaires se heurtent à la pénurie de matériaux et au manque de main d'œuvre pour les auditer et les réaliser. On observe toutefois des disparités d'évolutions des loyers, notamment sur Nantes (-2%) et Toulouse (-4%), les deux seules grandes villes à afficher une baisse vs T1.

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NATIONAL

Evolution des biens avec une étiquette F ou G au DPE

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Top 5 des villes

avec le stock de biens avec DPE défavorable le plus important

Vente		Location	
N°1 Paris	1 494	N°1 Marseille	663
↙ +67 % vs T1 2023		↙ +70 % vs T1 2023	
N°2 Bordeaux	187	N°2 Paris	448
↙ +67 % vs T1 2023		↙ +80 % vs T1 2023	
N°3 Lyon	164	N°3 Toulouse	116
↙ +67 % vs T1 2023		↙ +76 % vs T1 2023	
N°4 Marseille	148	N°4 Nantes	96
↙ +66 % vs T1 2023		↙ +88 % vs T1 2023	
N°5 Nantes	140	N°5 Bordeaux	96
↙ +94 % vs T1 2023		↙ +66 % vs T1 2023	



10%

➤ = T1 2023

des biens actuellement sur le marché sont des biens avec des étiquettes F et G

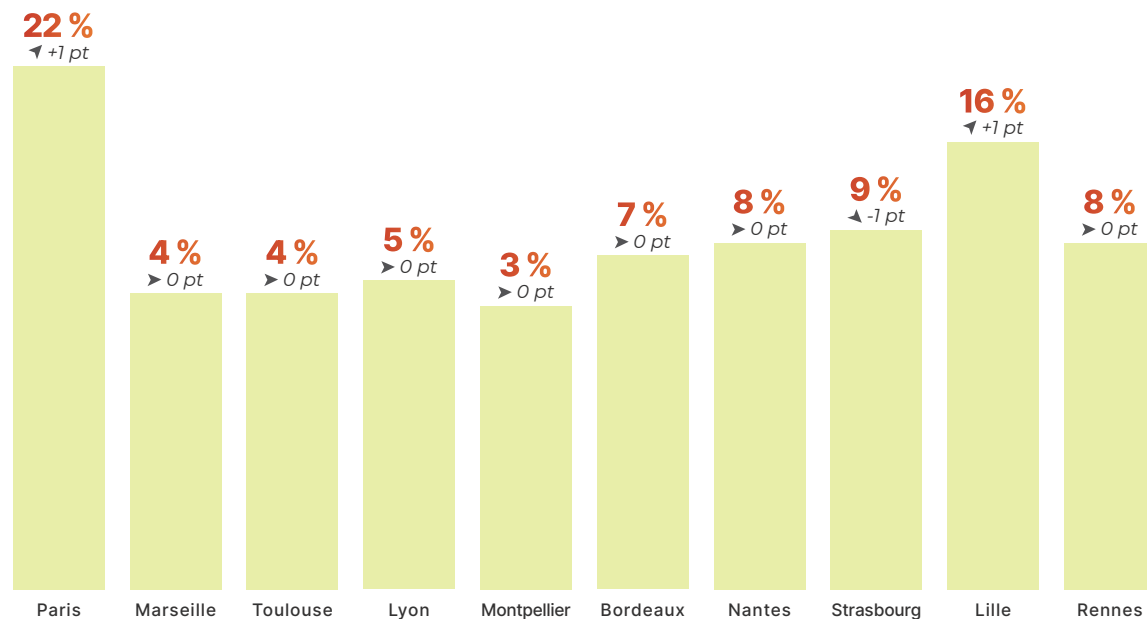
Volume total : 33 009 biens

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NATIONAL

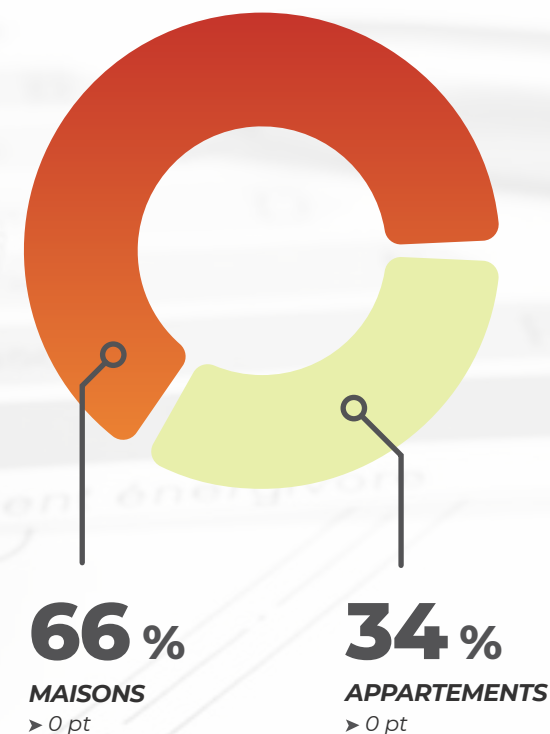
Evolution des biens à la vente avec une étiquette F ou G au DPE

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ÈRE} TRIMESTRE 2023

La proportion des biens avec un DPE défavorable (F & G)
sur le parc immobilier des 10 plus grandes villes de France



Typologie des biens avec DPE
défavorable au 2^{ÈME} trimestre

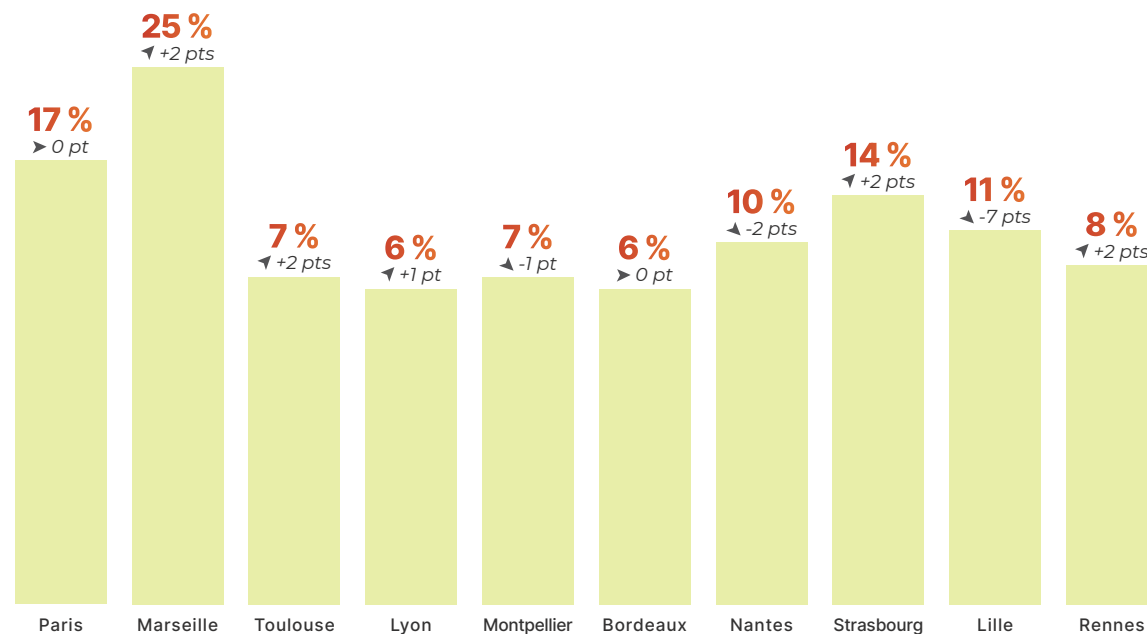


BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NATIONAL

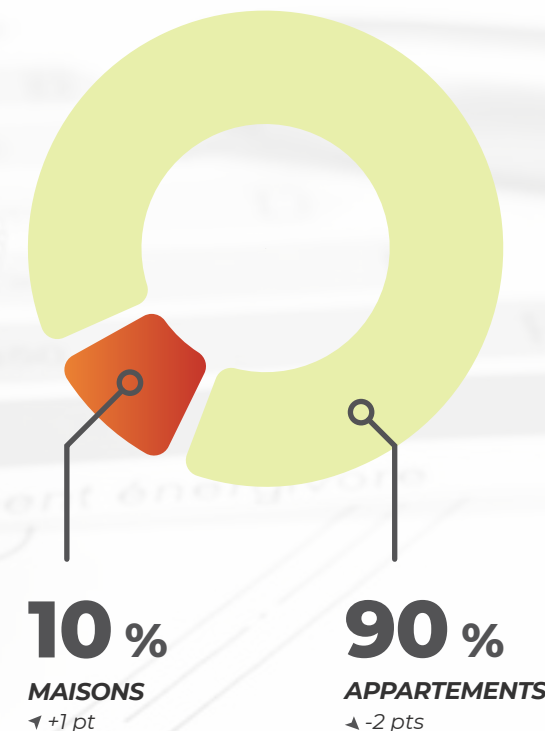
Evolution des biens à la location avec une étiquette F ou G au DPE

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

La proportion des biens avec un DPE défavorable (F & G) sur le parc immobilier des 10 plus grandes villes de France



Typologie des biens avec DPE défavorable au 2^{ème} trimestre







Baromètre marché immobilier Paris & Île-de-France

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PARIS & IDF

Evolution des prix au m² à Paris

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ÈRE} TRIMESTRE 2023

Paris 1	14 381 € / m ²	Paris 11	11 101 € / m ²
Paris 2	13 253 € / m ²	Paris 12	10 158 € / m ²
Paris 3	13 642 € / m ²	Paris 13	9 627 € / m ²
Paris 4	14 546 € / m ²	Paris 14	10 782 € / m ²
Paris 5	13 485 € / m ²	Paris 15	10 768 € / m ²
Paris 6	15 078 € / m ²	Paris 16	12 130 € / m ²
Paris 7	15 141 € / m ²	Paris 17	11 541 € / m ²
Paris 8	13 317 € / m ²	Paris 18	9 813 € / m ²
Paris 9	11 967 € / m ²	Paris 19	9 201 € / m ²
Paris 10	10 350 € / m ²	Paris 20	9 428 € / m ²

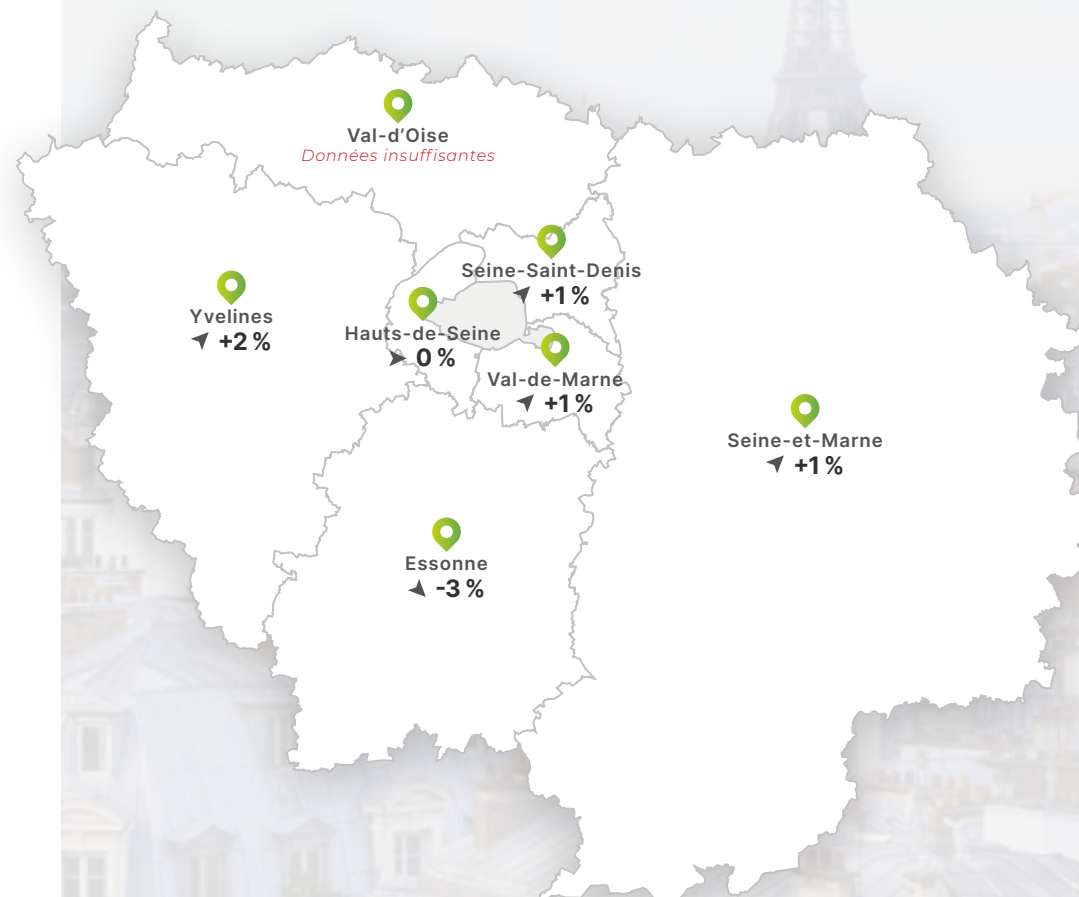


BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PARIS & IDF

Evolution des prix au m² en Île-de-France

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Seine-et-Marne	3 098 € / m ²
Yvelines	4 462 € / m ²
Essonne	3 259 € / m ²
Hauts-de-Seine	7 694 € / m ²
Seine-Saint-Denis	4 543 € / m ²
Val-de-Marne	5 790 € / m ²



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PARIS & IDF

Evolution des prix au m² dans les 5 plus grandes villes des départements franciliens

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Seine-et-Marne 77	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Melun	3 068 €	↑ +3 %
Meaux	3 264 €	↑ +4 %
Savigny-le-Temple	3 237 €	↓ -3 %
Pontault-Combault	4 063 €	➤ 0 %
Chelles	3 633 €	↓ -5 %

Yvelines 78	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Versailles	7 326 €	↑ +2 %
Saint-Germain-en-Laye	6 737 €	↓ -1 %
Mantes-la-Jolie	2 543 €	↑ +1 %
Poissy	4 341 €	↓ -1 %
Sartrouville	4 702 €	➤ 0 %

Essonne 91	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Corbeil-Essonnes	2 737 €	↓ -4 %
Massy	5 027 €	↓ -1 %
Savigny-sur-Orge	3 637 €	↓ -1 %
Sainte-Geneviève-des-Bois	3 824 €	↓ -10 %
Courcouronnes	2 518 €	↓ -7 %

Hauts-de-Seine 92	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Boulogne-Billancourt	3 719 €	↓ -4 %
Nanterre	3 715 €	↑ +4 %
Courbevoie	2 885 €	↑ +1 %
Colombes	3 789 €	↓ -6 %
Asnières-sur-Seine	3 107 €	↓ -4 %

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PARIS & IDF

Evolution des prix au m² dans les 5 plus grandes villes des départements franciliens

 2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Seine-Saint-Denis 93	Prix moyen au m²	Evol. vs T1
Montreuil	6 512 €	↘ -3 %
Saint-Denis	4 621 €	↗ +3 %
Aubervilliers	4 339 €	↘ 0 %
Aulnay-sous-Bois	3 573 €	↗ +1 %
Drancy	3 684 €	↘ 0 %

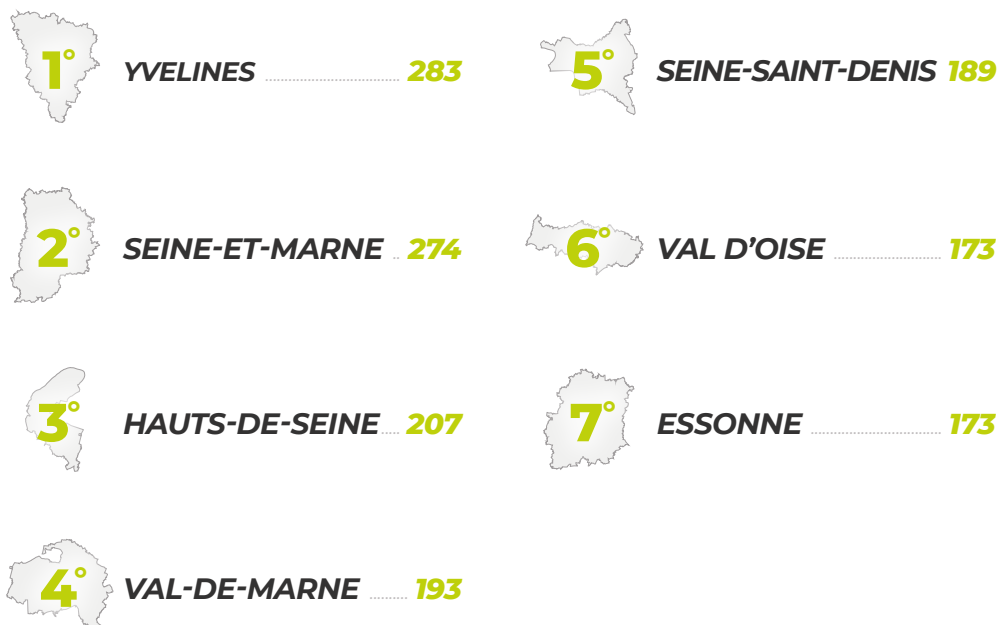
Val-de-Marne 94	Prix moyen au m²	Evol. vs T1
Créteil	4 257 €	↘ 0 %
Saint-Maur-des-Fossés	7 056 €	↘ -3 %
Ivry-sur-Seine	5 935 €	↗ +14 %
Vitry-sur-Seine	4 488 €	↘ 0 %
Champigny-sur-Marne	4 249 €	↘ -1 %

Val d'Oise 95	Prix moyen au m²	Evol. vs T1
Cergy	3 719 €	↘ -4 %
Argenteuil	3 715 €	↗ +4 %
Mantes-la-Jolie	2 885 €	↗ +1 %
Franconville	3 789 €	↘ -6 %
Garges-lès-Gonesse	3 107 €	↘ -4 %

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PARIS & IDF

Classement des départements d'Île-de-France en nombre de compromis signés et des transactions réalisées

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PARIS & IDF

Evolution de la marge de négociation entre le prix de vente affiché et le montant de la vente finalisée

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

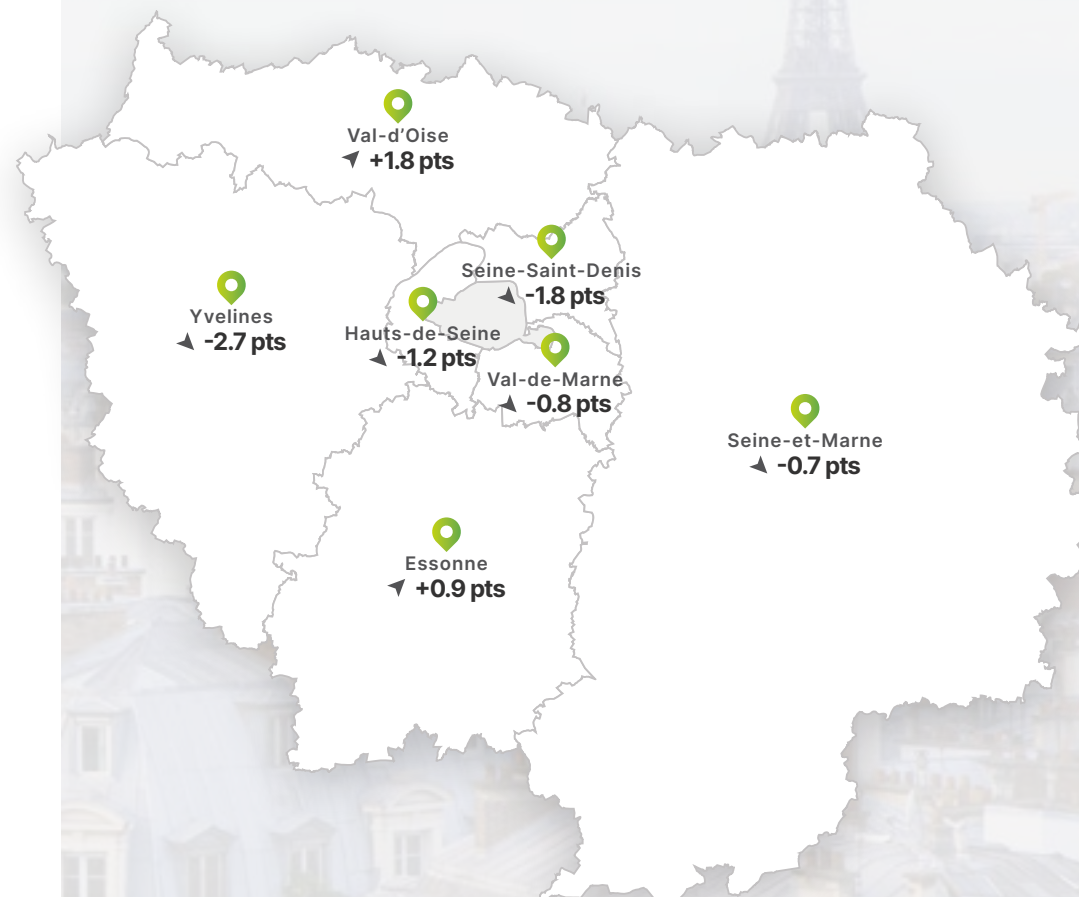


Paris **- 4.9 %**

Ecart entre le prix de vente affiché et le montant final lors de la transaction, soit la marge de négociation

▲ -2.3 points vs T1 2023

Seine-et-Marne	- 3.0 %
Yvelines	- 5.6 %
Essonne	- 4.0 %
Hauts-de-Seine	- 5.1 %
Seine-Saint-Denis	- 3.8 %
Val-de-Marne	- 4.5 %
Val-d'Oise	- 3.8 %



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PARIS & IDF

Délai moyen de signature du compromis

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023



Paris **56 jours**

Délai de signature du compromis

⬇️ +31 jours vs T1 2023

Seine-et-Marne	47 jours
Yvelines	53 jours
Essonne	54 jours
Hauts-de-Seine	60 jours
Seine-Saint-Denis	51 jours
Val-de-Marne	58 jours
Val-d'Oise	46 jours



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PARIS & IDF

Evolution des loyers moyens à Paris

 2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Paris 1	1 369 € / mois	Paris 11	1 372 € / mois
Paris 2	1 789 € / mois	Paris 12	1 291 € / mois
Paris 3	1 605 € / mois	Paris 13	1 279 € / mois
Paris 4	1 544 € / mois	Paris 14	1 328 € / mois
Paris 5	1 503 € / mois	Paris 15	1 454 € / mois
Paris 6	1 937 € / mois	Paris 16	1 742 € / mois
Paris 7	1 872 € / mois	Paris 17	1 465 € / mois
Paris 8	2 184 € / mois	Paris 18	1 055 € / mois
Paris 9	1 653 € / mois	Paris 19	1 178 € / mois
Paris 10	1 420 € / mois	Paris 20	1 166 € / mois



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PARIS & IDF

Evolution des loyers moyens en Île-de-France

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Seine-et-Marne **833 € / mois**

Yvelines **1 140 € / mois**

Essonne **875 € / mois**

Hauts-de-Seine **1 314 € / mois**

Seine-Saint-Denis **941 € / mois**

Val-de-Marne **1 223 € / mois**

Val-d'Oise **865 € / mois**



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PARIS & IDF

Evolution des biens avec une étiquette G ou F au DPE

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

22 %

du parc immobilier parisien sont des biens actuellement en vente avec des étiquettes F ou G

↙ +1 pt vs T1 2023

11 041 € /m²

Prix moyen m² des biens en vente à Paris avec une étiquette F ou G

↙ -1 % vs T1 2023

1 254 € /mois

Loyers moyens d'un bien avec une étiquette G ou F à Paris

↙ +5 % vs T1 2023

VENTE

LOCATION

	VENTE	LOCATION
Seine-et-Marne	2 690 € / m ²	669 € / mois
Yvelines	4 572 € / m ²	1 046 € / mois
Essonne	3 637 € / m ²	738 € / mois
Hauts-de-Seine	7 546 € / m ²	1 070 € / mois
Seine-Saint-Denis	4 913 € / m ²	793 € / mois
Val-de-Marne	6 096 € / m ²	987 € / mois
Val-d'Oise	3 901 € / m ²	690 € / mois







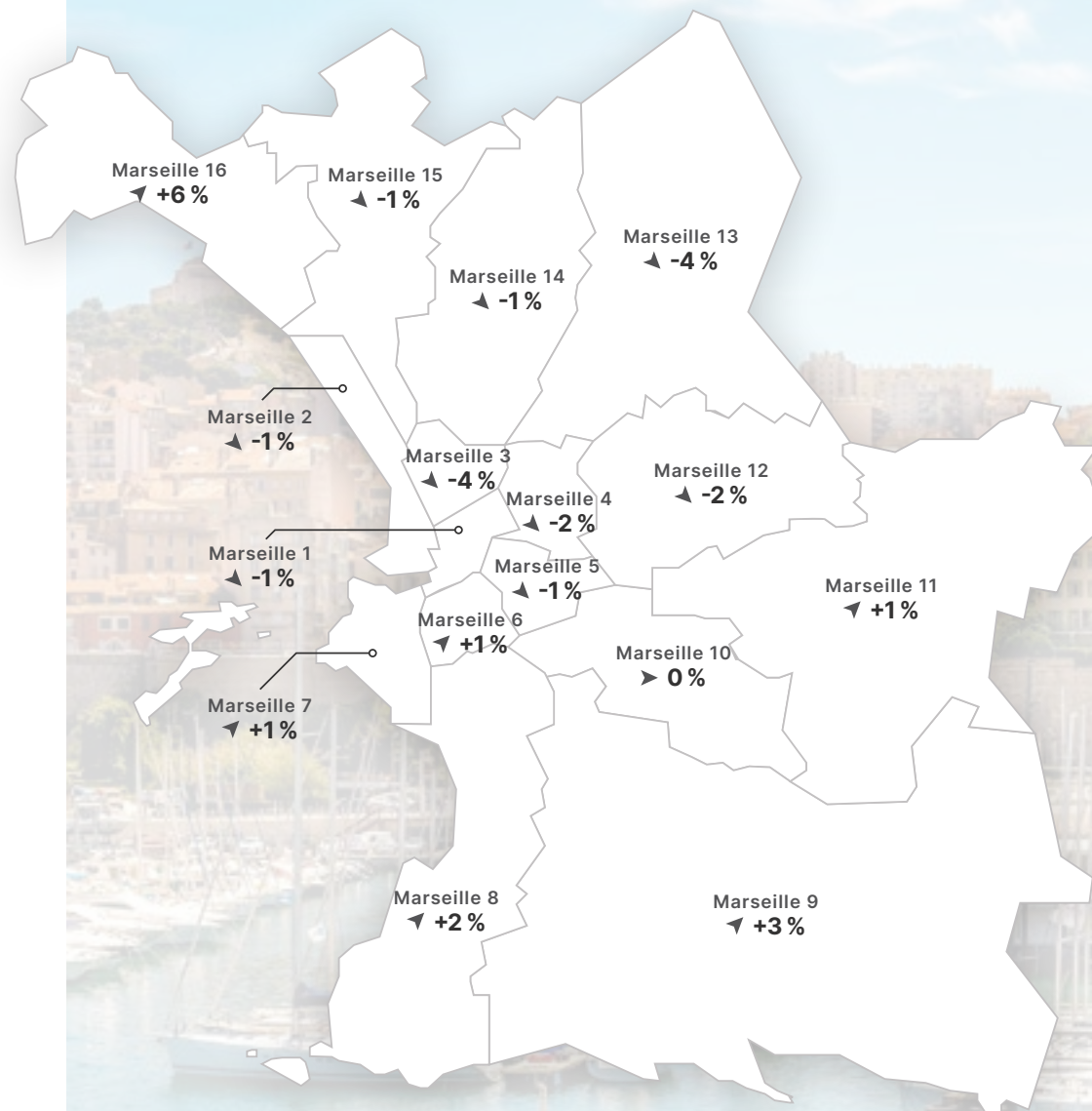
Baromètre marché immobilier Provence-Alpes- Côte d'Azur

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PACA

Evolution des prix au m² à Marseille

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ÈRE} TRIMESTRE 2023

Marseille 1	3 786 € / m ²	Marseille 9	4 053 € / m ²
Marseille 2	4 166 € / m ²	Marseille 10	3 393 € / m ²
Marseille 3	2 266 € / m ²	Marseille 11	3 960 € / m ²
Marseille 4	3 458 € / m ²	Marseille 12	4 356 € / m ²
Marseille 5	3 877 € / m ²	Marseille 13	3 306 € / m ²
Marseille 6	4 529 € / m ²	Marseille 14	2 276 € / m ²
Marseille 7	6 198 € / m ²	Marseille 15	2 281 € / m ²
Marseille 8	5 581 € / m ²	Marseille 16	3 778 € / m ²



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PACA

Evolution des prix au m² en région PACA

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Bouches-du-Rhône 4 438 € / m²

Var 5 476 € / m²

Alpes-Maritimes 5 863 € / m²

Vaucluse 2 944 € / m²

Alpes-de-Hautes-Provence 2 651 € / m²

Hautes-Alpes 3 182 € / m²



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PACA

Evolution des prix au m² dans les 5 plus grandes villes des départements de la région PACA

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ÈRE} TRIMESTRE 2023

Alpes-Maritimes 06	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Nice	5 637 €	↗ +3 %
Cannes	7 504 €	↗ +2 %
Antibes	6 714 €	↗ +4 %
Cagnes-sur-Mer	5 167 €	↗ +4 %
Grasse	3 731 €	↗ +1 %

Var 83	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Toulon	3 634 €	↘ -2%
La Seyne-sur-Mer	3,997 €	↗ +1 %
Fréjus	4 868 €	↗ +1 %
Hyères	4 416 €	↗ +1 %
Draguignan	3 026 €	↘ -2 %

Bouches-du-Rhône 13	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Marseille	4 135 €	↗ +2 %
Aix-en-Provence	6 349 €	↘ -1 %
Arles	3 200 €	↗ +3 %
Martigues	3 279 €	↘ -1 %
Aubagne	3 741 €	↗ +1 %

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PACA

Evolution des prix au m² dans les 5 plus grandes villes des départements de la région PACA

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Vaucluse 84	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Avignon	2 492 €	↘ -1 %
Carpentras	2 110 €	↗ 0 %
Orange	2 526 €	↗ +3 %
Cavaillon	2 506 €	↗ +9 %
Pertuis	3 475 €	↗ +12 %

Alpes-de-Haute-Provence 04	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Manosque	2 818 €	↘ -5 %
Digne-les-Bains	2 257 €	↗ +3 %
Sisteron	1 982 €	↗ +1 %
Oraison	2 802 €	↘ -3 %
Forcalquier	3 550 €	↘ -12 %

Hautes-Alpes 05	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Gap	2 572 €	↘ -2 %
Briançon	2 932 €	↗ +5 %
Laragne-Montéglin	2 023 €	↘ -18 %
Veynes	1 940 €	↘ -6 %

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PACA

Classement des départements de la région PACA en nombre de compromis signés et des transactions réalisées

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023

 **1°** VAR **901**

 **2°** BOUCHES-DU-RHÔNE **648**

 **3°** ALPES-MARITIMES **403**

 **4°** VAUCLUSE **177**

 **6°** ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE **44**

 **5°** HAUTES-ALPES **37**



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PACA

Evolution de la marge de négociation entre le prix de vente affiché et le montant de la vente finalisée

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

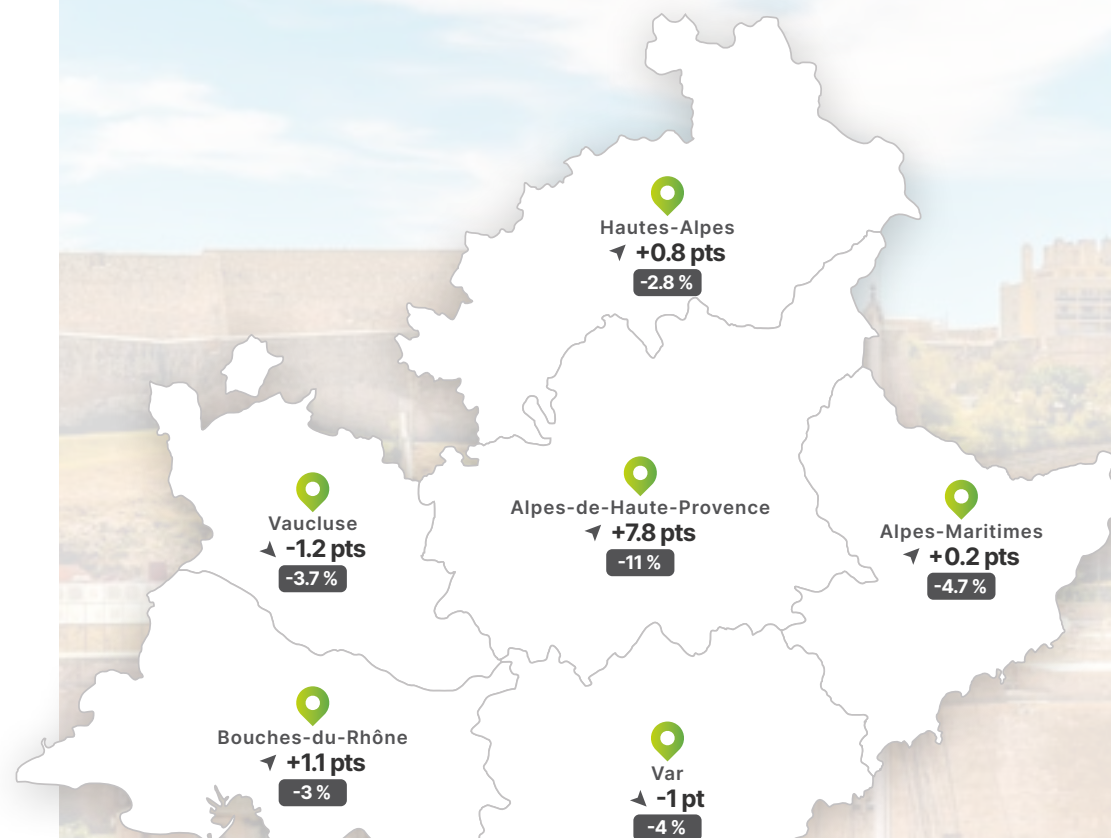


Marseille **- 2.8 %**

Ecart entre le prix de vente affiché et le montant final lors de la transaction, soit la marge de négociation

⬇️ -6.1 points vs T1 2023

Aix-en-Provence	-2 %	⬇️ -1.9 pts
Cannes	-4,1 %	⬆️ +0.4 pts
Nice	-5,9 %	⬆️ +2.6 pts
Toulon	-4 %	⬆️ +1.7 pts



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PACA

Délais moyens de signature du compromis

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023



Marseille **57 jours**

Délai de signature du compromis

↙ +31 jours vs T1 2023

Antibes	82 jours	↙ +64 j
Nice	50 jours	↙ +30 j
Toulon	53 jours	↙ +28 j
Aix-en-Provence	63 jours	↙ +38 j
Cannes	70 jours	↙ +39 j
Avignon	65 jours	↙ +25 j

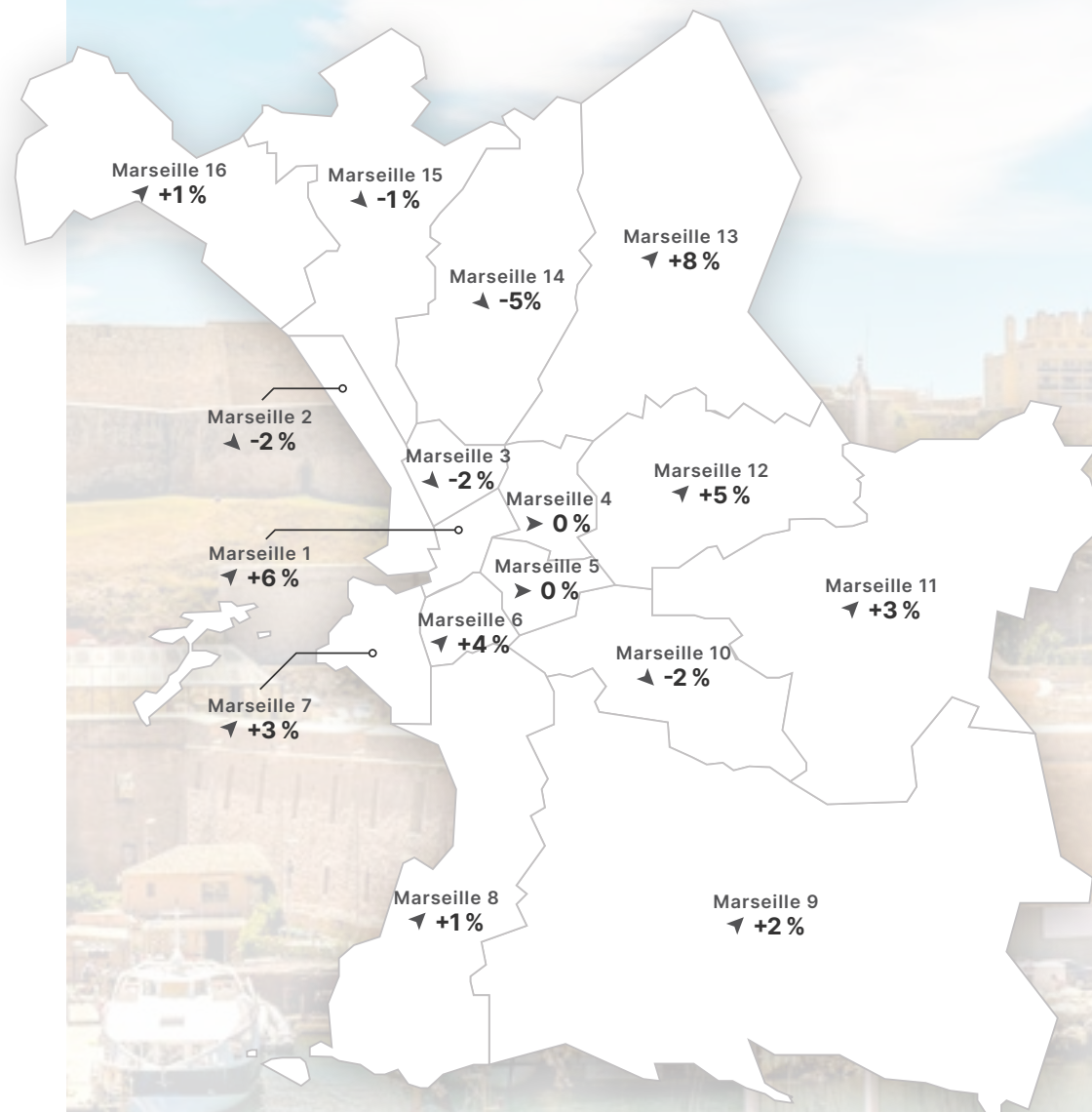


BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PACA

Evolution des loyers moyens à Marseille

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Marseille 1	831 € / mois	Marseille 9	855 € / mois
Marseille 2	772 € / mois	Marseille 10	735 € / mois
Marseille 3	619 € / mois	Marseille 11	931 € / mois
Marseille 4	754 € / mois	Marseille 12	1 008 € / mois
Marseille 5	706 € / mois	Marseille 13	822 € / mois
Marseille 6	824 € / mois	Marseille 14	697 € / mois
Marseille 7	1 189 € / mois	Marseille 15	666 € / mois
Marseille 8	1 099 € / mois	Marseille 16	661 € / mois



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PACA

Evolution des loyers moyens en région PACA

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Cannes	1 168 € / mois	↑ +4 %
Aix-en-Provence	848 € / mois	↓ -2 %
Nice	942 € / mois	↓ -2 %
Antibes	896 € / mois	↔ 0 %
Toulon	760 € / mois	↑ +2 %
Avignon	650 € / mois	↓ -2 %



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER PACA

Evolution des biens avec une étiquette G ou F au DPE

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

4 %

du parc immobilier marseillais sont des biens actuellement en vente avec des étiquettes F ou G

► 0 pt vs T1 2023

3 636 € /m²

Prix moyen m² des biens en vente à Marseille avec une étiquette F ou G

▲ -2 % vs T1 2023

756 € /mois

Loyers moyens d'un bien avec une étiquette G ou F à Marseille

▲ +10 % vs T1 2023

VENTE

LOCATION

	VENTE	LOCATION
Bouches-du-Rhône	4 080 € / m ²	669 € / mois
Var	4 598 € / m ²	1 046 € / mois
Alpes-Maritimes	4 735 € / m ²	738 € / mois
Vaucluse	2 902 € / m ²	1 070 € / mois
Alpes-de-Haute-Provence	2 414 € / m ²	793 € / mois
Hautes-Alpes	2 686 € / m ²	987 € / mois







Baromètre marché immobilier Auvergne-Rhône- Alpes



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER AURA

Evolution des prix au m² à Lyon

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Lyon 1	5 950 € / m ²
Lyon 2	6 223 € / m ²
Lyon 3	5 191 € / m ²
Lyon 4	5 955 € / m ²
Lyon 5	4 672 € / m ²
Lyon 6	6 343 € / m ²
Lyon 7	4 883 € / m ²
Lyon 8	4 431 € / m ²
Lyon 9	4 363 € / m ²

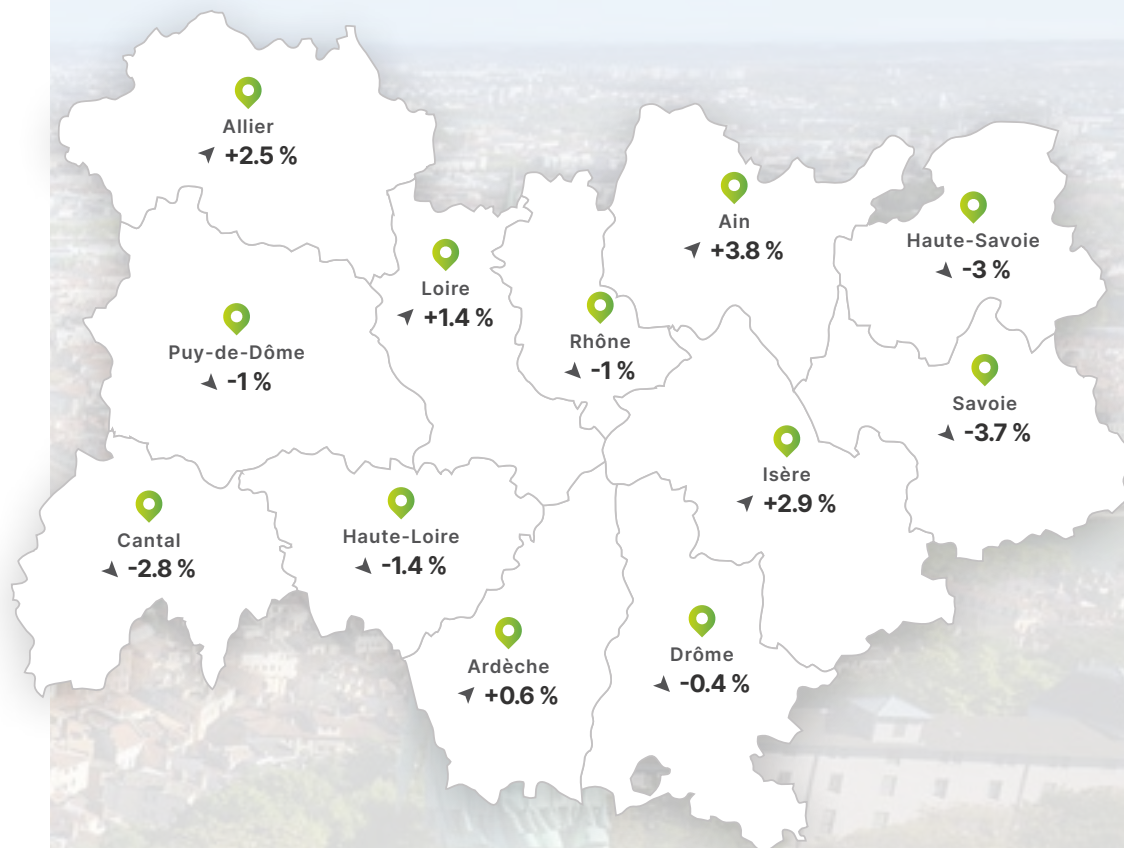


BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER AURA

Evolution des prix au m² en région AURA

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Allier	1 544 € / m ²	Ain	3 511 € / m ²
Puy-de-Dôme	2 065 € / m ²	Isère	3 039 € / m ²
Cantal	1 390 € / m ²	Drôme	2 430 € / m ²
Loire	1 770 € / m ²	Savoie	4 453 € / m ²
Haute-Loire	1 521 € / m ²	Haute-Savoie	5 168 € / m ²
Rhône	4 442 € / m ²	Ardèche	2 040 € / m ²



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER AURA

Evolution des prix au m² dans les 5 plus grandes villes des départements de la région AURA

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Haute-Savoie 74	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Anney	6 365 €	↑ +1 %
Annemasse	3 789 €	↑ +4 %
Thonon-les-Bains	4 155 €	↓ -4 %
Sallanches	3 743 €	↑ +2 %
Cluses	2 759 €	↑ +6 %

Savoie 73	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Chambéry	3 483 €	↑ +1 %
Aix-les-Bains	4 666 €	↓ -3 %
Albertville	2 569 €	↑ +2 %
La Motte-Servolex	3 879 €	↓ -5 %
La Ravoire	3 501 €	↓ -2 %

Rhône 69	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Villefranche-sur-Saône	2 933 €	➤ 0 %
Genas	4 765 €	↓ -1 %
Brignais	3 843 €	↓ -6 %
Tarare	1 856 €	↓ -9 %

Ain 01	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Bourg-en-Bresse	2 101 €	↑ +1 %
Oyonnax	1 518 €	↑ +11 %
Gex	4 190 €	↑ +3 %
Ambérieu-en-Bugey	2 420 €	↓ -2 %
Saint-Genis-Pouilly	4 840 €	↓ -2 %

Isère 38	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Grenoble	3 004 €	↑ +4 %
Saint-Martin-d'Hères	2 500 €	↑ +5 %
Échirolles	2 086 €	↑ +1 %
Vienne	2 915 €	↓ -1 %
Bourgoin-Jallieu	2 930 €	↓ -4 %

Drôme 26	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Valence	2 637 €	↓ -1 %
Montélimar	2 297 €	↓ -1 %
Romans-sur-Isère	1 880 €	↓ -1 %
Bourg-lès-Valence	2 283 €	↓ -5 %
Pierrelatte	1 884 €	↑ +3 %

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER AURA

Evolution des prix au m² dans les 5 plus grandes villes des départements de la région AURA

 2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Puy-de-Dôme 63	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Clermont-Ferrand	2 645 €	↘ -1 %
Cournon-d'Auvergne	2 496 €	↗ +3 %
Riom	2 110 €	↗ +10 %
Chamalières	2 876 €	↗ +2 %
Issoire	1 743 €	↘ -2 %

Ardèche 07	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Annonay	1 520 €	↘ -5 %
Aubenas	1 729 €	↘ -2 %
Guilherand-Granges	2 557 €	↗ +7 %
Tournon-sur-Rhône	2 175 €	↘ -10 %
Le Teil	1 572 €	↘ -3 %

Loire 42	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Saint-Étienne	1 607 €	↗ +2 %
Saint-Chamond	1 563 €	↘ -4 %
Roanne	1 492 €	↗ +1 %
Firminy	1 242 €	↘ -2 %
Montbrison	2 339 €	↗ +5 %

Allier 03	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Montluçon	1 045 €	↘ -1 %
Vichy	2 443 €	↗ +7 %
Moulins	1 278 €	↘ -1 %
Yzeure	1 610 €	↘ -1 %
Cusset	1 641 €	↘ -1 %

Cantal 15	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Aurillac	1 481 €	↘ -1 %
Arpajon-sur-Cère	1 734 €	↘ -8 %
Ytrac	1 901 €	↘ -4 %
Mauriac	964 €	↘ -5 %

Haute-Loire 43	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Le Puy-en-Velay	1 750 €	↘ -2 %
Monistrol-sur-Loire	1 984 €	↗ 0 %
Yssingeaux	1 865 €	↘ -9 %
Brioude	1 200 €	↗ +3 %
Aurec-sur-Loire	1 953 €	↘ -2 %

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER AURA

Classement des départements de la région AURA en nombre de compromis signés et des transactions réalisées

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER AURA

Evolution de la marge de négociation entre le prix de vente affiché et le montant de la vente finalisée

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ÈRE} TRIMESTRE 2023

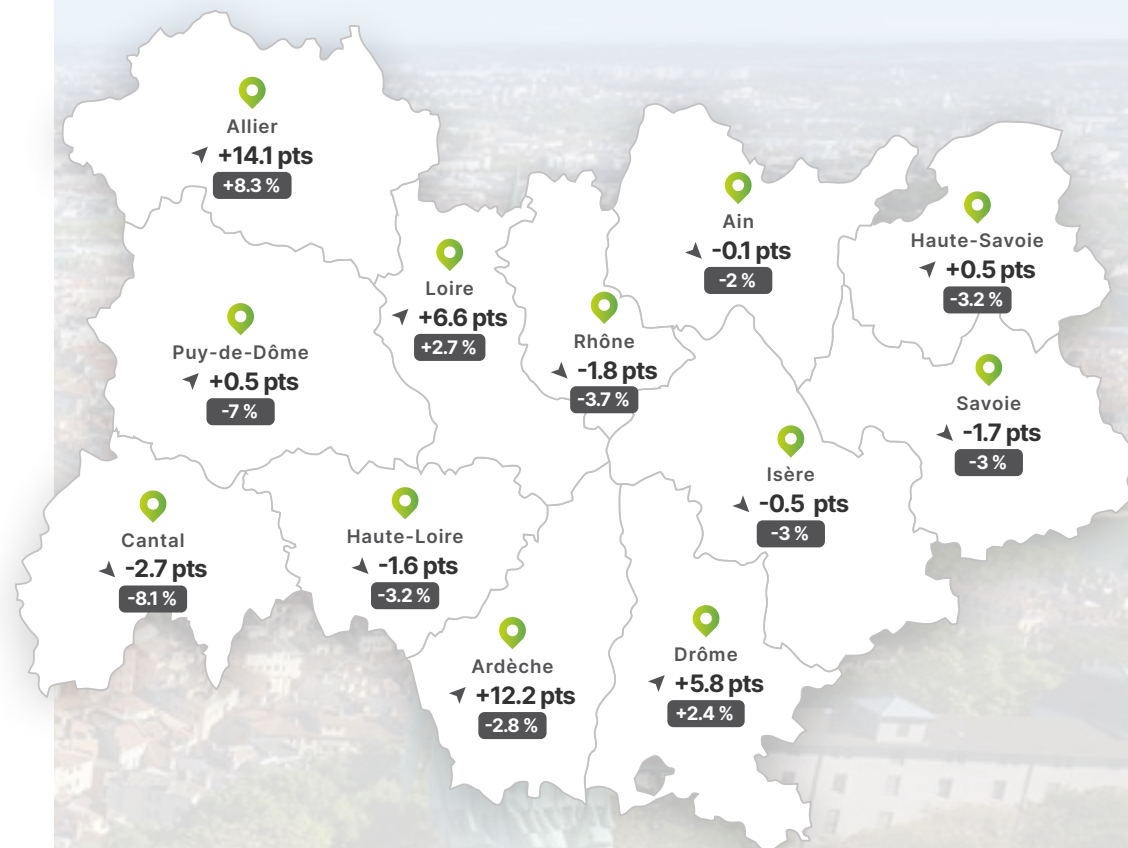


Lyon **- 3.6 %**

Ecart entre le prix de vente affiché et le montant final lors de la transaction, soit la marge de négociation

▲ -1.9 points vs T1 2023

Grenoble	-1.8	▲ +3.9 pts
Clermont-Ferrand	-6.2	▲ +6.6 pts
Saint-Étienne	-3.2	▲ -0.7 pts



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER AURA

Délais moyens de signature du compromis

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

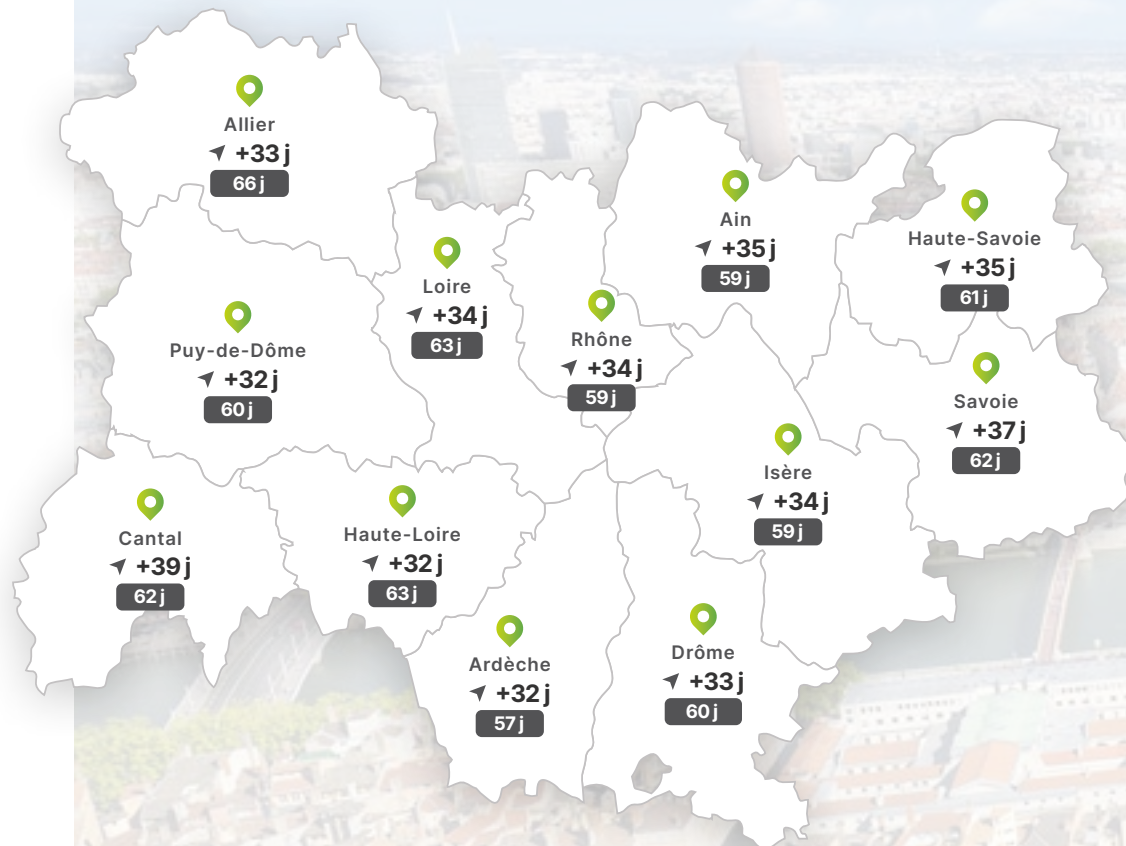


Lyon **57 jours**

Délai de signature du compromis

↙ +31 jours vs T1 2023

Clermont-Ferrand	60 jours	↙ +35 j
Grenoble	64 jours	↙ +41 j
Saint-Étienne	68 jours	↙ +40 j
Valence	58 jours	↙ +25 j



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER AURA

Evolution des loyers moyens à Lyon

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Lyon 1	940 € / m ²
Lyon 2	1 036 € / m ²
Lyon 3	919 € / m ²
Lyon 4	1 004 € / m ²
Lyon 5	1 107 € / m ²
Lyon 6	1 364 € / m ²
Lyon 7	847 € / m ²
Lyon 8	812 € / m ²
Lyon 9	867 € / m ²



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER AURA

Evolution des loyers moyens en région AURA

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Grenoble	653 € / mois	► 0 %
Clermont-Ferrand	596 € / mois	▲ -3 %
Valence	648 € / mois	▲ -5 %
Saint-Étienne	489 € / mois	▲ -2 %



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER AURA

Evolution des biens avec une étiquette G ou F au DPE

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

5 %

du parc immobilier lyonnais sont des biens actuellement en vente avec des étiquettes F ou G

➤ 0 pt vs T1 2023

5 262 € /m²

Prix moyen m² des biens en vente à Lyon avec une étiquette F ou G

↙ +2 % vs T1 2023

686 € /mois

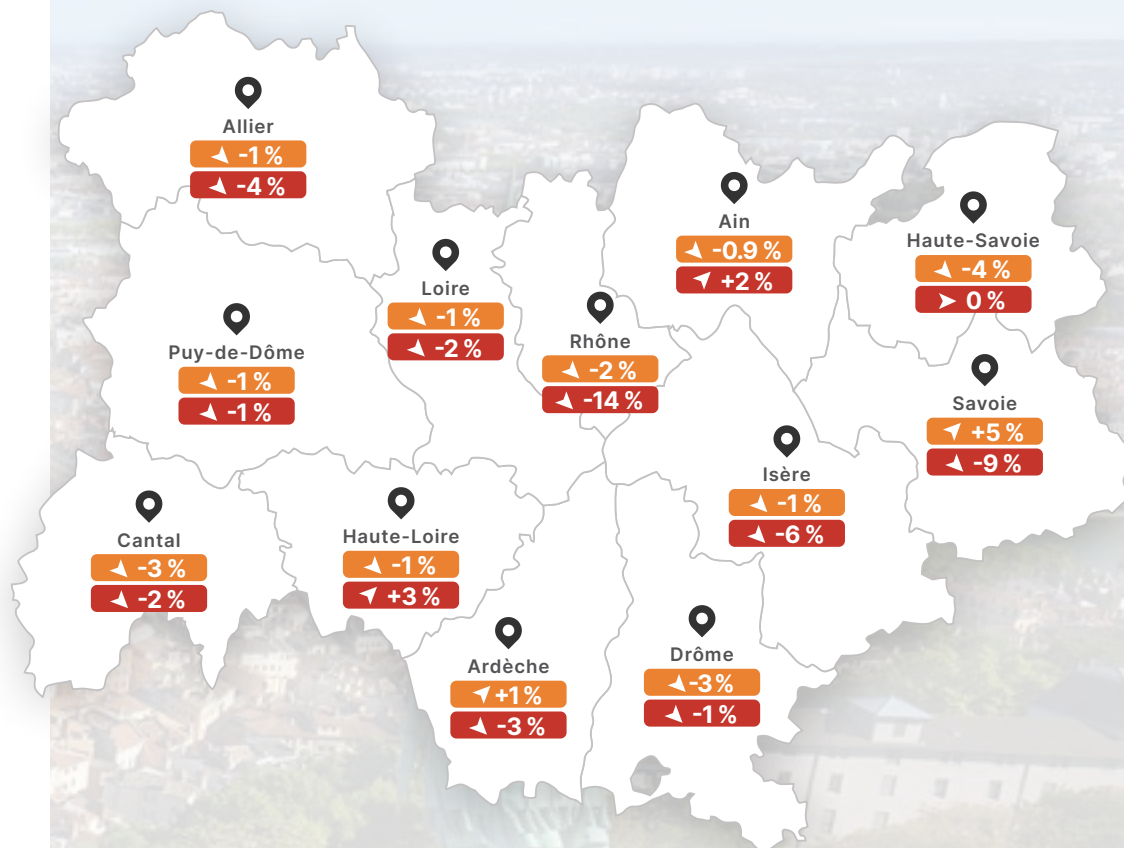
Loyers moyens d'un bien avec une étiquette G ou F à Lyon

↙ +10 % vs T1 2023

VENTE

LOCATION

Haute-Savoie	5 101 € / m ²	762 € / mois
Savoie	4 219 € / m ²	544 € / mois
Rhône	3 967 € / m ²	677 € / mois
Ain	2 916 € / m ²	797 € / mois
Isère	2 611 € / m ²	540 € / mois
Drôme	1 943 € / m ²	540 € / mois
Ardèche	1 770 € / m ²	569 € / mois
Puy-de-Dôme	1 641 € / m ²	487 € / mois
Loire	1 515 € / m ²	416 € / mois
Allier	1 134 € / m ²	449 € / mois
Cantal	1 126 € / m ²	466 € / mois
Haute-Loire	1 254 € / m ²	491 € / mois







Baromètre marché immobilier Nouvelle- Aquitaine

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NOUVELLE-AQUITAINE

Evolution des prix au m² en région Nouvelle-Aquitaine

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

La Rochelle	5 612 € / m ²	▲ -1.3 %
Bordeaux	5 184 € / m ²	▲ -1.1 %
Bayonne	4 766 € / m ²	▲ -1.5 %
Poitiers	2 667 € / m ²	▲ +1.6 %
Pau	2 490 € / m ²	▲ -0.6 %
Limoges	1 930 € / m ²	▲ +1.2 %



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NOUVELLE-AQUITAINE

Evolution des prix au m² dans les 5 plus grandes villes des départements de la région Nouvelle-Aquitaine

 2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Pyrénées-Atlantique 64	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Pau	2 401 €	↗ +1 %
Bayonne	4 741 €	↘ -1 %
Anglet	6 502 €	↗ +1 %
Biarritz	8 968 €	↗ +3 %
Hendaye	5 455 €	↗ +7 %

Landes 40	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Biscarosse	4 316 €	↗ +1 %
Tarnos	4 043 €	↘ -1 %
Saint-Pierre-du-Mont	2 367 €	↗ +1 %
Capbreton	7 406 €	↗ +5 %
Mont-de-Marsan	1 983 €	↗ +3 %

Dordogne 24	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Périgueux	1 935 €	↗ +2 %
Bergerac	2 029 €	↘ -1 %
Boulazac Isle Manoire	1 982 €	↗ +7 %
Sarlat-la-Canéda	2 140 €	↘ -9 %
Coulounieix-Chamiers	1 950 €	↘ -4 %

Gironde 33	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Mérignac	4 344 €	➤ 0 %
Pessac	4 321 €	↘ -2 %
Talence	4 768 €	↗ +2 %
Villenave-d'Ornon	4 020 €	↘ -1 %
Saint-Médard-en-Jalles	4 055 €	➤ 0 %

Charente-Maritime 17	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
La Rochelle	5 592 €	↘ -2 %
Saintes	2 096 €	↘ -5 %
Rochefort	2 393 €	↘ -2 %
Royan	4 799 €	↘ -6 %
Aytré	4 819 €	➤ 0 %

Vienne 86	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Poitiers	2 616 €	↗ +2 %
Châtelleraut	1 352 €	↗ +2 %
Buxerolles	1 995 €	↘ -2 %
Jaunay-Marigny	1 837 €	↗ +3 %
Saint-Benoît	2 142 €	➤ 0 %

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NOUVELLE-AQUITAINE

Evolution des prix au m² dans les 5 plus grandes villes des départements de la région Nouvelle-Aquitaine

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Lot-et-Garonne 47	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Agen	1 926 €	➤ 0 %
Villeneuve-sur-Lot	1 530 €	↖ +5 %
Marmande	1 572 €	↘ -1 %
Le Passage	1 959 €	↘ -4 %
Tonneins	1 211 €	↖ +1 %

Deux-Sèvres 79	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Niort	2 245 €	↖ +5 %
Bressuire	1 415 €	↖ +1 %
Thouars	1 099 €	↖ +7 %
Parthenay	1 530 €	↘ -6 %
Mauléon	1 355 €	↘ -2 %

Charente 16	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Angoulême	2 094 €	↘ -1 %
Cognac	1 728 €	↘ -3 %
Soyaux	1 864 €	↖ +1 %
La Couronne	1 821 €	↘ -6 %
Saint-Yrieix-sur-Charente	2 603 €	↖ +26 %

Corrèze 19	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Brive-la-Gaillarde	2 068 €	↘ -4 %
Tulle	885 €	↘ -3 %
Ussel	1 041 €	↘ -18 %
Malemort	1 857 €	➤ 0 %
Saint-Pantaléon-de-Larche	1 725 €	↖ +2 %

Haute-Vienne 87	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Limoges	1 929 €	↖ +1 %
Saint-Junien	1 507 €	↖ +4 %
Panazol	2 048 €	↖ +4 %
Couzeix	1 782 €	↘ -8 %
Isle	1 769 €	↖ +24 %

Creuse 23	Prix moyen au m ²	Evol. vs T1
Guéret	1 073 €	↘ -1 %
La Souterraine	997 €	↘ -6 %
Aubusson	848 €	↘ -1 %
Sainte-Feyre	1 091 €	↖ +6 %
Bourganeuf	666 €	↖ +1 %

BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NOUVELLE-AQUITAINE

Classement des départements de la région Nouvelle-Aquitaine en nombre de compromis signés et des transactions réalisées

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NOUVELLE-AQUITAINE

Evolution de la marge de négociation entre le prix de vente affiché et le montant de la vente finalisée

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023



Bordeaux - **6.7 %**

Ecart entre le prix de vente affiché et le montant final lors de la transaction, soit la marge de négociation

⬇️ -1.5 points vs T1 2023

La Rochelle	-2.8 %	⬇️ -7.9 pts
Limoges	-15.3 %	⬆️ +9.9 pts
Pau	-4.4 %	⬆️ +3.2 pts



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NOUVELLE-AQUITAINE

Délais moyens de signature du compromis

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023



Bordeaux **61 jours**

Délai de signature du compromis
⬇️ +34 jours vs T1 2023

Bayonne	55 jours	+32 j
Poitiers	51 jours	+25 j
La Rochelle	57 jours	+30 j
Limoges	53 jours	+24 j
Pau	67 jours	+29 j



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NOUVELLE-AQUITAINE

Evolution des loyers moyens en région Nouvelle-Aquitaine

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

Bordeaux	980 € / mois	↘ -1 %
Pau	809 € / mois	↗ +2 %
La Rochelle	850 € / mois	↗ +9 %
Bayonne	717 € / mois	↘ -9 %
Poitiers	532 € / mois	↘ -3 %
Limoges	532 € / mois	↘ -3 %



BAROMÈTRE MARCHÉ IMMOBILIER NOUVELLE-AQUITAINE

Evolution des biens avec une étiquette G ou F au DPE

2^{ÈME} TRIMESTRE 2023 | VS 1^{ER} TRIMESTRE 2023

7 %

du parc immobilier bordelais sont des biens actuellement en vente avec des étiquettes F ou G

▶ 0 pt vs T1 2023

5 050 € / m²

Prix moyen m² des biens en vente à Bordeaux avec une étiquette F ou G

▲ -3 % vs T1 2023

686 € / mois

Loyers moyens d'un bien avec une étiquette G ou F à Bordeaux

▼ +4 % vs T1 2023

VENTE

LOCATION

Gironde	4 400 € / m ²	688 € / mois
Pyrénées-Atlantiques	4 012 € / m ²	624 € / mois
Landes	3 995 € / m ²	507 € / mois
Charente-Maritimes	3 337 € / m ²	506 € / mois
Dordogne	1 581 € / m ²	466 € / mois
Vienne	1 393 € / m ²	434 € / mois
Lot-et-Garonne	1 391 € / m ²	493 € / mois
Charente	1 349 € / m ²	426 € / mois
Corrèze	1 280 € / m ²	478 € / mois
Haute-Vienne	1 195 € / m ²	469 € / mois
Deux-Sèvres	1 212 € / m ²	414 € / mois
Creuse	873 € / m ²	602 € / mois



A man with dark hair and a beard, wearing a blue button-down shirt, is sitting at a desk in a modern office. He is looking down at a tablet computer he is holding in his hands. In front of him is an open laptop. To his right, there is a large computer monitor on a stand. The background is slightly blurred, showing office lights and a window. The overall lighting is warm and professional. A large, stylized yellow graphic element, resembling a bracket or a large letter 'A', is overlaid on the right side of the image. The word 'Méthodologie' is written in a large, white, sans-serif font across the middle of the image, partially overlapping the man and the laptop.

Méthodologie

Méthodologie

Baromètre

Périmètre étudié & méthodologie :

- ▶ Étude des biens immobiliers actifs sur le parc client La Boîte Immo.
- ▶ Les biens immobiliers ont été anonymisés.
- ▶ Les familles de biens étudiées sont appartements, maisons & terrains.
- ▶ L'état de diffusion au grand public n'est pas pris en compte dans les analyses.

Sondages :

La Boîte Immo, interroge chaque trimestre les agents immobiliers indépendants par le biais de sondage sur une thématique précise, leur permettant de partager leur ressenti. Les sondages sont confectionnés en interne par les équipes de la Boîte Immo et distribués à l'ensemble des clients de la Boîte Immo.

Sources : données immobilières saisies par les utilisateurs des logiciels métier La Boîte Immo sur la période février à juin 2023.

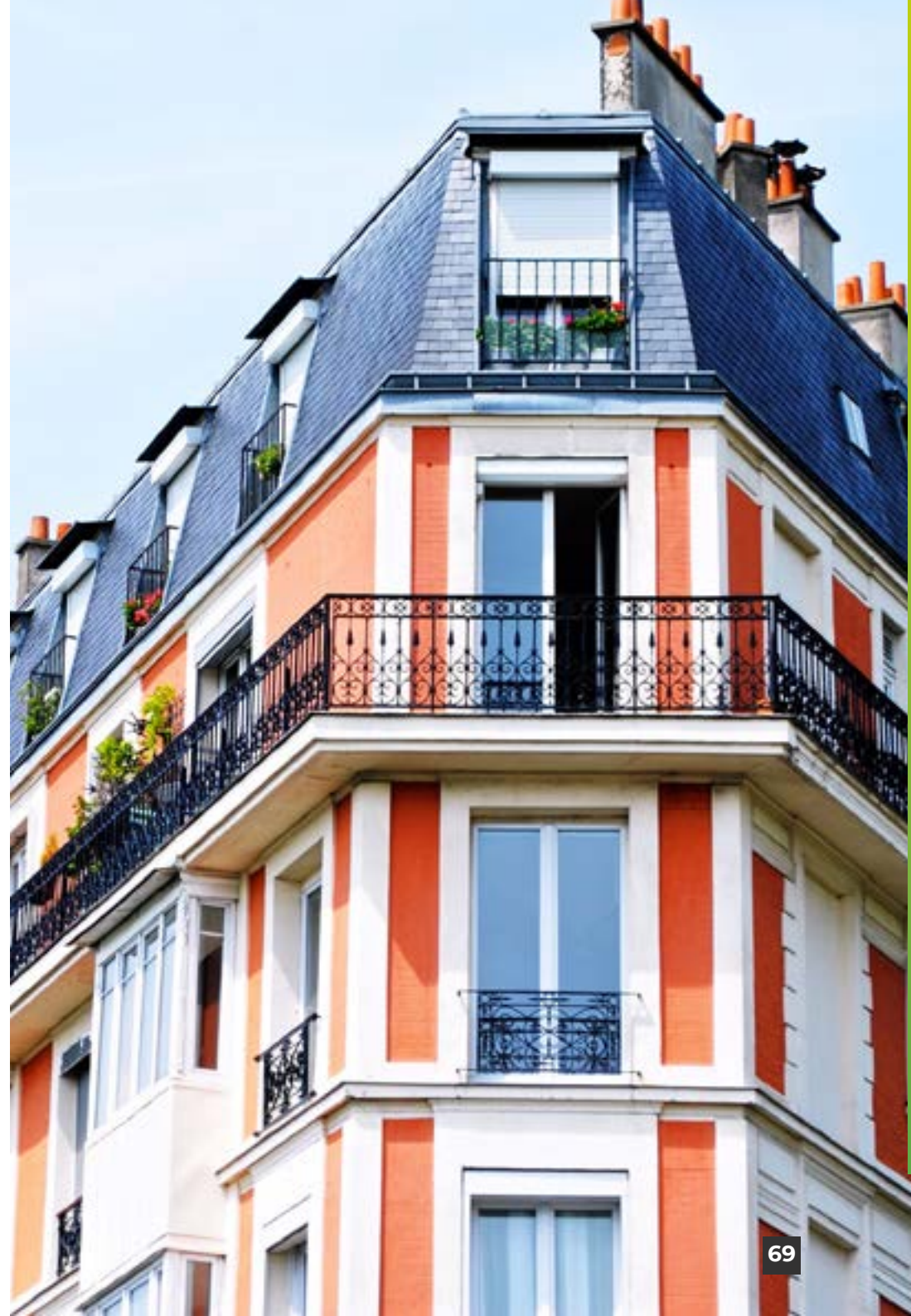
Volumes de sources :

- ▶ 337 333 annonces uniques scannées
- ▶ 49 504 comptes utilisateurs

Sources :

- ▶ 5 questions envoyées à la base de données clients de La Boîte Immo.
- ▶ Panel de plus de 5 000 agents immobiliers indépendants répartis sur l'ensemble du territoire.

Calculs et analyses réalisés par la société La Boîte Immo.



l'Observatoire **interkab**[®]
DES AGENTS IMMOBILIERS INDÉPENDANTS

Le Baromètre des indépendants.