



ABC Marché

Point sur le marché immobilier depuis début 2025 :

On constate, depuis le début de l'année 2025, des **signes de reprise**, soutenus par :

- Une baisse des **taux d'intérêt**.
- Des dispositifs gouvernementaux incitatifs (par exemple, le retour du PTZ pour financer la CCM).
- Un retour des primo-accédants.



Le marché :

Selon Orpi, les compromis de vente ont **augmenté de 11 % par rapport au T1 2024**. Les primo-accédants représentent désormais **30 % des transactions, contre 15 % l'an dernier**.

À noter qu'à Paris, **les compromis de vente ont augmenté de 5 %**, marquant un retour à la croissance après deux années de recul.

En parallèle, **les demandes de crédits immobiliers ont bondi de 35 % en janvier et février 2025**, comparé à la même période en 2024, grâce notamment à la baisse des taux directeurs de la BCE.

Évolution des prix :

Au niveau national, **les prix de vente ont stagné en janvier 2025**, mais avec des évolutions très disparates selon les territoires. **On note des hausses significatives dans certaines grandes métropoles** comme Montpellier (+0,9 %), Lyon (+0,6 %), Rennes (+0,7 %), Toulouse (+5 %), et Marseille (+4 %).

En revanche, des villes comme Bordeaux (-0,6 %) et Nantes (-1 %) ont enregistré des **baisses de prix**.

Comportement des acquéreurs :

Le délai moyen de vente a augmenté à 96 jours au niveau national, contre 88 jours en 2024, avec **une marge de négociation moyenne de 5,22 %**.

Les **primo-accédants** bénéficient d'une **capacité d'emprunt renforcée** grâce à la **baisse des taux et à une augmentation de leur apport personnel moyen**, qui atteint 38 655 € (+14 % par rapport à 2024).

Conclusion :

Le marché immobilier français au premier trimestre 2025 montre **des signes encourageants de reprise**, soutenus par **des conditions de financement plus favorables et un retour des primo-accédants**.

La situation reste **contrastée** selon **les régions et les segments de marché**, avec des **prix encore instables** et des **délais de vente prolongés**.

Découvrez les taux en vigueur :

	7 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
Taux Excellent	2,63%	2,82%	2,90%	3,05%	3,15%
Très bon taux	2,99%	3,12%	3,15%	3,24%	3,34%
Bon taux	3,08%	3,20%	3,28%	3,37%	3,42%

abcourtage
PRÊT IMMOBILIER

Nora HERVE
Experte en financement immobilier
Tél. : 06 08 75 17 38
E-mail: nora.herve@abcourtage.com
44210 Pornic



Nos clients nous recommandent :
Découvrez tous [nos avis sur Immodvisor](#) !

Nantes Crédit AB Courtage inscrit au RCS de Nantes sous le n°789 725 025 sous le n° ORIAS 12 069 160 (www.orias.fr) Siège social 22, rue Paul BELLAMY 44000 Nantes – 02.40.76.86.31 - www.abcourtage.com.- Soumises au contrôle de l'ACPR (Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution) – 4, place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09 – Tél : 01.49.95.40.00 – www.acpr.banque-france.fr. Responsabilité Civile Professionnelle conforme aux articles L.512-6 du Code des assurances et L.519-3-4 du Code monétaire et financier.

