



| AGIR POUR LE LOGEMENT |

Chambre  
VAR

# CONFÉRENCE DE PRESSE

Vendredi 26 janvier 2024 à 9h00

*Vœux à la presse*

*Retour sur le Marché Immobilier dans le Var en 2023*

*Le Marché locatif et le Saisonnier dans le Var*

*DPE*

*L'Actualité Copropriété*

*Prêt Immobilier*

*Perspectives 2024*

Chambre de l'Immobilier FNAIM du Var  
Contact presse : commission communication  
209 rue Revel - Immeuble Le Saint-Joseph - 83000 TOULON  
Tel 04 94 62 17 11 – [contact@fnaim-var.com](mailto:contact@fnaim-var.com)



## **LA FNAIM dans le département du Var 2023 - 100 ans de la Fnaim Du Var**

**La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM) est la première organisation syndicale des professionnels de l'immobilier en France.**

Ses adhérents exercent tous les métiers :

**Transaction,  
Gestion Locative  
Syndic  
Locations de Vacances  
Expertise...**

Elle est présente sur l'ensemble du territoire par son maillage de Chambres départementales et régionales.

**La Chambre FNAIM du Var créé, elle en 1923, représente plus de 400 points de vente & 2 700 emplois directs, la FNAIM Var est ainsi un acteur économique majeur.**

Le parc privé en France est géré par les professionnels de l'immobilier (92 % des copropriétés & 70 % des transactions immobilières).

La Fnaim est donc un interlocuteur privilégié des pouvoirs publics.

**L'action de la Chambre du Var s'articule autour de trois piliers :**

**la Défense de nos adhérents  
la Formation Professionnelle  
la représentation dans le monde Économique et Institutionnel.**



| AGIR POUR LE LOGEMENT |  
WWW.FNAIM-VAR.COM

# Le Marché Immobilier dans le Var en 2023



AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

# Après avoir atteint des sommets, le marché en manque d'oxygène

La crise annoncée est aujourd'hui devenue réalité.

Le quadruplement des taux d'intérêt en 2 ans a eu raison de la dynamique du marché.

Le nombre de ventes de logements anciens baisse nettement à 955 000 ventes sur 12 mois à fin août 2023 (soit -17% sur un an), et les prix se sont infléchis et s'inscrivent en légère baisse. L'inflation a légèrement reflué mais reste élevée : 4% en septembre 2023.

Le marché est désormais plus favorable aux acquéreurs.

L'année 2023 devrait se terminer avec un record historique de baisse de ventes sur un an (-21%, à 885 000 ventes), et une baisse des prix.

**En 2024, la baisse des prix doit s'accélérer pour redonner du pouvoir d'achat aux acheteurs. Et l'offre de biens disponibles à la vente s'est reconstituée et ne constituera plus un facteur de soutien pour les prix en 2024.**

Globalement, le marché du logement est passé d'une pénurie à l'autre : avec le blocage du marché de la transaction, la pénurie de biens à vendre s'est résorbée mais s'est transformée en pénurie de biens à louer. Avec, en toile de fond, une offre de logements insuffisante, notamment dans certaines zones tendues. Des mesures publiques d'accompagnement aptes à répondre aux difficultés rencontrées sont plus que jamais nécessaires.



## Prix : les grandes villes dans le rouge, sauf dans le Sud

AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

Comme habituellement en début de cycle baissier, la baisse des volumes est suivie d'une baisse des prix, qui se matérialise depuis début 2023.

Après avoir fortement augmenté avant et après le covid (sauf à Paris), l'évolution des prix s'est retournée et les valeurs s'inscrivent désormais en légère baisse.

La forte hausse des taux des crédits immobiliers depuis début 2022 rend nécessaire cette baisse des prix (en pente douce jusqu'à présent) pour préserver la capacité d'achat des acheteurs.

On observe un net fléchissement de la demande. A l'échelle nationale, les prix sont en baisse de 0,7% au 1er novembre par rapport au 1er janvier.

Cette baisse concerne la plupart des zones, à l'exception des stations balnéaires qui résistent encore (+1,4% sur 10 mois). Paris (-4,3%) et sa périphérie (-2,6%) sont les plus touchées.

La banlieue parisienne est même la zone où les prix ont le moins augmenté depuis 10 ans. Les autres grandes villes connaissent des baisses de prix : Lyon (-4,9% sur depuis le 1er janvier), Nantes (-3,7%), Rennes (-3,0%), à l'exception des villes méditerranéennes (Nice et Montpellier). D'une manière générale, le marché baisse le plus là où les prix sont les plus élevés, car la sensibilité des acquéreurs aux taux des crédits y est plus forte.

La majorité des départements connaissent une baisse des prix, mais ce n'est pas le cas de la Corse et de la côte méditerranéenne (notamment Alpes Maritimes et Var).

De manière générale, on assiste à un changement de cycle et à un rééquilibrage du marché au profit des acheteurs, qui reprennent le pouvoir. A ce stade, la baisse des prix est encore relativement modeste et loin de compenser la hausse des taux (même en tenant compte de la hausse des revenus).

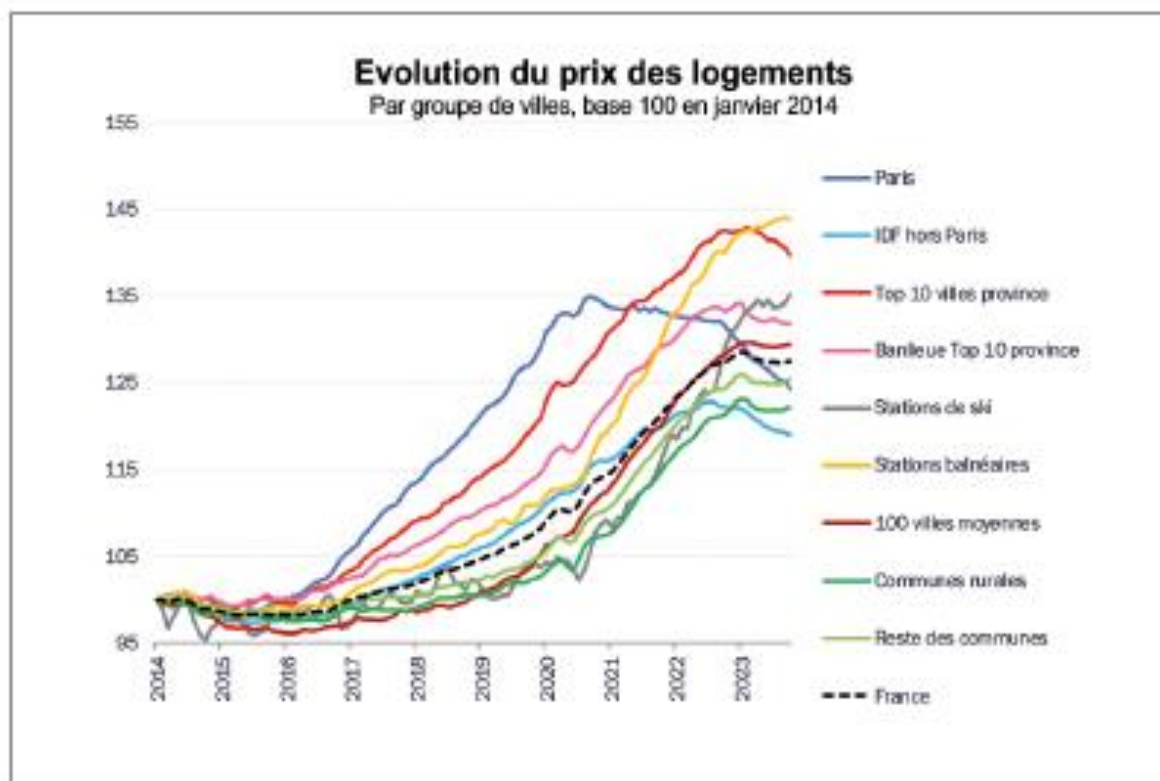
Les vendeurs mettent du temps à intégrer la nouvelle donne du marché et le changement de rapport de force avec les acheteurs. L'euphorie post-covid a entraîné une pénurie de biens à vendre.

Cette situation de sous offre (conjointe avec la chute de l'offre dans le neuf) a constitué un goulet d'étranglement, un facteur de soutien temporaire pour les prix, qui est en train de s'estomper. L'essentiel de la baisse des prix est donc encore probablement devant nous.



# Prix : les grandes villes dans le rouge, sauf dans le Sud

AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM



Source : FNAIM

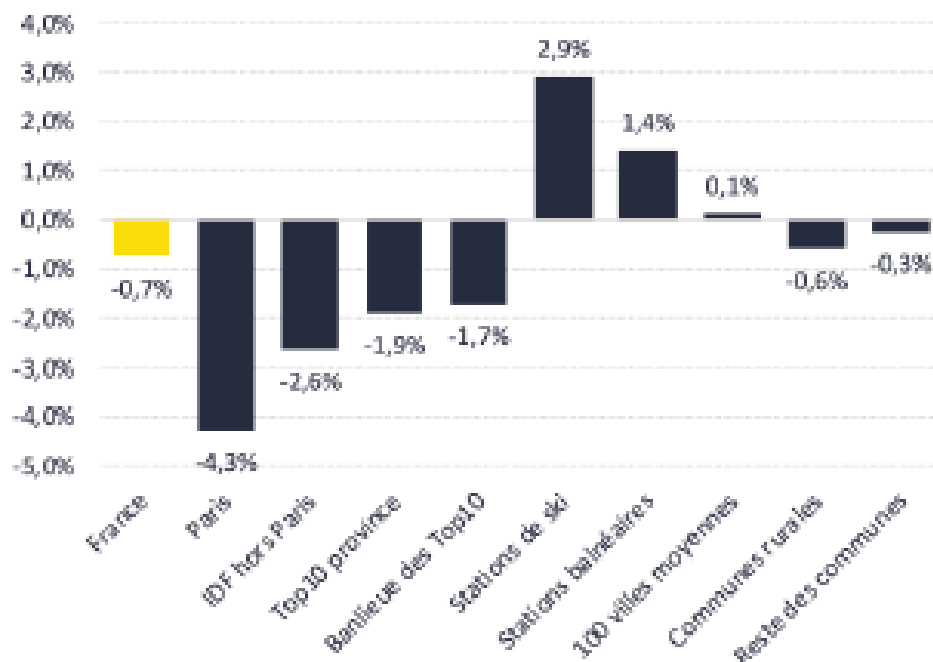


# Prix : les grandes villes dans le rouge, sauf dans le Sud

AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

## Evolution depuis le 1er janvier 2023

Chiffres au 1er novembre 2023

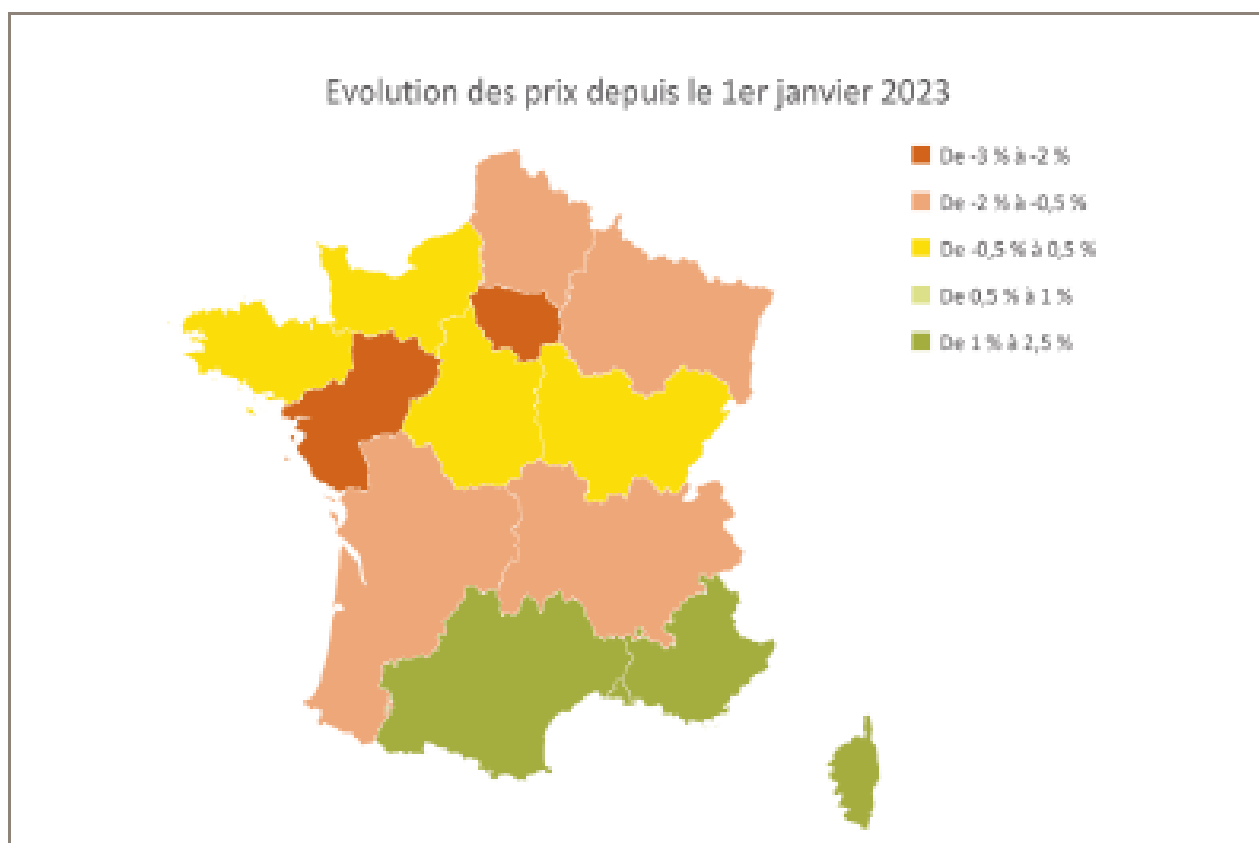


Source : FNAIM



# Prix : les grandes villes dans le rouge, sauf dans le Sud

AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM



Source : FNAIM





AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

## Poursuite de la baisse rapide des ventes

La baisse des ventes de logements, entamée depuis septembre 2021, s'accélère depuis début

2023 : à fin août 2023, 955 000 ventes avaient été réalisées sur 12 mois (-17% sur un an). Sur les 8 premiers mois de 2023, les ventes baissent même de 21% par rapport à la même période en 2022. La baisse des ventes sur l'ensemble de l'année 2023 devrait être d'au moins 20%, ce qui correspondrait à environ 885 000 ventes.

Le nombre de transactions redescendrait donc en-dessous des niveaux « pré-covid », et reviendrait plus de 6 ans en arrière. Surtout, il s'agirait de la plus forte baisse des ventes sur un an jamais observée depuis plus de 50 ans. Un choc majeur pour le marché immobilier.

La baisse des ventes se fait un peu plus ressentir dans l'Ouest (où les prix et les ventes avaient le plus augmenté) et le Nord du pays.

A noter que sur le marché du neuf, les ventes se sont effondrées depuis 18 mois, et sont au plus bas depuis 1995.

Le mal semble plus profond sur le marché du neuf (contraint par le coût de la main d'oeuvre et des matières premières notamment) que sur celui de l'ancien.

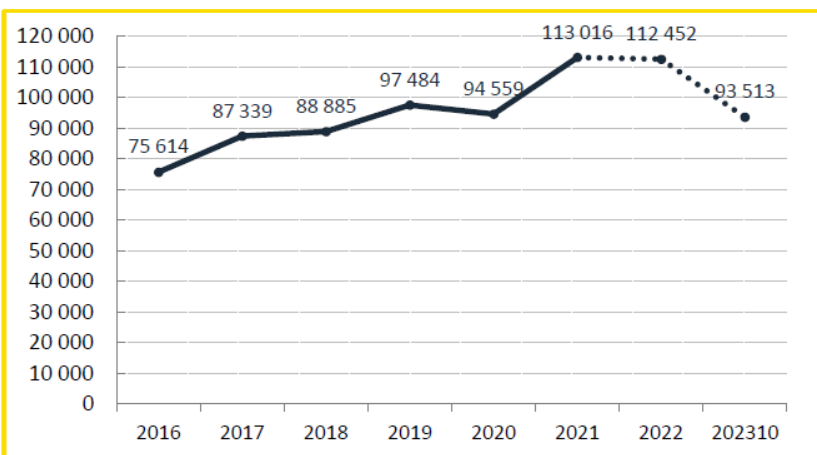
En apparence, les prix du neuf ne baissent pas, mais de plus en plus de remises de prix sont accordées, qui ne sont pas visibles dans les prix faciaux.



AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

VENTES

## Nombre de ventes de logements en Provence-Alpes-Côte d'Azur



Sur 12 mois	Région	France entière
<b>VENTES</b>	<b>93 513</b> -17,9%	942 129 -17,7%
<b>TAUX DE ROTATION*</b>	3,0%	2,6%

Source : Insee, base DVF (ministère des Finances), CGEDD d'après DGFIP, calculs FNAIM

Chiffres de ventes estimés sur les 2 à 3 dernières années. \* Taux de rotation : nombre de ventes de logements rapporté au parc de logement.

# 93 513 ventes conclues en PACA - 17,9 %

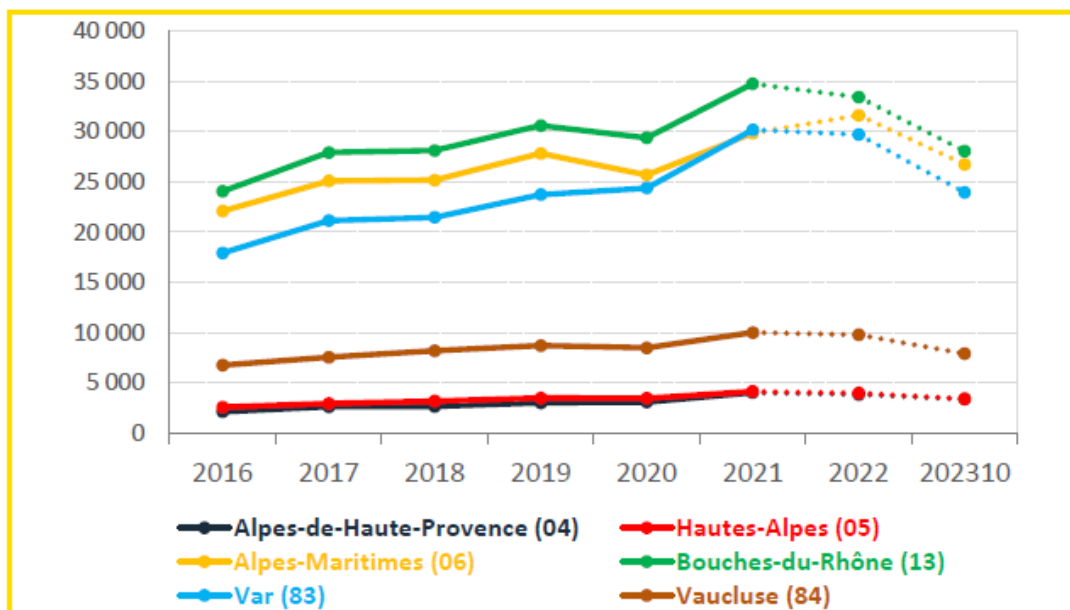


AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

VENTES

# 718 479 logements dans le VAR

## Nombre de ventes de logements par département



	N° dép.	Parc de logements	Ventes 2023-10*	Évolution annuelle	Taux de rotation	Part régionale
Alpes-de-Haute-Provence	04	128 193	3 394	-14,9%	2,6%	3,6%
Hautes-Alpes	05	136 605	3 436	-16,1%	2,5%	3,7%
Alpes-Maritimes	06	772 801	26 745	-16,1%	3,5%	28,6%
Bouches-du-Rhône	13	1 036 108	28 067	-17,2%	2,7%	30,0%
Var	83	718 479	23 957	-20,3%	3,3%	25,6%
Vaucluse	84	305 738	7 913	-20,4%	2,6%	8,5%
<b>Région</b>		<b>3 097 925</b>	<b>93 513</b>	<b>-17,9%</b>	<b>3,0%</b>	<b>100,0%</b>

\* sur 12 mois glissants

# 23 957 ventes conclues



AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

VENTES

### Nombre de ventes et prix des logements dans la région par commune - TOP20

Communes (triées par nombre de ventes)	N° dép.	RP2019 Parc de logements	nb annuel de ventes arrêté au 202310			202310-202312 Prix (€/m <sup>2</sup> )	2021 % Logements vacants depuis plus de 2 ans	2022T4-2023T3 % DPE F ou G	Dont % DPE		
			Nombre de ventes	Dont appartements	Dont maisons				G	F	E
1. Marseille	13	450 619	13 215	11 589	1 626	3 402	2,7%	7,4%	2,5%	4,9%	14,5%
2. Nice	06	230 323	8 054	7 671	383	5 112	1,9%	10,8%	3,5%	7,3%	19,4%
3. Toulon	83	94 006	2 965	2 516	449	3 220	2,6%	8,5%	2,7%	5,8%	17,6%
4. Cannes	06	71 893	2 769	2 620	150	6 638	0,2%	7,6%	2,6%	5,0%	15,0%
5. Antibes	06	63 098	2 193	1 952	241	6 065	1,6%	6,1%	1,9%	4,2%	17,4%
6. Aix-en-Provence	13	84 884	2 181	1 761	420	5 524	1,5%	10,0%	2,7%	7,3%	18,0%
7. Saint-Raphaël	83	35 899	1 498	1 139	359	5 471	1,0%	6,0%	1,3%	4,7%	16,2%
8. Fréjus	83	41 856	1 491	1 161	330	4 838	1,1%	4,5%	1,2%	3,2%	11,5%
9. Avignon	84	53 695	1 491	1 077	414	2 351	4,6%	16,0%	5,7%	10,3%	21,3%
10. La Seyne-sur-Mer	83	36 515	1 185	894	291	3 899	2,3%	7,2%	2,1%	5,1%	13,9%
11. Cagnes-sur-Mer	06	32 188	1 150	982	168	5 105	2,0%	8,3%	2,3%	6,0%	18,4%
12. Hyères	83	39 238	1 137	882	254	4 664	2,0%	6,3%	1,9%	4,5%	12,2%
13. Le Cannet	06	26 391	1 089	984	106	4 405	0,7%	7,1%	1,9%	5,2%	19,1%
14. Grasse	06	25 915	989	721	268	3 430	1,5%	12,1%	3,9%	8,2%	21,1%
15. Menton	06	29 000	963	910	53	5 138	2,3%	13,0%	5,6%	7,4%	20,1%
16. Mandelieu-la-Napoule	06	21 641	951	817	134	5 094	-	3,5%	0,8%	2,7%	11,5%
17. Six-Fours-les-Plages	83	26 721	890	606	284	5 592	1,3%	7,5%	1,4%	6,1%	15,2%
18. Vallauris	06	20 090	804	620	184	5 272	1,0%	9,8%	2,8%	7,0%	20,0%
19. La Ciotat	13	23 235	756	572	184	5 845	2,8%	6,7%	2,1%	4,6%	13,1%
20. Draguignan	83	21 017	702	459	243	2 722	1,0%	3,0%	0,9%	2,2%	10,2%

Nombre de ventes sur 12 mois, prix moyens sur 3 mois

Le signe "-" signifie "moins de 10 logements vacants"

## TOULON

94 006 logements

2 965 ventes

2 516 appartements

449 maisons

Prix au m<sup>2</sup> 3 220€



AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

# PRIX DES LOGEMENTS

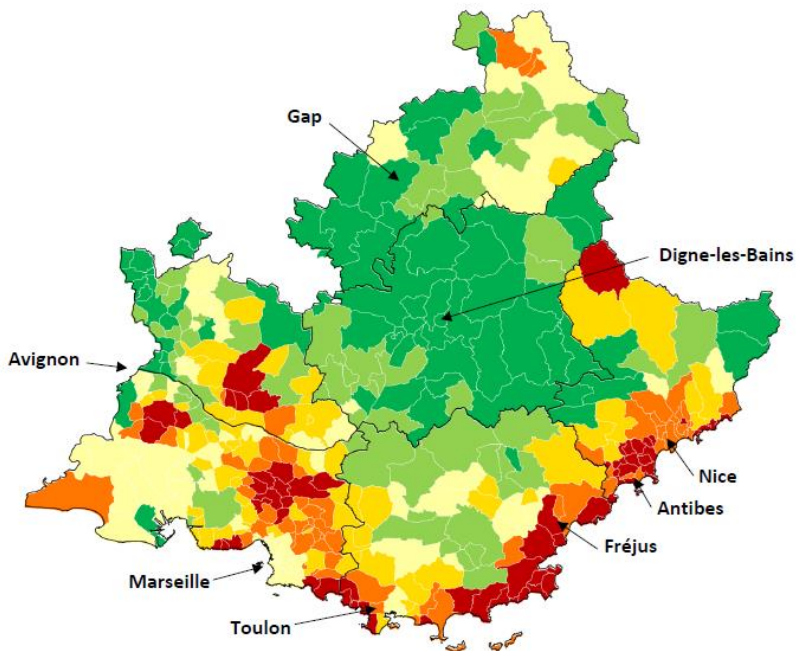
## Prix des logements



Prix moyens par Code Postal. Les CP en gris ont moins de 2 transactions par an en moyenne, la FNAIM préfère ne pas faire d'estimation de prix (celle-ci ne serait pas suffisamment fiable).

Prix en Provence-Alpes-Côte d'Azur  
(en €/m<sup>2</sup>)

Source : FNAIM



- [ 1 408 ; 2 441 [
- [ 2 441 ; 3 032 [
- [ 3 032 ; 3 405 [
- [ 3 405 ; 4 068 [
- [ 4 068 ; 5 300 [
- [ 5 300 ; 16 861 [



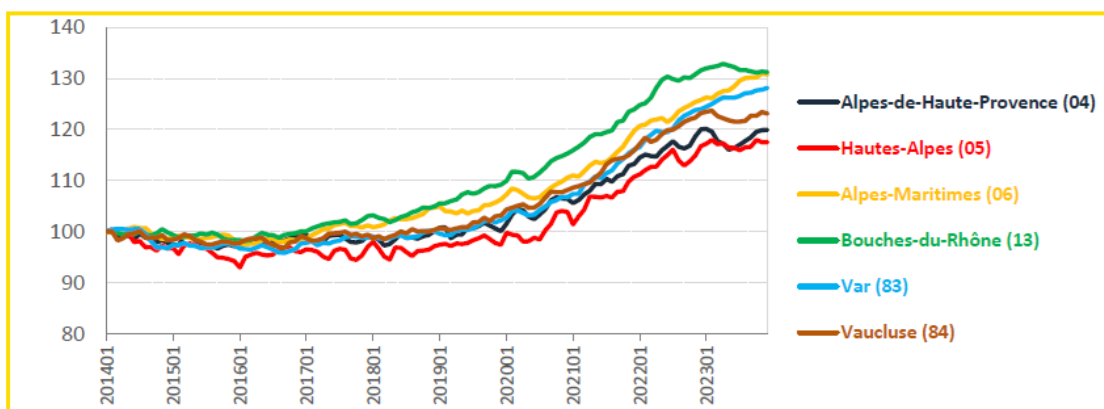
AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

# INDICE PRIX DES LOGEMENTS

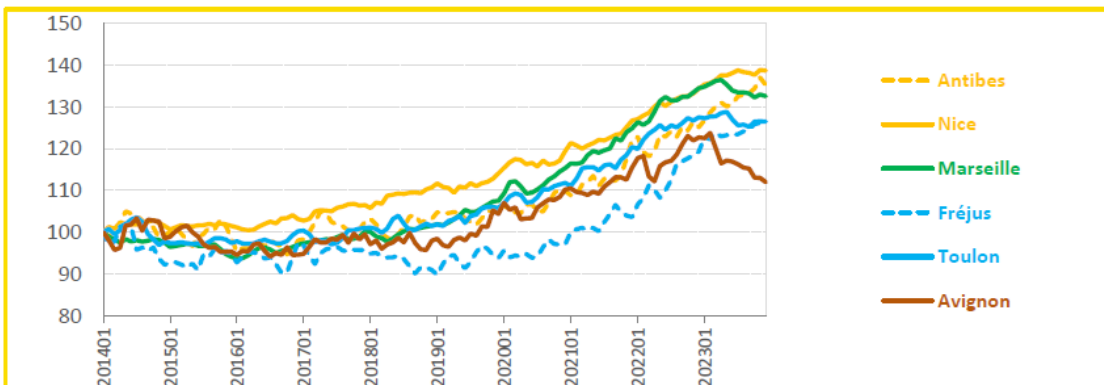
## Indice des prix des logements



Départements



Villes





AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

## EVOLUTION DES PRIX DES LOGEMENTS

### Évolution des prix des logements



Département	Niveau des prix (€/m <sup>2</sup> ) 1er janvier 2024	Évolution			
		3 mois	1 an	2 ans	5 ans
Alpes-de-Haute-Provence	2 252	+1,2%	-0,1%	+5,9%	+19,8%
Hautes-Alpes	2 691	+0,8%	+0,7%	+6,1%	+21,0%
Alpes-Maritimes	5 108	+0,5%	+4,0%	+9,2%	+24,9%
Bouches-du-Rhône	3 724	-0,1%	-0,3%	+5,9%	+25,1%
Var	4 327	+0,7%	+3,4%	+10,4%	+28,0%
Vaucluse	2 778	+0,4%	-0,1%	+6,2%	+22,7%
Antibes	6 065	+1,5%	+8,0%	+10,8%	+31,1%
Nice	5 112	+0,4%	+3,3%	+9,5%	+25,3%
Marseille	3 402	-0,5%	-1,4%	+6,2%	+30,6%
Fréjus	4 838	+1,1%	+5,5%	+21,6%	+38,5%
Toulon	3 220	+1,0%	-0,8%	+5,0%	+24,6%
Avignon	2 351	-2,8%	-8,7%	-3,0%	+14,3%
<b>Total Région</b>	<b>4 000</b>	<b>+0,4%</b>	<b>+1,7%</b>	<b>+7,8%</b>	<b>+25,1%</b>

### VAR

4 327 € / m<sup>2</sup>

Evolution sur

**1 an**

+ 3,4 %

**2 ans**

+10,4 %

**5 ans**

+ 28 %



| AGIR POUR LE LOGEMENT |  
WWW.FNAIM-VAR.COM

## **Le Marché locatif dans le Var**





AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

# LE MARCHÉ LOCATIF DANS LE VAR

## Synthèse 2023 Tendance 2024

L'année 2023 aura été encore une année avec une forte demande locative accompagnée de par la conjoncture inflationniste, d'une solvabilité plus fragile des candidats locataires et d'une légère croissance des situations d'impayés.

L'analyse plus fine et des locataires concernant les caractéristiques énergétiques des logements proposés s'accentue. Du même ordre nous recevons de nombreuses sollicitations de la part des locataires en place au sujet d'amélioration de conditions d'isolations des logements ou encore de modes de chauffage.

**Tendance 2024** devrait continuer sur cette lancée, en espérant que les obligations de travaux imposés aux propriétaires bailleurs ne vont pas accentuer le déséquilibre du ratio offres demandes qui est déjà déficitaire.

En effet les enquêtes qui annonçaient que 30% des copropriétaires bailleurs allaient mettre à la vente leurs biens semblent se confirmer espérant alors que les investisseurs seront au rendez-vous car la première échéance concrète va apparaître au 1 janvier 2025 avec l'interdiction de louer les logements dont le DPE sera G.



AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

## NIVEAUX DES LOYERS

### Niveaux de loyers

Département	Niveau des loyers (€/m <sup>2</sup> ) 2023T2	Évolution	
		1 an	5 ans
Alpes-de-Haute-Provence	10,9*	ns	+6,3%
Hautes-Alpes	11,2	ns	+7,3%
Alpes-Maritimes	16,5	+2,9%	+1,9%
Bouches-du-Rhône	13,7	+1,3%	+5,4%
Var	13,2	+0,1%	+9,6%
Vaucluse	11,4	+4,3%	+6,3%
Antibes	16,4	ns	+1,3%
Grasse	13,0*	ns	+1,0%
Nice	16,9	+4,5%	+1,6%
Aix-en-Provence	17,6	+1,4%	+5,8%
La Ciotat	12,5	ns	-3,8%
Marseille	13,2	+1,3%	+5,8%
Fréjus	14,8	+2,9%	+5,2%
Saint-Raphaël	13,5*	ns	+2,5%
La Seyne-sur-Mer	12,7	+2,9%	+2,4%
Six-Fours-les-Plages	13,7	-3,3%	+4,7%
Toulon	12,2	+1,4%	+8,0%
Avignon	12,6	+5,6%	+7,8%

### LOYER VAR

13,2 € / m<sup>2</sup>

Evolution sur

1 an

+ 0,1 %

5 ans

+ 9,6 %



| AGIR POUR LE LOGEMENT |  
WWW.FNAIM-VAR.COM

## **D.P.E des logements existants**



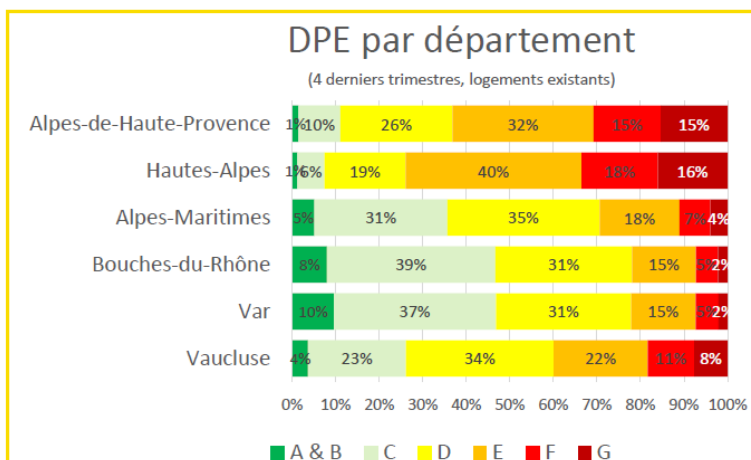
AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

# DPE DES LOGEMENTS EXISTANTS

## DPE des logements existants

Source : données Ademe

Répartition des DPE réalisés dans chaque département (au cours des 4 derniers trimestres, sur les logements existants) :



	Nombre DPE 2022T4-2023T3	% F et G		
		Ensemble	Appart.	Maisons
Alpes-de-Haute-Provence	7 819	30,8%	28,6%	33,6%
Hautes-Alpes	5 795	33,5%	31,3%	39,2%
Alpes-Maritimes	58 179	11,0%	10,0%	17,5%
Bouches-du-Rhône	87 234	7,3%	7,1%	7,9%
Var	54 838	7,4%	6,5%	9,6%
Vaucluse	23 596	18,3%	16,7%	20,8%
<b>Total France</b>	<b>3 297 845</b>	<b>14,3%</b>	<b>12,1%</b>	<b>19,5%</b>

# BAROMÈTRE DES DPE



La FNAIM et sa Chambre des Diagnostiqueurs immobiliers ont créé ce baromètre trimestriel des DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), en se basant sur les données de l'Ademe (l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) qui contiennent l'ensemble des DPE réalisés en France métropolitaine. Ces données sont non nécessairement représentatives de l'ensemble du parc de logement. Les chiffres correspondent aux DPE réalisés sur le dernier trimestre. *Voir méthodologie en annexe pour plus de détails.*

## Le saviez-vous ?

Un demi-million de DPE sont réalisés chaque trimestre par les diagnostiqueurs en France. Les logements neufs ont presque uniquement des étiquettes de DPE A, B ou C. Parmi les logements existants, on trouve davantage d'étiquettes DPE "F" ou "G" parmi les logements :

- qui sont des maisons ;
- de petite taille ;
- chauffés au fioul ;
- les plus anciens ;
- en altitude ;
- du parc privé locatif ;
- qui sont des résidences secondaires ou des logements vacants ;
- situés à Paris et dans le Massif Central ;
- situés là où le prix de l'immobilier est faible.

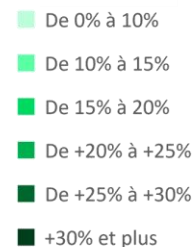
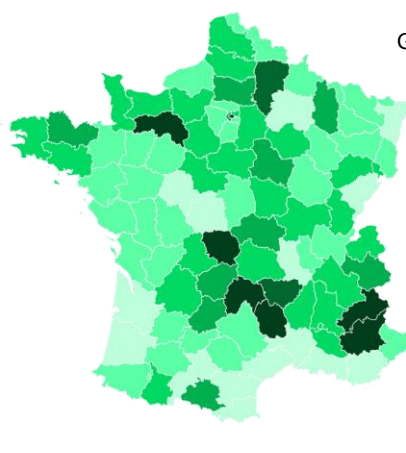
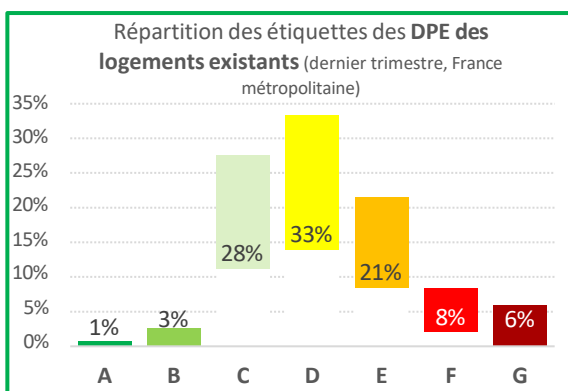
A l'inverse, on trouve moins d'étiquettes DPE "F" ou "G" parmi les logements :

- du pourtour méditerranéen ;
- du parc locatif social ;
- qui sont des résidences principales.

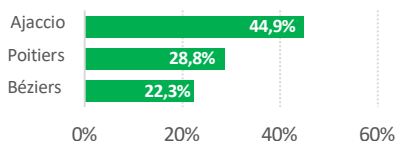
Par ailleurs, les logements construits chaque année représentent environ 1% du parc. Enfin, le DPE dépend de deux critères : la consommation d'énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Répartition géographique des DPE F ou G par département : (logements existants, dernier trimestre)

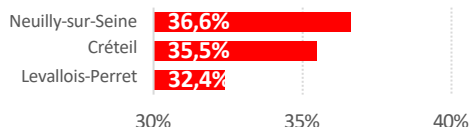
Focus Grand Paris :



Top 3 villes avec le plus de DPE A et B (% de A et B, logements existants)

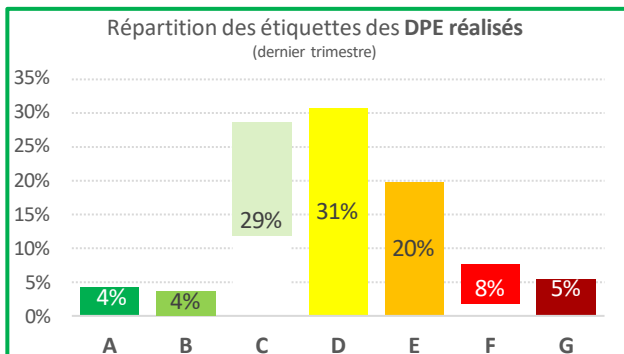


Top 3 villes avec le plus de DPE F et G (% de F et G, logements existants)



Dernier trimestre : 2ème trimestre 2023

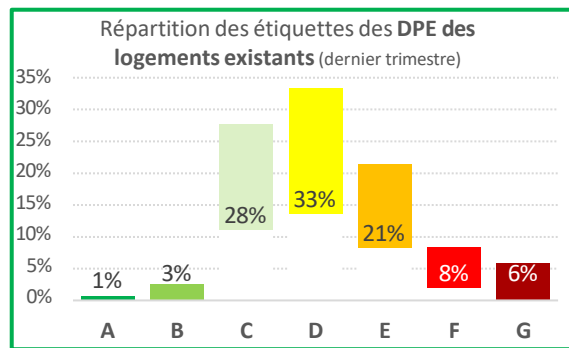
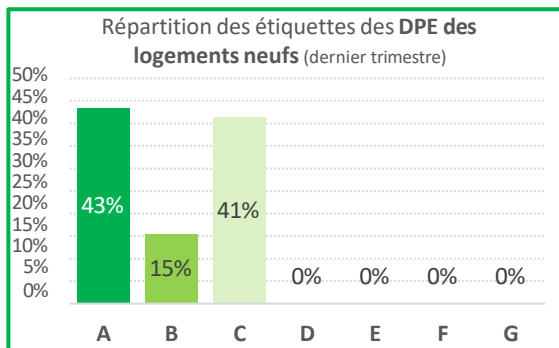
Répartition des DPE réalisés sur le dernier trimestre :



	Au 2ème trimestre 2023
Nombre de DPE	972 598
% de F et G (neuf & existant)	13,1%
Nb DPE logements neufs	78 288
Nb DPE logements existants	894 310

Environ 4/5 des DPE réalisés ont une étiquette C, D ou E. Comme précisé en annexe, les DPE réalisés présentent une légère surreprésentation des logements neufs (moins énergivores) et des biens mis en location.

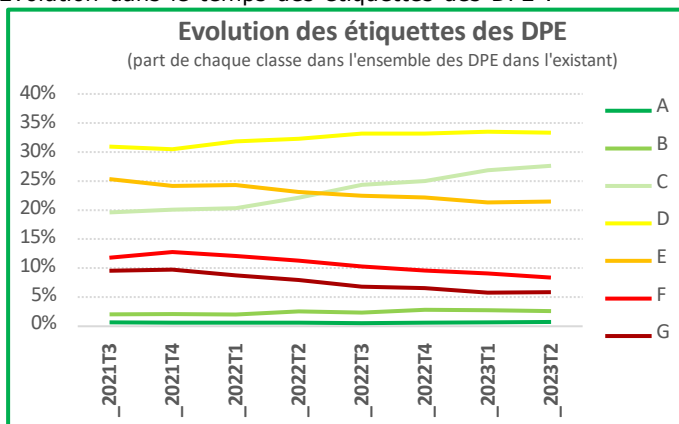
Répartition des DPE des logements neufs et des existants :



Les logements neufs ont presque tous des DPE A, B ou C. En se focalisant uniquement sur les logements existants, on constate que la répartition des DPE réalisés est proche de celle de l'ensemble du parc de logements (cf annexe).

**Les chiffres et graphiques qui suivent sont calculés uniquement sur les logements existants :**

Evolution dans le temps des étiquettes des DPE :

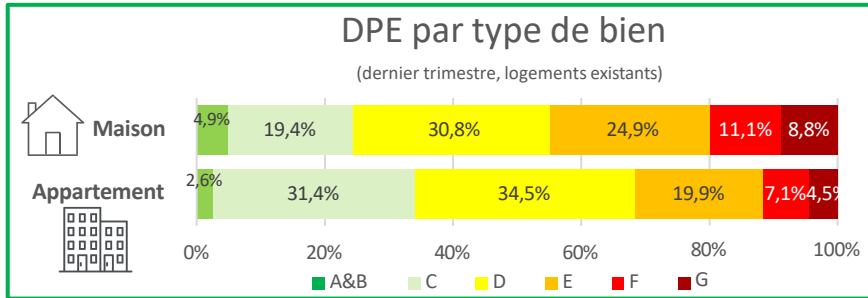


	3ème trimestre 2022	4ème trimestre 2022	1er trimestre 2023	2ème trimestre 2023
Nombre de DPE	638 542	760 923	927 968	972 598
Nb DPE - neuf	60 768	83 662	68 109	78 288
Nb DPE - existant	577 774	677 261	859 859	894 310
%F et G (existant)	17,1%	16,1%	14,8%	14,2%

La distribution des étiquettes DPE est relativement stable dans le temps. On observe toutefois une légère diminution de la part des étiquettes E, F et G, et une augmentation de celle des étiquettes C, sans doute liée, *pour le moment*, à une meilleure maîtrise des contraintes du nouveau DPE par l'écosystème, et à l'amélioration de la qualité des logements. Les DPE sont mieux préparés avant la visite du diagnostiqueur.

Pour rappel, en l'absence d'information sur certaines caractéristiques du logement, le diagnostiqueur saisit une valeur par défaut dans le moteur de calcul du DPE, lesquelles sont le plus souvent pénalisantes pour l'étiquette DPE. Il est encore trop tôt pour considérer que les DPE viennent constater le résultat de travaux de rénovation énergétique. A l'avenir, ce sera sans doute une hypothèse (souhaitable) de la diminution de part des étiquettes les moins bonnes.

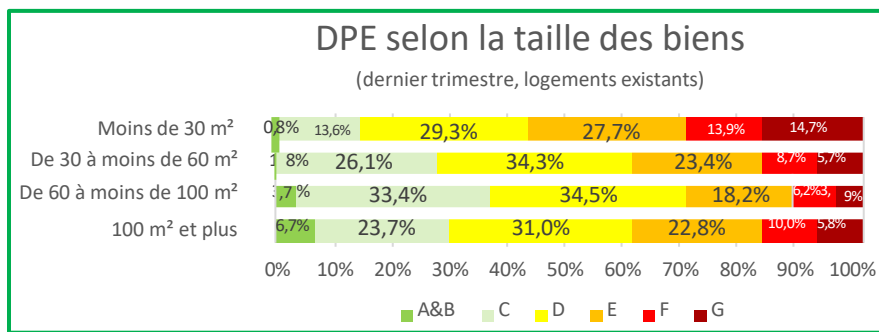
Répartition des DPE selon le type de bien :



	%F et G par type de bien
Maison	19,9%
Appartement	11,6%

Les maisons ont des étiquettes DPE plus hétérogènes que les appartements : elles comptent une part un peu plus élevée d'étiquettes A et B, mais aussi près d'1,5 fois plus d'étiquettes F et G que les appartements.

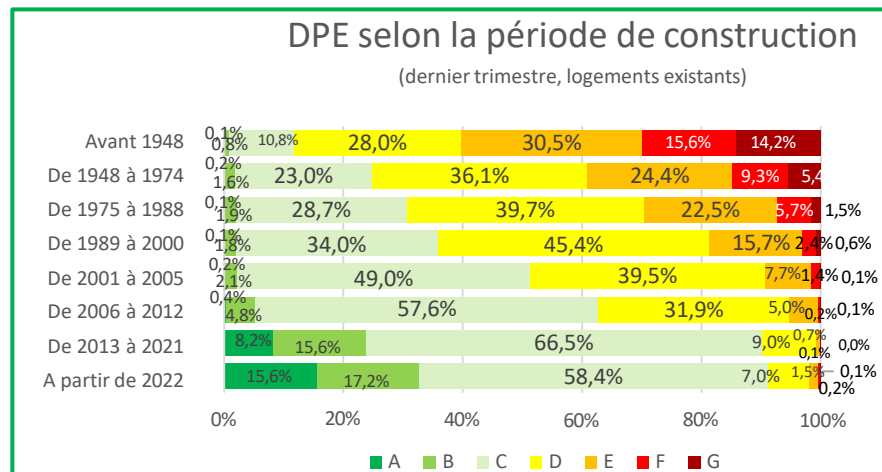
Répartition des DPE selon la taille des biens :



	%F et G par taille
Moins de 30 m²	28,6%
De 30 à 60 m²	14,4%
De 60 à 100 m²	10,2%
100 m² et plus	15,8%

Les logements de moins de 30 m² ont nettement plus souvent une étiquette F ou G que les logements de plus grande taille.

Répartition des DPE selon la période de construction :



	%F et G par époque
Avant 1948	29,8%
De 1948 à 1974	14,8%
De 1975 à 1988	7,2%
De 1989 à 2000	3,0%
De 2001 à 2005	1,6%
De 2006 à 2012	0,3%
De 2013 à 2021	0,1%
A partir de 2022	0,3%

La performance énergétique des logements est très dépendante de l'ancienneté de leur construction. Les normes environnementales mises en place au cours du temps ont amélioré la qualité des logements sur le plan énergétique, particulièrement depuis la réglementation thermique RT2012.

Répartition des DPE selon le prix moyen des logements de la commune :

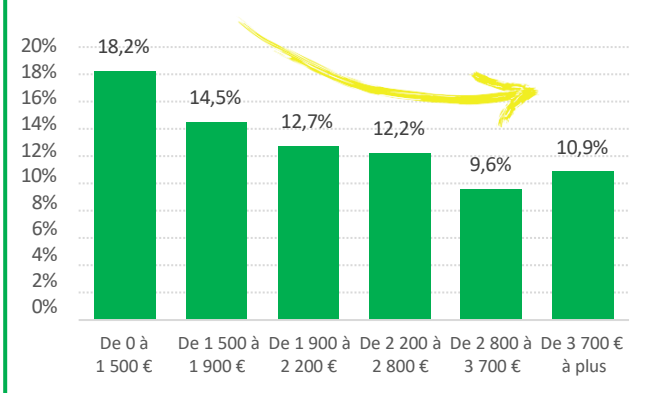


Hors ÎLE-DE-FRANCE :

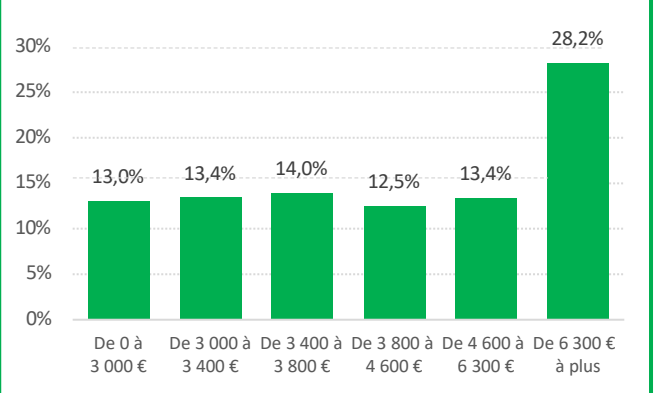
EN ÎLE-DE-FRANCE :



% des DPE F et G selon le **prix moyen de la commune**



% des DPE F et G selon le **prix moyen de la commune**

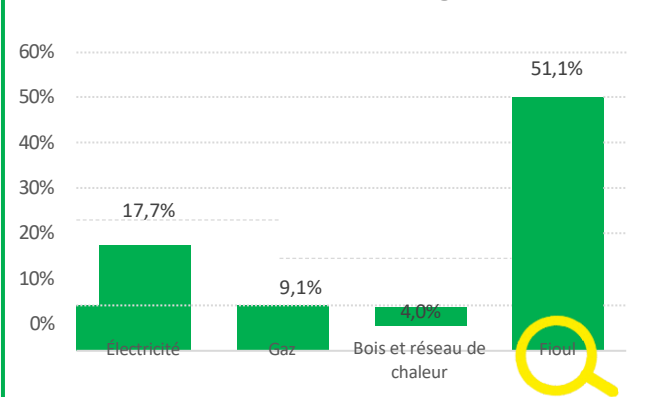


Source pour les prix : FNAIM. Lecture du graphique : la première barre de gauche correspond à la répartition des DPE réalisés dans les communes qui ont les prix moyens les plus bas.

En dehors de l'Île-de-France (et notamment Paris, où un taux élevé d'étiquettes F et G cohabite avec des prix de logements élevés), plus les prix moyens des communes sont bas, plus leur part d'étiquettes F et G est élevée. Manifestement, il y a un moindre intérêt à rénover son logement dans les zones où les prix des logements sont peu élevés. A Paris, l'ancienneté élevée du parc de logement est un facteur explicatif de la grande part de DPE F et G, tout comme le poids important du parc locatif privé.

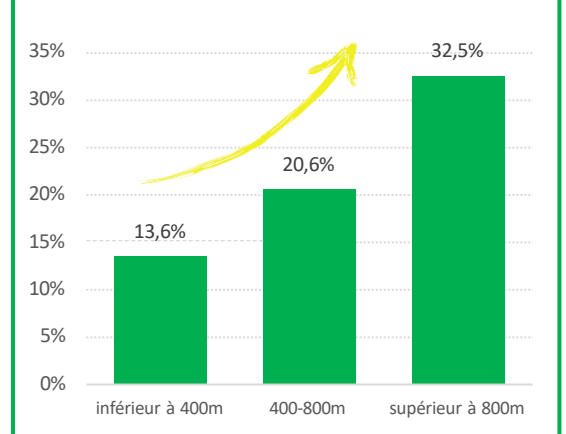
Répartition des DPE selon le type d'énergie principale de chauffage et l'altitude :

% des DPE F et G selon **l'énergie principale de chauffage**



Les logements chauffés au fioul sont très pénalisés du point de vue du DPE, notamment à cause du critère des émissions de gaz à effet de serre.

% des DPE F et G selon **l'altitude**



L'altitude est un facteur déterminant du DPE : les logements en altitude ont des DPE nettement moins favorables. Ce qui semble logique, puisque la température extérieure diminue de 1°C tous les 150 mètres d'altitude environ.



'ns' = non significatif (<200 DPE), DPE réalisés au 2ème trimestre 2023

Zone géographique	N DPE	Part des étiquettes DPE					Logements énergivores (F ou G)			
		A-B-C	D	E	F	G	Nombre de DPE F ou G	%F&G (ensemble)	%F&G (apparts)	%F&G (maisons)
<b>Régions</b>										
<b>Pays de la Loire</b>	894 210	35,0%	33,3%	23,5%	8,4%	5,9%	12061	14,5%	12,6%	19,9%
Bourgogne-Franche-Comté	40 657	31,5%	34,0%	20,7%	7,9%	5,9%	5618	13,8%	8,0%	28,2%
Bretagne	35066	26,9%	34,3%	23,2%	9,1%	6,5%	5475	15,6%	9,9%	21,3%
Centre-Val de Loire	43 424	26,4%	39,6%	21,5%	7,7%	4,9%	5456	12,6%	8,1%	18,7%
Corse	2247	57,6%	21,7%	13,6%	4,2%	2,9%	160	7,1%	5,8%	10,7%
Grand Est	82 305	40,4%	30,7%	18,2%	6,6%	4,2%	8819	10,7%	7,0%	21,8%
Hauts-de-France	72942	23,2%	34,2%	26,3%	10,3%	6,0%	1886	16,3%	14,4%	18,2%
Île-de-France	188 711	25,6%	32,0%	23,4%	10,5%	8,6%	36030	19,1%	17,9%	27,3%
Normandie	47 735	25,1%	35,8%	23,0%	9,3%	6,8%	7658	16,0%	10,2%	23,6%
Nouvelle-Aquitaine	73 120	33,8%	33,6%	20,1%	7,7%	4,8%	9126	12,5%	8,2%	17,5%
Occitanie	75 359	42,6%	32,1%	16,5%	5,7%	3,2%	6675	8,9%	6,7%	12,6%
Pays de la Loire	49 128	33,7%	35,1%	19,8%	6,9%	4,6%	5642	11,5%	8,3%	15,0%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	63 682	40,7%	31,3%	17,7%	6,4%	4,0%	6584	10,3%	8,9%	14,9%

Les 100 plus grandes villes (triées par population décroissante)										
1. Paris	75	48 237	12,8%	27,0%	28,8%	16,3%	15,1%	15151	31,4%	
2. Marseille	13	18668	47,8%	30,6%	14,6%	4,3%	2,6%	829	7,0%	
3. Lyon	69	13033	32,3%	33,7%	22,7%	6,7%	4,5%	1469	11,3%	
4. Toulouse	31	10000	41,5%	32,5%	17,8%	5,2%	3,0%	822	8,2%	
5. Nice	06	6 026	35,0%	35,2%	19,5%	6,9%	3,5%	622	10,3%	
6. Nantes	44	6 972	24,6%	42,0%	21,5%	7,2%	4,5%	811	11,6%	
7. Montpellier	34	4 150	44,0%	30,8%	17,0%	5,6%	2,7%	351	8,3%	
8. Strasbourg	67	7 192	42,4%	31,7%	17,0%	5,6%	2,1%	556	3,7%	
9. Bordeaux	33	6 378	39,0%	30,4%	19,3%	6,7%	4,6%	721	11,3%	
10. Lille	59	5 964	17,7%	38,5%	28,1%	10,5%	7,3%	1059	17,8%	
11. Rennes	35	4 227	35,7%	37,8%	16,6%	6,1%	3,8%	420	9,9%	
12. Reims	51	8 873	44,1%	30,4%	19,2%	4,1%	2,2%	562	6,3%	
13. Saint-Étienne	42	6 379	22,0%	38,6%	32,7%	4,1%	2,6%	426	6,3%	
14. Le Havre	76	2 045	20,5%	32,8%	26,0%	9,1%	9,1%	450	21,3%	
15. Toulon	83	2 593	19,0%	36,5%	27,8%	6,2%	2,7%	236	9,1%	
16. Grenoble	38	2 779	17,0%	36,0%	27,8%	11,6%	7,7%	534	19,2%	
17. Dijon	21	4 719	32,5%	39,9%	15,3%	7,4%	4,8%	577	12,2%	
18. Angers	49	4 958	48,4%	31,4%	11,9%	5,0%	3,3%	412	8,3%	
19. Nîmes	30	4 316	40,2%	44,8%	10,1%	3,3%	1,6%	210	4,9%	
20. Villeurbanne	69	2 009	26,7%	37,6%	23,0%	7,9%	4,8%	256	12,7%	
21. Aix-en-Provence	13	2 118	32,3%	39,6%	19,0%	6,5%	2,6%	194	9,2%	
22. Le Mans	72	1707	30,4%	40,3%	20,1%	5,6%	3,6%	187	9,2%	
23. Clermont-Ferrand	63	2 913	19,0%	35,8%	27,8%	9,2%	5,4%	424	14,6%	
24. Brest	29	2 720	24,1%	48,4%	20,3%	6,4%	2,7%	249	9,0%	
25. Tours	37	4 289	48,9%	29,8%	13,7%	4,5%	3,2%	330	7,7%	
26. Amiens	80	3 538	25,9%	36,7%	26,7%	6,7%	4,1%	381	10,8%	
27. Limoges	87	3 152	25,2%	46,4%	19,5%	6,2%	2,7%	280	8,9%	
28. Annecy	74	3 080	21,3%	51,6%	18,1%	6,0%	2,9%	276	9,0%	
29. Perpignan	66	2 021	47,2%	30,8%	16,1%	0,7%	0,7%	200	5,9%	
30. Bourgogne-Billancourt	92	1 172	30,4%	30,4%	20,4%	15,1%	10,9%	489	26,1%	
31. Metz	57	1 788	19,7%	40,8%	28,0%	7,7%	3,9%	205	26,5%	
32. Besançon	25	5 999	47,7%	38,1%	10,7%	2,6%	1,0%	212	3,5%	
33. Orléans	45	2 131	22,0%	36,6%	24,2%	11,0%	6,1%	366	17,2%	
34. Saint-Denis	93	813	33,8%	21,2%	15,6%	21,2%	8,2%	239	29,4%	
35. Argenteuil	95	1 560	14,9%	33,9%	37,6%	6,5%	7,1%	213	13,7%	
36. Rouen	76	5 070	36,5%	32,0%	20,2%	6,4%	4,8%	569	11,2%	
37. Mulhouse	68	1 579	29,3%	33,2%	29,7%	7,5%	3,3%	170	10,8%	
38. Montreuil	93	6 885	17,8%	36,6%	17,4%	7,0%	8,4%	263	15,4%	
39. Caen	14	2 854	13,2%	56,4%	18,6%	7,1%	4,6%	335	11,7%	
40. Nancy	54	4 265	40,3%	32,3%	18,5%	5,8%	3,1%	377	8,8%	
41. Tourcoing	59	822	23,1%	36,7%	27,9%	8,5%	3,8%	101	12,3%	
42. Roubaix	59	3 277	53,4%	29,0%	13,5%	2,7%	1,5%	137	4,2%	
43. Nanterre	92	959	15,4%	17,1%	47,2%	14,4%	5,8%	194	20,2%	
44. Vitry-sur-Seine	94	2 266	48,8%	36,5%	8,3%	2,9%	3,6%	147	6,3%	
45. Avignon	84	1 496	19,8%	47,5%	19,4%	9,4%	5,9%	243	15,7%	
46. Créteil	84	6 885	21,0%	21,5%	21,5%	30,7%	4,8%	243	3,5%	
47. Dunkerque	59	1 054	20,4%	37,1%	29,9%	8,1%	4,6%	133	12,6%	
48. Poitiers	86	1 971	41,5%	29,3%	19,2%	5,7%	4,3%	197	10,0%	
49. Aubervilliers	93	1 229	58,7%	19,2%	9,4%	6,5%	6,2%	156	12,7%	
50. Asnières-sur-Seine	92	1 107	16,6%	25,5%	26,2%	15,0%	16,7%	351	31,7%	
51. Colombes	92	939	9,9%	17,0%	45,7%	14,3%	13,1%	257	27,4%	
52. Versailles	78	1 510	17,6%	29,1%	22,7%	17,4%	10,2%	464	30,6%	
53. Aulnay-sous-Bois	93	566	35,4%	19,9%	27,9%	7,4%	13,7%	123	21,7%	
54. Courbevoie	92	1 112	17,8%	34,6%	29,5%	8,5%	9,4%	200	18,0%	
55. Cherbourg-en-Cotentin	50	1 808	23,8%	58,5%	12,2%	3,4%	2,0%	99	5,6%	
56. Rueil-Malmaison	92	900	35,6%	24,3%	22,6%	8,6%	9,0%	158	17,6%	
57. Champigny-sur-Marne	94	961	4,4%	28,6%	43,8%	17,6%	5,6%	223	23,2%	
58. Pau	64	2 124	25,6%	32,7%	26,0%	12,4%	3,2%	332	15,6%	
59. Béziers	34	2 472	58,6%	27,5%	10,0%	2,8%	1,1%	97	3,9%	
60. La Rochelle	17	2 054	54,5%	22,4%	15,3%	5,0%	2,8%	159	7,7%	
61. Calais	62	617	15,6%	35,3%	37,3%	10,0%	6,3%	288	16,9%	
62. Saint-Maur-des-Fossés	94	817	28,1%	33,3%	29,7%	12,9%	14,1%	288	31,5%	
63. Cannes	06	1 502	36,8%	40,0%	15,8%	4,8%	2,7%	112	7,5%	
64. Antibes	06	1 108	41,9%	35,5%	16,4%	3,9%	2,3%	69	6,2%	
65. Mérignac	33	961	40,4%	40,0%	16,1%	2,7%	0,8%	34	3,5%	
66. Drancy	93	668	40,4%	10,6%	32,0%	8,5%	8,4%	113	16,9%	
67. Colmar	68	929	43,3%	26,6%	21,4%	6,9%	1,8%	81	8,7%	
68. Saint-Nazaire	84	1 796	27,1%	51,7%	15,2%	4,3%	1,7%	108	6,0%	
69. Ajaccio	2A	586	73,7%	18,7%	7,5%	1,7%	0,3%	12	2,0%	
70. Issy-les-Moulineaux	92	1 007	28,1%	23,7%	29,8%	11,0%	7,3%	185	18,4%	
71. Evry-Courcouronnes	91	1 771	61,5%	13,6%	23,1%	1,5%	0,2%	31	1,8%	
72. Noisy-le-Grand	93	770	44,5%	28,8%	19,0%	4,8%	2,9%	59	7,7%	
73. Bourges	18	2 147	31,2%	46,5%	15,0%	6,3%	0,9%	155	7,2%	
74. Vénissieux	69	710	60,4%	17,3%	14,9%	5,1%	2,3%	52	7,3%	
75. La Seyne-sur-Mer	83	896	55,6%	25,0%	13,3%	4,1%	2,0%	55	6,1%	
76. Cergy	95	1 504	49,0%	42,2%	6,5%	1,8%	0,5%	35	2,3%	
77. Levallois-Perret	92	911	18,4%	27,2%	29,8%	14,3%	18,3%	205	37,4%	
78. Quimper	29	768	29,1%	38,2%	23,8%	8,9%	7,0%	122	15,9%	
79. Valence	26	1 372	25,8%	34,4%	13,0%	24,1%	2,6%	112	26,7%	
80. Villeneuve-d'Ascq	59	892	40,4%	37,2%	18,2%	3,1%	1,1%	38	4,3%	
81. Antony	92	629	27,2%	33,1%	22,3%	9,2%	8,3%	110	17,5%	
82. Pessac	33	670	49,3%	30,1%	14,8%	4,3%	1,5%	39	5,8%	
83. Ivry-sur-Seine	94	1 231	30,8%	45,7%	10,5%	6,5%	4,0%	161	13,1%	
84. Troyes	93	1 353	46,8%	28,2%	15,1%	5,9%	4,0%	112	8,3%	
85. Neuilly-sur-Seine	92	950	9,9%	27,1%	33,9%	18,9%	17,7%	348	36,6%	
86. Montauban	82	722	29,8%	37,1%	22,3%	7,9%	2,9%	78	10,8%	
87. Clichy	92	1 159	17,3%	39,9%	18,8%	13,1%	10,9%	278	24,0%	
88. Chambéry	73	1 213	23,0%	29,5%	32,6%	9,6%	5,3%	180	14,8%	
89. Niort	79	680	20,9%	40,9%	28,4%	8,4%	1,5%	67	9,9%	
90. Sarcelles	95	627	13,4%	37,0%	41,8%	4,9%	2,9%	49	7,8%	
91. Lorient	56	713	20,2%	42,9%	25,5%	7,3%	4,1%	81	11,4%	
92. Beauvais	60	965	10,2%	32,6%	20,8%	23,6%	2,8%	205	26,4%	
93. Le Blanc-Mesnil	93	1 303	4,7%	39,4%	6,2%	10,6%	2,1%	146	12,7%	
94. Hyères	83	1 108	55,7%	11,7%	8,6%	2,8%	1,4%	33	3,9%	
95. Epinay-sur-Seine	93	274	25,9%	21,2%	25,2%	8,4%	19,3%	76	27,7%	
96. Villejuif	94	2 972	28,7%	57,4%	10,0%	2,1%	1,9%	118	4,0%	
97. Pantin	93	2 005	63,2%	8,8%	13,7%	11,1%	3,2%	288	14,4%	
98. Maisons-Alfort	94	810	9,9%	44,7%	19,9%	10,2%	15,3%	207	25,6%	
99. Saint-Quentin	02	710	10,1%	38,6%	30,4%	13,8%	7,0%	148	20,8%	
100. Meaux	77	775	21,9%	51,1%	17,8%	6,5%	2,7%	71	9,2%	

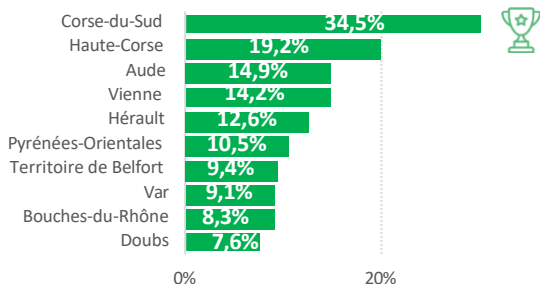


Zone géographique	N° dépt	Nombre de DPE	Part des étiquettes DPE					Logements économes (F ou G)			
			A-B-C	D	E	F	G	Nombre de DPE F ou G	%F&G (ensemble)	%F&G (apparts)	%F&G (maisons)
Ain	01	7372	33,8%	35,5%	18,7%	6,6%	5,3%	879	11,9%	7,2%	20,1%
Aisne	02	5483	11,7%	27,6%	33,3%	17,1%	10,3%	1500	27,4%	25,7%	29,1%
Allier	03	5133	18,0%	32,9%	26,7%	13,2%	9,2%	1151	22,4%	19,1%	26,8%
Alpes-de-Haute-Provence	04	1978	9,2%	23,9%	33,6%	14,4%	19,0%	660	33,4%	31,7%	35,1%
Hautes-Alpes	05	1496	7,6%	17,3%	40,0%	17,9%	17,2%	525	35,1%	32,3%	41,5%
Alpes-Maritimes	06	15957	36,5%	34,3%	18,6%	6,8%	3,8%	1678	10,5%	9,4%	17,2%
Ardèche	07	4121	23,9%	36,7%	23,1%	9,2%	7,2%	675	16,4%	10,3%	28,2%
Ardennes	08	2824	23,5%	41,0%	21,6%	7,7%	6,1%	391	13,8%	7,0%	21,6%
Ariège	09	1486	23,4%	29,3%	25,3%	11,2%	10,9%	328	22,1%	14,7%	27,2%
Aube	10	3671	35,4%	29,2%	20,2%	8,7%	6,5%	559	15,2%	10,2%	22,7%
Aude	11	6084	53,8%	28,9%	13,4%	2,9%	1,0%	240	3,9%	3,6%	4,3%
Aveyron	12	3796	22,7%	41,2%	23,0%	6,9%	6,3%	499	13,1%	6,1%	29,6%
Bouches-du-Rhône	13	23675	48,6%	30,4%	14,3%	4,4%	2,3%	1586	6,7%	6,5%	7,4%
Calvados	14	1864	21,2%	38,8%	23,9%	9,5%	6,6%	1902	16,0%	11,7%	21,5%
Cantal	15	1252	7,4%	18,9%	32,1%	17,2%	24,4%	520	41,5%	28,8%	53,8%
Charente	16	4762	22,7%	45,8%	21,0%	6,7%	3,8%	497	10,4%	4,6%	15,1%
Charente-Maritime	17	8741	32,0%	32,5%	20,8%	8,7%	5,9%	1280	14,6%	6,8%	22,7%
Cher	18	4827	25,8%	38,9%	23,3%	7,8%	4,2%	579	12,0%	7,7%	16,4%
Corrèze	19	2453	16,6%	32,9%	28,2%	10,9%	11,5%	549	22,4%	12,6%	32,7%
Corse-du-Sud	2A	1182	64,3%	19,0%	11,5%	2,9%	2,3%	61	5,2%	3,1%	11,6%
Haute-Corse	2B	1065	50,2%	24,6%	15,9%	5,7%	3,6%	99	9,3%	9,0%	10,0%
Côte-d'Or	21	10296	40,3%	35,0%	13,7%	6,3%	4,7%	1237	11,0%	7,6%	25,7%
Côtes-d'Armor	22	5360	22,6%	30,9%	24,7%	11,8%	10,0%	1166	21,8%	11,2%	26,7%
Creuse	23	950	6,7%	21,6%	27,8%	16,7%	27,2%	417	43,9%	26,3%	49,0%
Dordogne	24	3874	24,4%	29,5%	26,5%	12,6%	7,0%	762	19,7%	12,5%	22,8%
Doubs	25	10769	42,0%	35,5%	15,1%	4,4%	3,0%	794	7,4%	4,3%	26,4%
Drôme	26	5707	29,1%	33,2%	21,1%	11,8%	4,7%	947	16,6%	16,7%	16,5%
Eure	27	6787	20,2%	36,8%	26,9%	9,1%	7,0%	1093	16,1%	10,9%	19,1%
Eure-et-Loir	28	5320	32,7%	30,2%	21,1%	8,9%	7,1%	851	16,0%	7,8%	24,6%
Finistère	29	9902	24,7%	34,6%	23,9%	10,4%	6,4%	1663	16,8%	10,4%	24,7%
Gard	30	1004	44,4%	37,7%	12,7%	3,6%	1,6%	573	5,2%	4,4%	6,8%
Haute-Garonne	31	18682	47,7%	30,4%	14,5%	4,8%	2,6%	1381	7,4%	6,4%	10,2%
Gers	32	1745	33,2%	30,3%	23,2%	9,3%	4,0%	232	13,3%	7,7%	16,9%
Gironde	33	21875	45,2%	31,5%	15,3%	5,1%	2,9%	1744	8,0%	6,9%	9,7%
Hérault	34	15234	49,4%	30,1%	14,1%	4,7%	1,8%	977	6,4%	6,3%	6,7%
Ille-et-Vilaine	35	12947	32,0%	36,3%	19,7%	7,0%	5,0%	1562	12,1%	9,1%	16,2%
Indre	36	9079	16,1%	56,2%	21,7%	3,7%	2,3%	543	6,0%	1,8%	12,6%
Indre-et-Loire	37	11140	41,3%	34,7%	15,2%	5,5%	3,3%	988	8,9%	6,0%	15,1%
Isère	38	13211	27,9%	29,5%	25,0%	10,3%	7,4%	2340	17,6%	14,6%	24,8%
Jura	39	2742	20,6%	29,7%	30,3%	12,1%	7,2%	531	19,4%	13,7%	29,8%
Landes	40	4465	34,0%	34,9%	21,2%	6,2%	3,7%	444	9,9%	8,3%	11,1%
Loir-et-Cher	41	3606	19,1%	36,0%	25,7%	10,5%	8,7%	692	19,2%	12,4%	23,5%
Loire	42	13520	26,5%	37,5%	26,1%	5,9%	4,0%	1338	9,9%	7,1%	23,4%
Haute-Loire	43	2023	9,8%	31,3%	32,8%	12,7%	13,3%	526	26,0%	15,1%	38,1%
Loire-Atlantique	44	20082	33,4%	36,9%	18,7%	6,6%	4,4%	2200	11,0%	8,7%	14,6%
Loiret	45	9452	18,0%	36,5%	26,4%	12,2%	6,9%	1803	19,1%	17,0%	21,7%
Lot	46	1396	21,3%	30,2%	28,4%	12,7%	7,4%	280	20,1%	10,2%	24,5%
Lot-et-Garonne	47	4566	37,7%	33,2%	17,9%	7,5%	3,8%	515	11,3%	4,8%	17,2%
Lozère	48	623	7,2%	20,1%	32,9%	17,0%	22,8%	248	39,8%	26,1%	50,7%
Maine-et-Loire	49	12015	41,1%	32,2%	16,0%	6,5%	4,2%	1291	10,7%	8,4%	13,9%
Manche	50	4996	20,5%	38,2%	23,3%	10,1%	7,9%	899	18,0%	7,8%	27,1%
Marne	51	16178	46,6%	28,9%	17,0%	4,5%	3,1%	1220	7,5%	6,2%	11,3%
Haute-Marne	52	2215	47,4%	21,0%	17,4%	9,3%	4,9%	313	14,1%	4,3%	28,0%
Mayenne	53	3054	33,5%	30,6%	22,6%	8,4%	4,9%	408	13,4%	7,8%	16,9%
Meurthe-et-Moselle	54	12303	33,2%	33,5%	21,6%	6,6%	5,2%	1444	11,7%	8,9%	21,4%
Meuse	55	1224	17,9%	33,4%	28,6%	10,8%	9,3%	246	20,1%	11,3%	25,4%
Morbihan	56	6851	23,8%	32,8%	27,6%	9,0%	6,8%	1084	15,8%	10,0%	19,6%
Moselle	57	13427	41,8%	32,0%	16,1%	6,9%	3,2%	1353	10,1%	6,7%	21,4%
Nièvre	58	3269	16,7%	37,4%	28,7%	9,1%	8,0%	562	17,2%	7,2%	32,3%
Nord	59	35562	27,2%	34,9%	24,2%	9,1%	4,6%	4864	13,7%	13,9%	13,4%
Oise	60	8356	22,6%	28,9%	28,5%	12,6%	7,5%	1674	20,0%	17,1%	23,0%
Orne	61	2340	11,0%	25,3%	32,9%	15,9%	14,8%	718	30,7%	23,8%	33,4%
Pas-de-Calais	62	15837	19,3%	36,9%	27,3%	10,6%	5,9%	2599	16,4%	12,1%	18,3%
Puy-de-Dôme	63	7445	21,9%	30,8%	27,3%	10,4%	9,6%	1486	20,0%	16,1%	26,7%
Pyrénées-Atlantiques	64	8253	37,6%	30,5%	19,5%	8,3%	4,0%	1020	12,4%	11,2%	15,3%
Hautes-Pyrénées	65	2829	22,1%	38,1%	21,8%	9,8%	8,2%	507	17,9%	12,4%	27,6%
Pyrénées-Orientales	66	5923	44,0%	28,7%	17,5%	7,1%	2,8%	585	9,9%	9,6%	10,2%
Bas-Rhin	67	18827	45,1%	29,5%	15,8%	6,2%	3,5%	1823	9,7%	6,1%	32,0%
Haut-Rhin	68	6629	32,9%	30,5%	23,2%	8,6%	4,8%	887	13,4%	8,5%	25,6%
Rhône	69	27085	31,0%	36,1%	21,3%	6,9%	4,7%	3144	11,6%	10,2%	21,6%
Haute-Saône	70	1884	21,3%	26,8%	33,6%	9,1%	9,2%	344	18,3%	8,5%	27,5%
Saône-et-Loire	71	5464	21,9%	34,3%	25,6%	11,0%	7,1%	993	18,2%	11,8%	25,8%
Sarthe	72	4941	24,6%	36,8%	25,0%	7,9%	5,7%	672	13,6%	10,5%	15,4%
Savoie	73	8863	17,4%	32,9%	29,6%	12,0%	8,1%	1785	20,1%	17,1%	35,4%
Haute-Savoie	74	13407	23,7%	37,2%	23,3%	9,1%	6,7%	2116	15,8%	12,5%	33,1%
Paris	75	48237	12,8%	27,0%	28,8%	16,3%	15,1%	15151	31,4%	31,4%	
Seine-Maritime	76	21748	31,3%	34,5%	20,2%	8,2%	5,8%	3046	14,0%	9,1%	24,4%
Seine-et-Marne	77	14131	27,4%	32,8%	24,2%	9,0%	6,5%	2187	15,5%	11,1%	23,3%
Yvelines	78	19437	26,7%	38,6%	19,8%	8,3%	6,5%	2880	14,8%	11,2%	25,1%
Deux-Sèvres	79	3540	20,1%	39,0%	27,5%	9,2%	4,2%	474	13,4%	7,2%	17,3%
Somme	80	7704	21,6%	36,2%	26,0%	8,1%	8,1%	1249	16,2%	9,9%	25,6%
Tarn	81	4449	32,7%	32,1%	22,6%	8,2%	4,5%	562	12,6%	8,8%	16,3%
Tarn-et-Garonne	82	2108	32,4%	33,6%	21,6%	8,2%	4,3%	263	12,5%	8,6%	14,9%
Var	83	14774	46,3%	31,3%	15,5%	8,8%	2,1%	1023	6,9%	5,9%	9,6%
Vaucluse	84	5802	25,1%	32,6%	23,1%	11,3%	7,9%	1112	19,2%	16,8%	22,1%
Vendée	85	9036	29,3%	35,5%	23,4%	7,1%	4,8%	1071	11,9%	6,1%	15,8%
Vienne	86	4647	28,1%	34,4%	23,8%	8,7%	5,1%	641	13,8%	10,2%	17,9%
Haute-Vienne	87	4994	23,9%	38,1%	22,2%	8,9%	6,8%	783	15,7%	8,7%	27,5%
Vosges	88	5007	42,7%	29,5%	16,2%	6,5%	5,2%	583	11,6%	5,5%	25,7%
Yonne	89	3814	16,4%	31,2%	28,4%	12,4%	11,7%	917	24,0%	14,8%	31,9%
Territoire de Belfort	90	1419	27,4%	31,9%	23,8%	9,9%	7,0%	240	16,9%	13,1%	30,0%
Essonne	91	21604	35,0%	36,1%	18,3%	6,3%	4,3%	2273	10,5%	7,8%	22,0%
Hauts-de-Seine	92	23872	22,2%	31,2%	26,3%	10,6%	9,7%	4841	20,3%	19,0%	37,4%
Seine-Saint-Denis	93	20189	39,6%	25,6%	19,7%	8,7%	6,4%	3048	15,1%	12,4%	37,4%
Val-de-Marne	94	28112	30,8%	35,8%	19,7%	8,7%	5,0%	3853	13,7%	12,2%	32,6%
Val-d'Oise	95	13129	26,6%	35,6%	24,1%	7,8%	5,9%	1797	13,7%	8,7%	28,2%

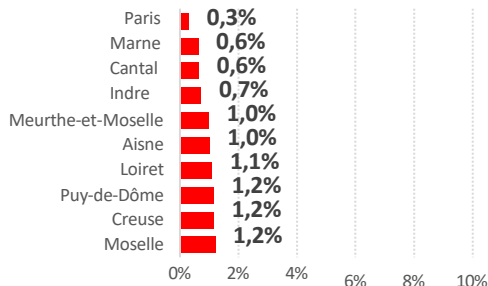
TOP 10 par département et par ville (parmi les 100 plus grandes villes) :

Logements A et B

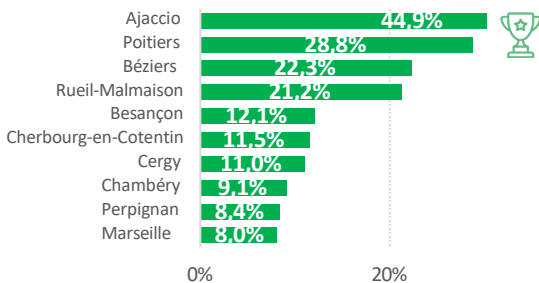
Départements avec le plus de DPE A et B (% de F et G, logements existants)



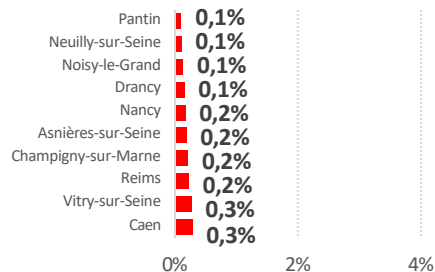
Départements avec le moins de DPE A et B (% de F et G, logements existants)



Villes avec le plus de DPE A et B (% de A et B, logements existants)

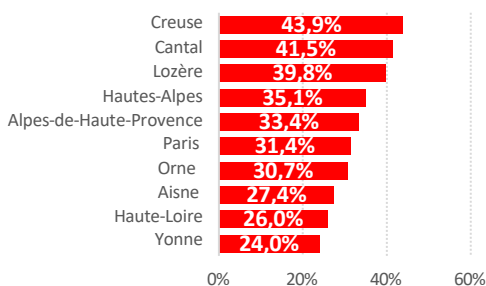


Villes avec le moins de DPE A et B (% de A et B, logements existants)

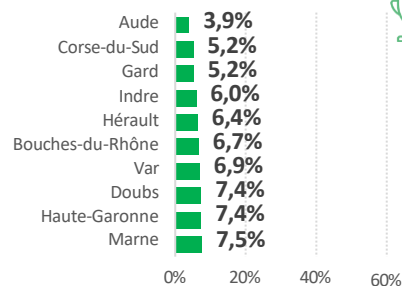


Logements F et G

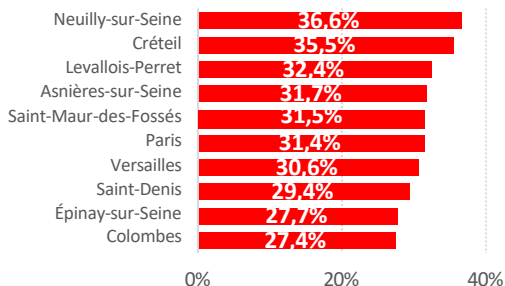
Départements avec le plus de DPE F et G (% de F et G, logements existants)



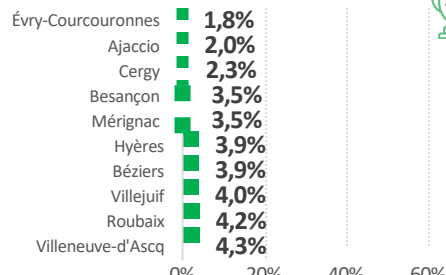
Départements avec le moins de DPE F et G (% de F et G, logements existants)



Villes avec le plus de DPE F et G (% de F et G, logements existants)



Villes avec le moins de DPE F et G (% de F et G, logements existants)



## Annexes

### Méthodologie

Pour les logements, le DPE a fait l'objet d'une réforme entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2021. Son objectif est de fiabiliser le DPE afin d'en faire le dispositif central dans la réglementation liée à la rénovation énergétique. Ces données brutes ne permettent malheureusement pas de distinguer les DPE de vente et ceux de location. Le DPE dans les DROM (Outre-mer) sont réalisés avec une méthode de calcul très différente et ne sont pour le moment pas collectés par l'Ademe.

#### Attention :

La plupart des graphiques et chiffres issus de ce document sont obtenus en interrogeant les données brutes de la base de données DPE de l'Ademe qui contient l'ensemble des DPE effectués par les diagnostiqueurs immobiliers.

Leur interprétation doit être faite avec précaution. En effet, le DPE est obligatoire seulement pour une vente, une location ou à l'achèvement de toute nouvelle construction. Ainsi, la base de données des DPE ne couvre pas l'ensemble du parc immobilier et elle n'en est pas représentative. Cette base présente une surreprésentation des logements neufs (moins énergivores) et des biens mis en location.

Toutefois, en se restreignant aux DPE des seuls logements existants, on obtient des chiffres globaux très proches de ceux des données redressées pour l'ensemble du parc de logement (par le SDES dans cette étude : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/le-parc-de-logements-par-classe-de-performance-energetique-au-1er-janvier-2022-0> ).

### Classe GES et classe énergétique

Rappelons que le DPE est calculé en fonction de deux facteurs : la consommation d'énergie primaire et les émissions de gaz à effet de serre (GES). Le DPE est donc un « double seuil », un logement étant classé selon sa plus mauvaise performance, en énergie primaire ou en gaz à effet de serre.

Lors du dernier trimestre :

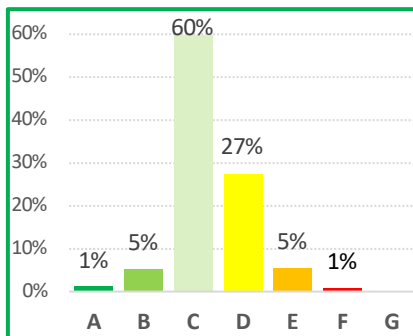
34,8 % des DPE ont la même étiquette GES et énergie primaire ;  
17,5 % des DPE sont pénalisés par leur classe GES par rapport à leur classe d'énergie ; 47,7 % des DPE ont une moins bonne classe énergie primaire que GES.

### Portraits-robots de logements

Voici des "portraits robots" de logements types, avec la répartition moyenne des DPE :

"Portrait-robot" du logement existant peu énergivore :

Répartition des étiquettes DPE des appartements anciens, de plus de 30 m<sup>2</sup> et construits après 1988 :

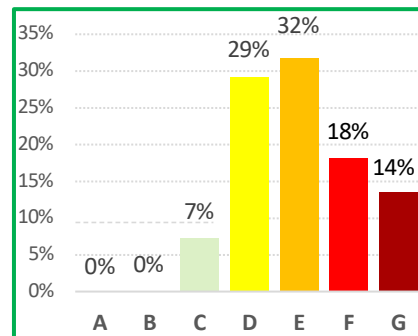


Cette catégorie de logements représente : 14,7 % des DPE du trimestre



"Portrait-robot" du logement existant assez représentatif du parc locatif :

Répartition des étiquettes DPE des appartements anciens, de moins de 30 m<sup>2</sup> et construits entre 1948 et 1974 :

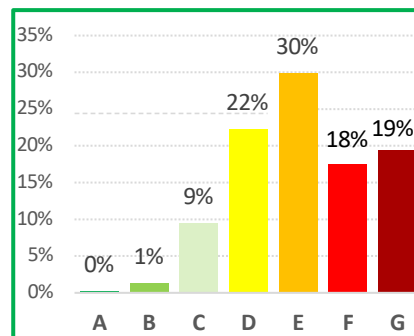


Cette catégorie de logements représente : 1,9 % des DPE du trimestre



"Portrait-robot" du logement existant très énergivore :

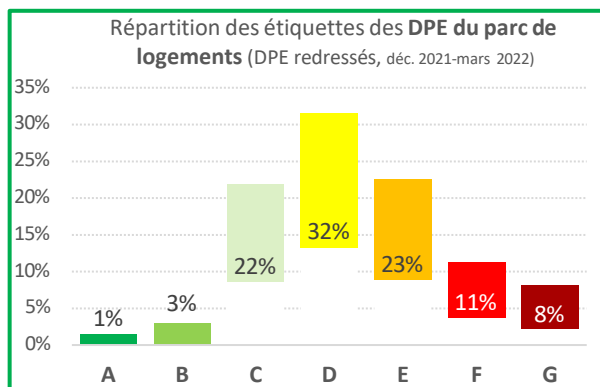
Répartition des étiquettes des maisons anciennes, situées en zone rurale et construites avant 1948 :



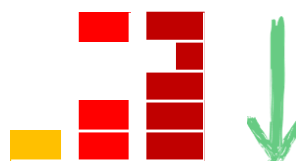
Cette catégorie de logements représente : 4,2 % des DPE du trimestre



**Pour rappel, les chiffres d'étiquettes DPE redressés par le ministère (SDES) sur l'ensemble du parc de logement.** (France métropolitaine, redressés à partir des DPE réalisés entre décembre 2021 et mars 2022)

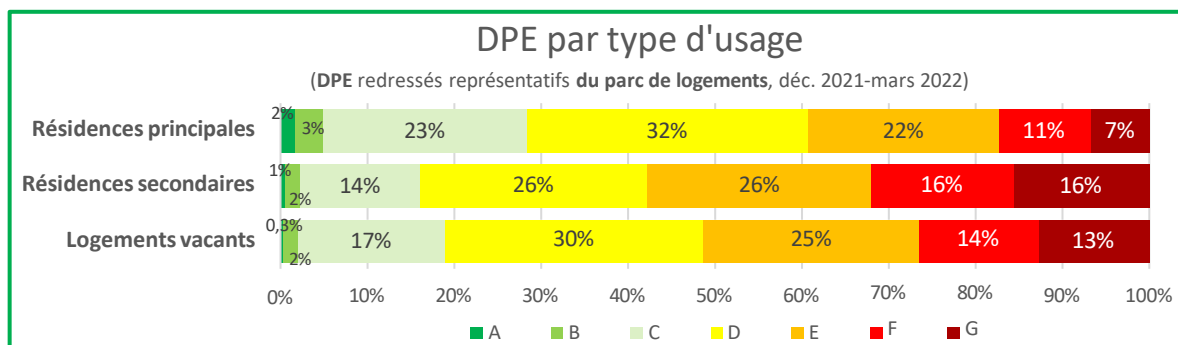


- Interdiction d'augmenter le montant du loyer à partir d'août 2022 :
- Indécence des logements à partir de 2023 (logements > 450 kWh/m2/an)
- Indécence des logements à partir de 2025 (DPE= G) :
- Indécence des logements à partir de 2028 (DPE= F et G) :
- Indécence des logements à partir de 2034 (DPE= E, F, G) :

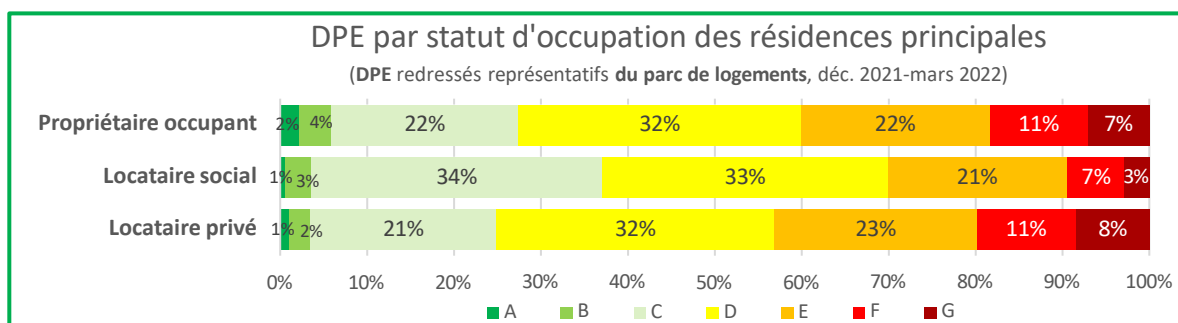


Dans l'ensemble du parc de logements, on trouve 19,5 % de logements F ou G.

Quelques chiffres sur les DPE dans l'ensemble du parc, qui ne sont pas disponibles dans la base de l'Ademe : (source : SDES)



La part des logements énergivores (F ou G) est de 17,3 % parmi les résidences principales, de 26,5 % pour les logements vacants et de 32,0 % pour les résidences secondaires.



Les logements énergivores sont nettement moins nombreux parmi les logements sociaux (9,5 %) que parmi les logements occupés par leur propriétaire (18,3 %) et parmi les logements locatifs privés (19,8 %).



| AGIR POUR LE LOGEMENT |  
WWW.FNAIM-VAR.COM

# Le Saisonnier et les résidences secondaires



AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

# 2023 une année contrastée pour les Agences Fnaim



FAITES CONFIANCE  
AUX **PROFESSIONNELS FNAIM**  
POUR DES **VACANCES RÉUSSIES.**

Rendez-vous sur  
[www.fnaim-vacances.fr](http://www.fnaim-vacances.fr)



UNE MAISON  
POUR LES VACANCES.  
LE RÉFLEXE FNAIM !

**2023** marque un coup d'arrêt dans l'augmentation continue de la fréquentation des locations de vacances dans une période post-covid qui a vu des saisons 2021 et 2022 en nette progression.

La tendance est nationale et notre département ne fait pas exception.,

On constate un fléchissement sensible comparé à l'année 2022, une baisse de la fréquentation sur le printemps et le mois de juillet avec à nouveau un recul de la clientèle étrangère notamment allemande plus durement touchée par la crise et l'inflation.

Après un bon début d'année pour les réservations nous avons connu un gros « trou d'air » à compter du mois de février, sans doute imputable aux semaines de manifestations pour les retraites qui ont effrayé une partie de la clientèle, surtout internationale.

Puis au moment où nous aurions pu compter sur des réservations tardives en juin, les émeutes urbaines ont occupé l'information agissant une nouvelle fois comme un repoussoir.

Enfin, il semble que la clientèle française se soit positionnée de façon importante sur des destinations aériennes méditerranéennes après 3 années sans sortir des frontières de l'hexagone.

La baisse est plus marquée sur les appartements que sur les villas qui restent attractives. Nous pouvons y voir un effet de l'inflation qui rogne les budgets des vacanciers.

Fait notable : nous constatons un retour plus marqué chaque année vers nos agences de clients en recherche de prestataires professionnels leur garantissant un service de qualité et sécurisé, que ce soit pour les propriétaires loueurs ou les vacanciers, service qui leur est garanti en passant par un agent immobilier adhérent Fnaim.



AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

## Projection 2024



FAITES CONFIANCE  
AUX **PROFESSIONNELS FNAIM**  
POUR DES **VACANCES RÉUSSIES.**

Rendez-vous sur  
[www.fnaim-vacances.fr](http://www.fnaim-vacances.fr)



UNE MAISON  
POUR LES VACANCES.  
LE RÉFLEXE FNAIM !

Il est toujours difficile de se projeter dans des contextes sociaux-économiques incertains, : guerre, inflation importante sont toujours présents et le pouvoir d'achat des ménages s'érode ce qui ne manquera pas de jouer dans la balance au moment de réserver ses vacances.

Nous comptons sur l'attractivité réelle de notre département et sur sa « garantie soleil » qui pèsera sans doute dans le choix des vacanciers qui auront connu des conditions météo défavorable sur la côte atlantique l'an passé.

Nos adhérents font en sorte de pousser les bailleurs à améliorer leur offre de logement en restant dans des conditions tarifaires raisonnable ce qui améliore sensiblement l'offre.

En tout état de cause, nous continuons à travailler, nous former, pour améliorer sans cesse nos process et proposer à nos clients ce qu'il y a de mieux et de plus sûr sur le marché de la location de vacances dans le premier département de France en matière de résidences secondaires.





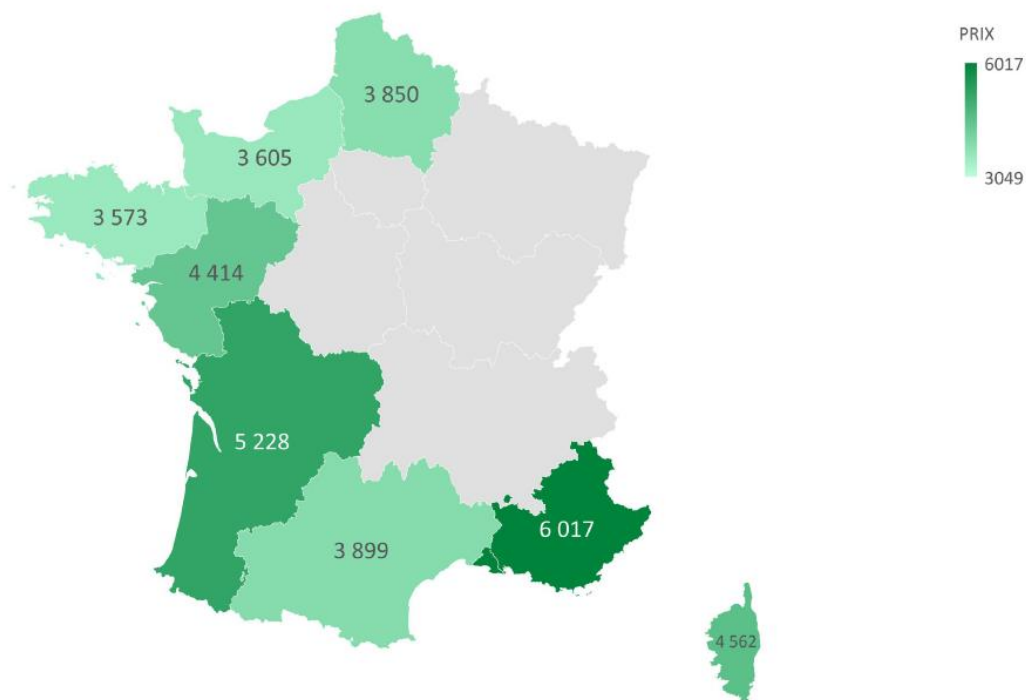
AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

# PRIX REGIONAUX DES LOGEMENTS DANS LES STATIONS BALNEAIRES

**Prix régionaux des logements dans les stations balnéaires**  
(€/m<sup>2</sup>)



Source : FNAIM





AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

## EVOLUTION DES PRIX DES LOGEMENTS DANS LES STATIONS BALNEAIRES

### Évolution régionale des prix des logements dans les stations balnéaires



Région	Niveau des prix (€/m <sup>2</sup> ) 1er janvier 2024	Évolution			
		3 mois	1 an	2 ans	5 ans
Bretagne	3 573	-1,0%	-0,1%	+7,1%	+41,5%
Corse	4 562	-0,0%	+2,7%	+12,8%	+29,8%
Hauts-de-France	3 850	+2,1%	+2,3%	+9,7%	+30,3%
Normandie	3 605	+1,3%	+1,1%	+8,8%	+34,5%
Nouvelle-Aquitaine	5 228	-0,8%	-2,6%	+2,9%	+33,2%
Occitanie	3 899	+1,1%	+4,5%	+16,2%	+32,8%
Pays de la Loire	4 414	-0,1%	-1,4%	+4,6%	+37,0%
Provence-Alpes-Côte	6 017	+0,6%	+4,8%	+11,2%	+28,2%



AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

# Nombre de ventes et prix de logements par station balnéaire

## Nombre de ventes et prix des logements par station balnéaire - TOP20

Période de calcul de l'indicateur		RP2019	nb annuel de ventes arrêté au 202310			202310-202312	2021	2022T4-2023T3	Dont % DPE		
Communes (triées par nombre de ventes)	N° départ.	Parc de logements	Nombre de ventes	Dont	Dont	Prix (€/m2)	% Logements vacants depuis plus de 2 ans	% DPE F ou G	Dont % DPE		
				appartements	maisons				G	F	E
1. Cannes	06	71 893	2 769	2 620	150	6 638	0,2%	7,6%	2,6%	5,0%	15,0%
2. Antibes	06	63 098	2 193	1 952	241	6 065	1,6%	6,1%	1,9%	4,2%	17,4%
3. Agde	34	49 495	2 144	1 669	475	4 145	0,8%	10,9%	2,9%	8,1%	20,5%
4. Saint-Raphaël	83	35 899	1 498	1 139	359	5 471	1,0%	6,0%	1,3%	4,7%	16,2%
5. Fréjus	83	41 856	1 491	1 161	330	4 838	1,1%	4,5%	1,2%	3,2%	11,5%
6. Les Sables-d'Olonne	85	40 919	1 272	532	740	4 596	0,8%	10,2%	3,6%	6,6%	24,1%
7. Narbonne	11	37 623	1 219	751	468	2 651	4,5%	5,0%	1,4%	3,6%	10,0%
8. Sète	34	32 570	1 199	1 032	167	3 907	2,7%	5,1%	1,5%	3,6%	13,4%
9. Cagnes-sur-Mer	06	32 188	1 150	982	168	5 105	2,0%	8,3%	2,3%	6,0%	18,4%
10. Hyères	83	39 238	1 137	882	254	4 664	2,0%	6,3%	1,9%	4,5%	12,2%
11. Menton	06	29 000	963	910	53	5 138	2,3%	13,0%	5,6%	7,4%	20,1%
12. Mandelieu-la-Napoule	06	21 641	951	817	134	5 094	0,0%	3,5%	0,8%	2,7%	11,5%
13. Le Grau-du-Roi	30	24 278	905	847	58	5 438	0,5%	6,0%	1,4%	4,6%	21,1%
14. Saint-Malo	35	36 166	903	577	326	4 811	1,6%	17,1%	6,8%	10,4%	21,7%
15. Six-Fours-les-Plages	83	26 721	890	606	284	5 592	1,3%	7,5%	1,4%	6,1%	15,2%
16. La Grande-Motte	34	20 402	819	749	71	5 449	0,9%	8,8%	3,2%	5,6%	18,1%
17. Vallauris	06	20 090	804	620	184	5 272	1,0%	9,8%	2,8%	7,0%	20,0%
18. Royan	17	20 683	794	437	357	3 906	2,0%	15,4%	6,2%	9,2%	22,7%
19. Anglet	64	27 039	761	528	233	6 086	0,7%	5,9%	2,0%	3,9%	15,9%
20. La Ciotat	13	23 235	756	572	184	5 845	2,8%	6,7%	2,1%	4,6%	13,1%

Nombre de ventes sur 12 mois, prix moyens sur 3 mois

le signe "-" signifie "moins de 10 logements vacants"

Source : Insee, base DVF (ministère des Finances), CGEDD d'après DGFiP, data.gouv.fr, FNAIM



| AGIR POUR LE LOGEMENT |  
WWW.FNAIM-VAR.COM

## L'actualité Copropriété



AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

## L'ACTUALITE COPROPRIETE



1- Dans le cadre de la loi climat et résilience les syndicats ont commencé à porter à l'ODJ des AG la réalisation des **PLANS PLURIANNUELS TRAVAUX** pour les immeubles de plus de 200 lots.

A compter du 01/01/2024 cette obligation va s'étendre aux copropriétés de + de 50 lots et dès 2025 concerner tous les immeubles.

Avec la réforme du dispositif **MA PRIME RENOV copropriété** au 01/01/2024 nous espérons une augmentation des dossiers de rénovations de copropriétés.

Ces dispositions ont été relayées localement auprès de nos adhérents lors de divers évènements (Palais de la mer, Fréjus...) avec nos partenaires E LEVEN, EDF

2- Au niveau législatif nous attendons le projet de loi sur "**l'habitat dégradé**" qui doit intervenir en Janvier.

Ce projet de loi doit faciliter la mise en place de prêt copropriétés destinées à aider les copropriétés dans leur projet de rénovation énergétique.

### Nouvelle Option du prêt Copro

Le syndicat de copropriété « personne morale » emprunte pour financer les travaux durée 10 ans par exemple :

Les mensualités de prêt sont prélevées sur compte de syndicats des copropriétaires et s'ajoutent au budget prévisionnel

Société de caution garantit le paiement des mensualités pour pallier à la solidarité des copropriétaires.

Le prêt se transmet à l'acquéreur (sauf accord entre les parties)

Suite au vote d'Assemblée Générale, les copropriétaires doivent signifier au syndic, le refus de participer au prêt à financer la totalité de leur quote-part sous 6 mois



AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

## L'ACTUALITE COPROPRIETE



3- La FNAIM a saisi le **ministre VERGRIETTE** sur un **projet de réforme des convocations d'AG** selon courrier ci-joint.

L'objectif de cette proposition est de réduire les coûts financiers des convocations d'AG pour les copropriétaires et réduire l'impact environnemental en préservant nos forêts d'une surconsommation de papier;

Ce projet permet également de conserver une convocation en format papier pour ne pas couper les copropriétaires non pourvus d'internet de la vie de leur immeuble.

4- La FNAIM a lancé un **grand questionnaire à destination des copropriétaires pour renforcer le lien copropriétaires / syndics.**

Il s'agit également de mieux positionner le rôle des syndics du conseil syndical et des copropriétaires. Nous espérons une participation nombreuse.



Monsieur Patrice VERGRIETE  
Ministre délégué, chargé du logement  
Hôtel de Roquelaure  
244, bd St Germain  
75100 PARIS

Paris, le 6 novembre 2023

Monsieur le Ministre,

Depuis de nombreuses années, les copropriétaires et les syndicats sont forcés de constater une augmentation conséquente de l'épaisseur des pièces rassemblées aux convocations d'Assemblée générale adressées à l'ensemble des copropriétaires, à savoir notamment : ordre du jour, projets de résolution, pouvoir, formulaire de vote par correspondance, annexes comptables, devis, etc.

Afin de lutter contre cette tendance (entre 80 et 250 pages par propriétaire par convocation) qui devrait en outre se confirmer avec l'entrée en vigueur des projets de PPT, DPE collectifs et décret tertiaire, la Fédération Nationale de l'immobilier souhaite vous proposer une simplification des textes de convocation d'assemblée générale de copropriété, qui est en annexe de ce courrier.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à cette proposition de simplification et restant à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma haute considération.

Loïc CANTIN

*Président de la FNAIM*



## POUR UNE ORGANISATION DE LA VIE DES COPROPRIÉTÉS PLUS ÉCONOMIQUE ET ÉCOLOGIQUE PROPOSITION DE SIMPLIFICATION DES TEXTES DES CONVOCATIONS DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

---

Temps fort de la vie de la copropriété, l'Assemblée générale est le lieu de décision pour les copropriétaires.

Depuis de nombreuses années, les copropriétaires et les syndicats constatent une inflation galopante concernant le poids et l'épaisseur des convocations d'AG adressées à l'ensemble des copropriétaires : ordre du jour, projets de résolution, pouvoir, formulaire de vote par correspondance, annexes comptables mais surtout des devis qui comprennent toujours plus de feuillets (devis, conditions générales de vente, fiches produits, notes techniques...)

Cette tendance devrait en outre se confirmer avec l'entrée en vigueur des projets de PPT, DPE collectifs et décret tertiaire.

Bref, il devient courant d'avoir des convocations d'assemblée générale comportant entre 80 et 250 pages par copropriétaire (notamment en cas de travaux importants). Soit pour un immeuble moyen environ 5.000 pages en totalité et jusqu'à 30.000 pages pour les immeubles de plus de 200 lots.

### Force est de constater par ailleurs :

- Un retour toujours plus important des convocations d'AG qui sont retournées au syndic par les services postaux avec la mention « pli avisé et non réclamé » par les copropriétaires
- Une inflation des coûts postaux qui sont imputés aux syndicats de copropriété

Pour mettre fin à ces dépenses en constante augmentation mais aussi et surtout pour préserver nos forêts dont sont issues les immenses quantités de papier qui finissent soit en archivage soit au rebus, les syndicats FNAIM préconisent la réalisation d'économies et la préservation des ressources tout en conservant une grande transparence à l'égard des copropriétaires.

### Ils proposent que :

- 1- Sur le fond, les convocations d'assemblée générale ne changent pas. Mais que l'ensemble des pièces jointes à la convocation soient à l'avenir systématiquement accessibles aux copropriétaires uniquement depuis leur espace Extranet.
- 2- Dans la forme, les copropriétaires reçoivent par voie postale en recommandé uniquement la convocation contenant l'indication des lieux, date et heure de la réunion, l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée, le pouvoir pour se faire représenter à l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance et les annexes comptables.

Cette proposition aura l'avantage de **réduire les frais de fonctionnement** des syndicats de copropriétaires mais aura également **une portée écologique de préservation des ressources naturelles** et d'économie d'énergie. Tout en conservant une information claire à destination des copropriétaires. Cette proposition permet aux copropriétaires éloignés des outils numériques de disposer des éléments essentiels par voie postale.





AGIR POUR LE LOGEMENT

**Texte actuel :**

Article 64-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 : « Lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 peut, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La convocation mentionnée à l'article 9 précise expressément que ces documents sont accessibles en ligne et la durée de leur mise à disposition. »

**Proposition de nouveau texte :**

Article 64-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 : « Lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 résulte d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La convocation mentionnée à l'article 9 précise expressément que ces documents sont accessibles en ligne et la durée de leur mise à disposition. »



| AGIR POUR LE LOGEMENT |  
WWW.FNAIM-VAR.COM

## **Le Prêt Immobilier**



## Le PRÊT IMMOBILIER

AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM



L'année 2023 a été particulièrement compliquée avec une hausse des taux de crédit immobilier importante. En moyenne sur 20 ans ils sont passés de 2,3% à 4,3% entre janvier et décembre.

Les perspectives financières pour 2024 s'annoncent plutôt bonnes pour les emprunteurs avec une baisse des taux immobiliers.

Nous pouvons déjà constater une stabilité des taux voire une baisse déjà amorcée par certaines banques.

Cela va pouvoir offrir de meilleures conditions d'emprunt et booster la reprise dans le domaine du crédit immobilier.

Les banques ont besoin de fidéliser leur client et le meilleur moyen est le crédit immobilier. La concurrence est ravivée entre elles. Les banques sont enfin disposées à faire des efforts pour obtenir un maximum de dossiers.

Cette concurrence entre prêteurs ne peut qu'être bénéfique aux emprunteurs.

A l'heure actuelle nous sommes sur un plateau proche de 4%.

En restant prudent, on peut espérer un taux moyen aux alentours de 3,50% d'ici la fin de l'année avec ensuite une forte baisse pour 2025.



AGIR POUR LE LOGEMENT  
WWW.FNAIM-VAR.COM

# Nos Partenaires 2024



## Sources :

FNAIM

Chambre Diagnostiqueurs FNAIM

ADEME

INSEE

CLAMEUR

Plus qu'1 Taux

