

A man and a woman are moving into a new home. They are standing in a doorway, carrying large cardboard boxes. The woman is in the foreground, smiling, and the man is behind her, also smiling. The room is bright and modern, with white walls and a large window. The overall mood is positive and hopeful.

**GUY
HOQUET**

L'OBSERVATOIRE IMMOBILIER GUY HOQUET

1^{ER} SEMESTRE 2023

LE LOGEMENT VA-T-IL DEVENIR UN SIGNE EXTÉRIEUR DE RICHESSE ?

C'est la question que l'on peut se poser en mettant en parallèle l'augmentation des taux de crédit immobilier et celle des prix des logements anciens au 1^{er} semestre 2023. En 1 an, **l'emprunt pèse 3,5 fois plus dans le budget immobilier des Français, alors que les prix affichés n'ont pas encore entamé leur baisse** : ils augmentent encore de +4.8% sur la même période.

La révision mensuelle du taux d'usure et son niveau à 5.09% pourraient donner un peu d'air aux établissements financiers pour prêter plus, mais prêter plus cher ! Cela ouvrirait la porte à un certain nombre de ménages qui étaient empêchés de souscrire à un crédit immobilier en début d'année. Si je salue cette opportunité, je déplore que cela ne puisse malheureusement pas faire durablement baisser le prix des logements .

Je pose la question au gouvernement : souhaite-t-il que le logement devienne un signe extérieur de richesse ? Parce que **seul un rebond significatif de l'offre de logements disponibles à la vente et à la location pourra infléchir réellement la valeur des biens**, pour répondre aux besoins en logements de la population. Et malheureusement, aucune mesure n'a été prise en ce sens jusqu'à présent...

STÉPHANE FRITZ
PRÉSIDENT DE GUY HOQUET

BIEN PLUS QU'UN BAROMÈTRE.

LE BAROMÈTRE GUY HOQUET



- La France Métropolitaine p. 4
- La synthèse par région p. 17
- La méthodologie & le lexique p. 21
- Le contact p. 22

LA FRANCE MÉTROPOLITAINE



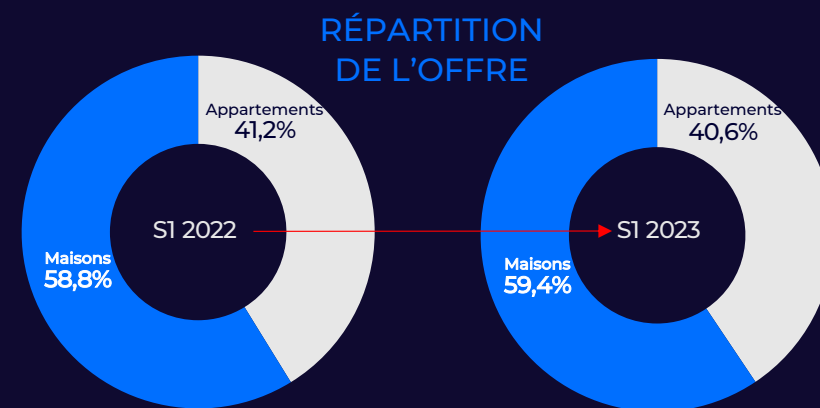
+ LA FRANCE MÉTROPOLITAINE

CROISSANCE DE L'OFFRE ET DES PRIX QUI RÉSISTENT ... POUR LE MOMENT

Le 1^{er} semestre de 2023 se caractérise par un **nombre de mises sur le marché en forte augmentation** : +6.1% en 1 an et +24.3% par rapport au 2nd semestre 2022. Dans ce contexte d'offres abondantes, **les prix/m2 moyens font pourtant plus que se maintenir à +4.8% en 1 an et +4.7% par rapport à la période précédente.**

En France, **c'est toujours le segment des maisons** - près de 60% des biens anciens mis en vente - **qui est moteur pour le marché immobilier avec des prix/m2 à +7.4% en 1 an.**
Il faut ainsi compter près de 410 K€ en moyenne pour devenir propriétaire de l'une d'elles.

S1 2023 VS S1 2022	OFFRE	PRIX/M2	BUDGET	SURFACE
GLOBAL	+6.1%	+4.8%	+6.9%	+2.1%
	1 342 093	3 424 €	374 551 €	109 m2
Maisons	+7.1%	+7.4%	+9.8%	+2.4%
	796 601	2 919 €	408 572 €	140 m2
Appartements	+4.7%	+1.9%	+1.9%	+0.0%
	545 492	5 009 €	325 231 €	65 m2



LA FRANCE MÉTROPOLITAINE

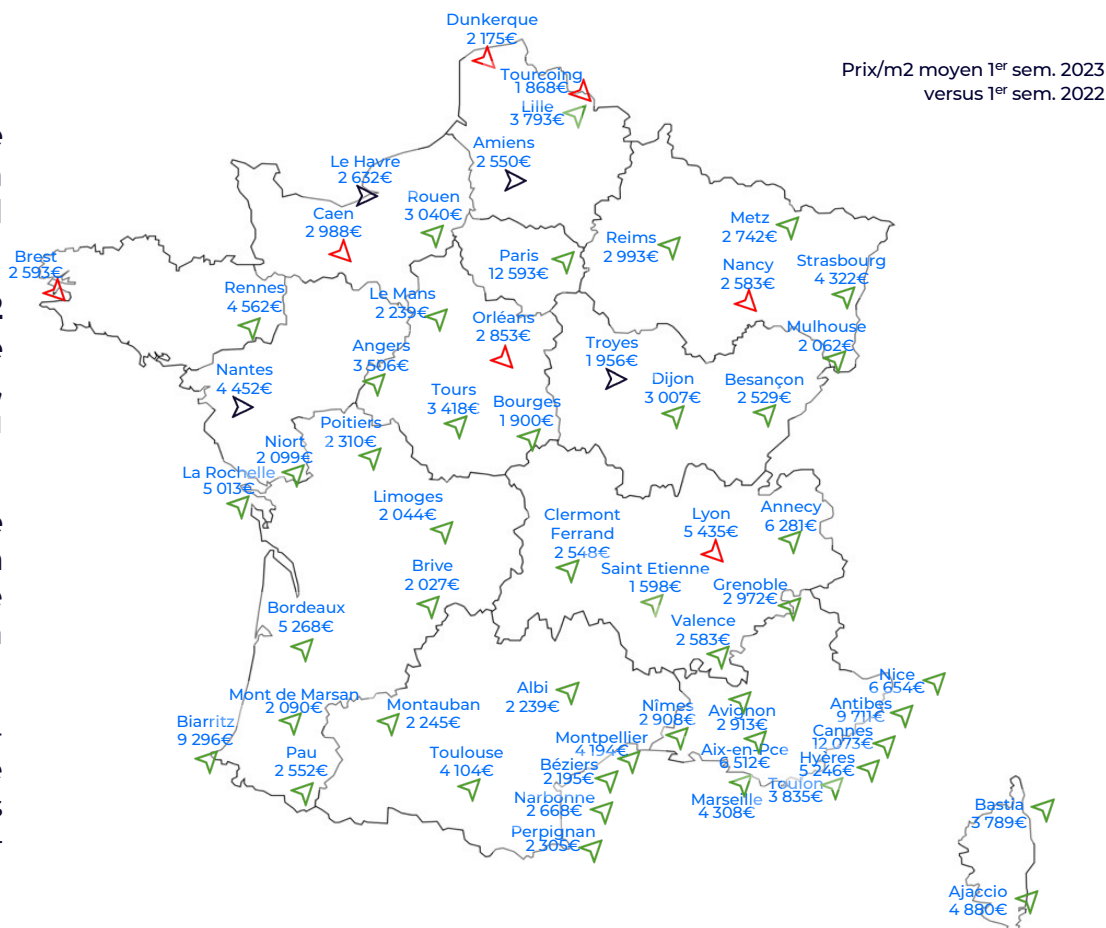
LA MOITIÉ SUD DE LA FRANCE CONFIRME SON DYNAMISME

Du côté des prix/m2 moyens, le Sud du pays et la façade Ouest se démarquent avec des progressions supérieures à la moyenne nationale et ce, dans un contexte général haussier (+4.8% en 1 an en France métropolitaine).

Certaines villes vont jusqu'à afficher des croissances à 2 chiffres en 1 an et elles se trouvent toutes sur le pourtour méditerranéen : Antibes (+19%), Bastia (+13.4%), Perpignan (+12.4%), Cannes (+12%), Toulon (+10.3%) ou encore Aix-en-Provence (+10%).

Concernant la valeur des prix/m2, la région Ile-de-France est toujours - et de loin - sur la 1ère marche du podium avec 5 987 € par m2 en moyenne vs 3 424 € sur l'ensemble du territoire. Elle est suivie par la région Sud à 3 948 € et la région Sud-Est à 3 314 €.

Paris - avec une quasi-stabilisation de ses prix/m2 - demeure **la ville la plus chère à 12 593 €/m2**, suivie de Cannes (12 073 €/m2) et d'Antibes (9 711 €/m2), deux villes de la Côte d'Azur qui voient quant à elles leur valeur fortement augmenter (respectivement +12% et +19%).



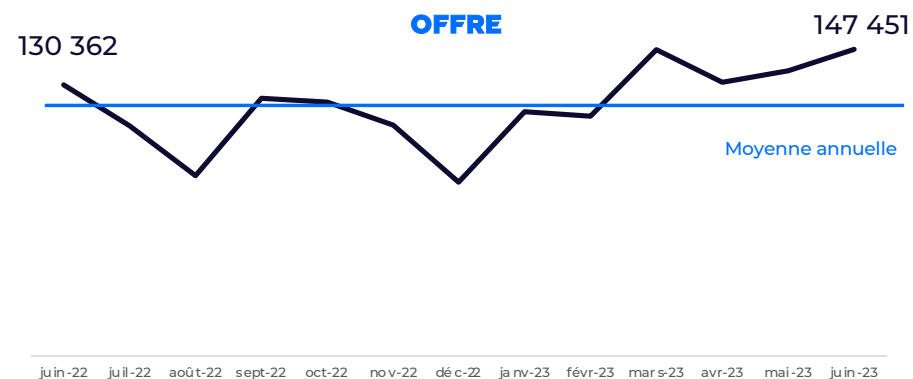
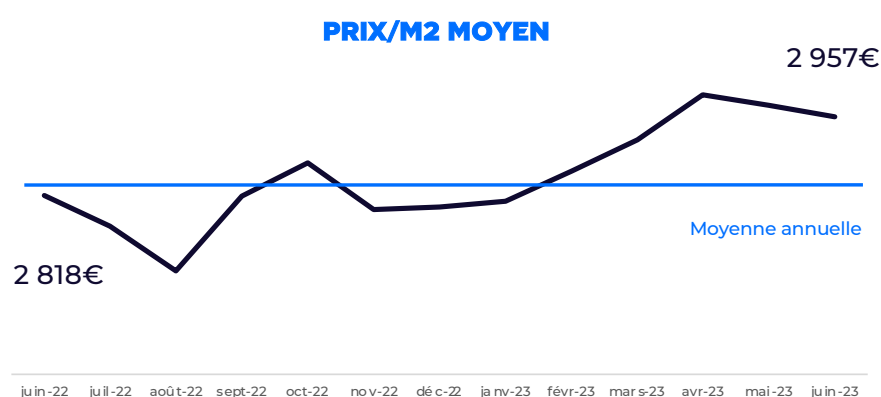
Sur la base des villes sélectionnées pour un focus dans le Baromètre GH, hors départements d'Ile-de-France

+ LA FRANCE MÉTROPOLITAINE

MAISONS : LA BARRE DES 3 000 €/M2 EN VUE

Malgré quelques variations saisonnières, la **tendance générale est à la hausse concernant les prix/m2 des maisons individuelles** en France : ils affichent +7.4% par rapport à la même période l'année dernière et +4.7% par rapport au semestre précédent. Dans ce contexte, **leur prix s'est ainsi approché de la barre des 3 000 € au cours des 4 derniers mois.**

Ces progressions de la valeur sont d'autant plus notables qu'elles se font dans un contexte de **forte croissance de l'offre** (+7.1% en 1 an et +24.8% en 1 semestre) **avec un nouveau record de mises sur le marché relevé au mois de juin 2023.**

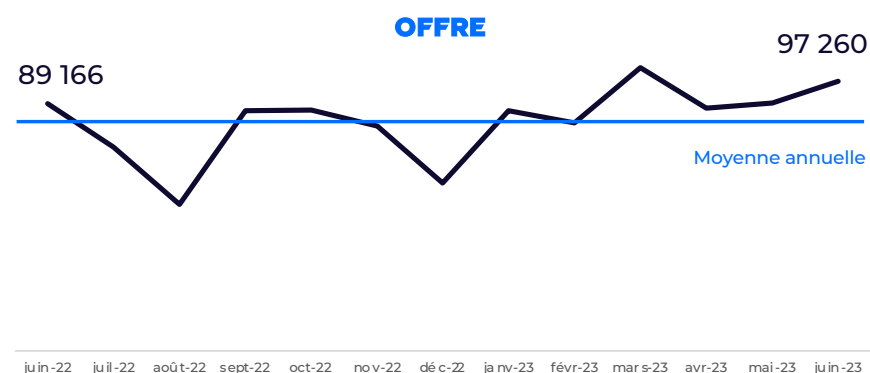
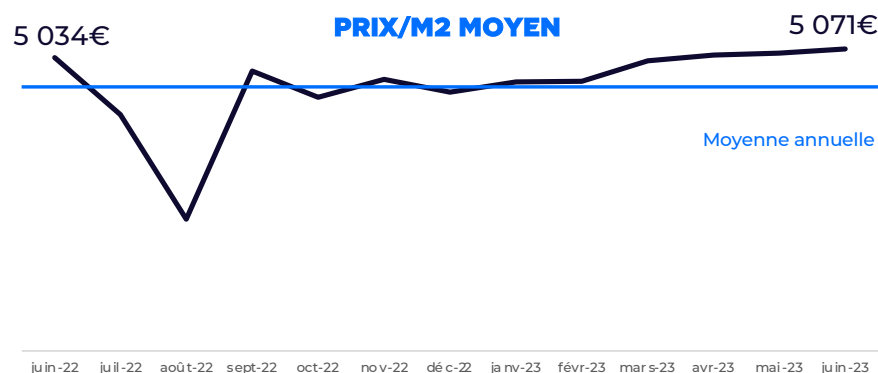


LA FRANCE MÉTROPOLITAINE

NOUVEAU NIVEAU RECORD POUR LES PRIX/M2 DES APPARTEMENTS

Après une période de quasi-stabilité, **les prix/m2 des appartements** sont de nouveau **en hausse légère mais continue depuis le début de l'année 2023**, en dépassant la barre des 5 000 € et **en atteignant un nouveau record en juin à 5071€**.

Cette tendance haussière de la valeur s'accompagne d'une **offre** plus irrégulière mais néanmoins **en progression sur 1 an (+4.7%)** et **en forte progression par rapport au semestre précédent (+23.5%)**.

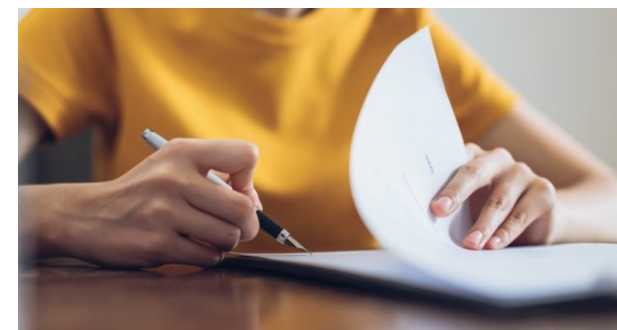


+ LA FRANCE MÉTROPOLITAINE

LA VALEUR VERTE COMMENCE-T-ELLE À PORTER SES FRUITS ?

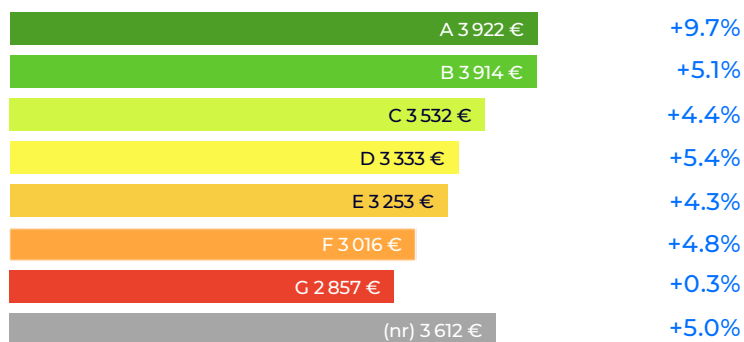
Au terme du 1^{er} semestre 2023, **il semble que la valeur verte commence à impacter le marché** : en effet, les biens les plus économes sont désormais les plus valorisés et les plus énergivores subissent une réelle décote ! Et la logique est également respectée concernant l'évolution des prix/m2 en 1 an avec **une forte prime accordée aux biens de classe A** (+9.7%).

Concernant le **poids des « passoires énergétiques »** (classes F & G) mises en vente, on observe une **tendance à la baisse** : 11.5% au 1^{er} semestre 2023, soit -0.7 point en 1 an et -2.8 points par rapport au 2nd semestre 2022.



PRIX/M2 MOYEN

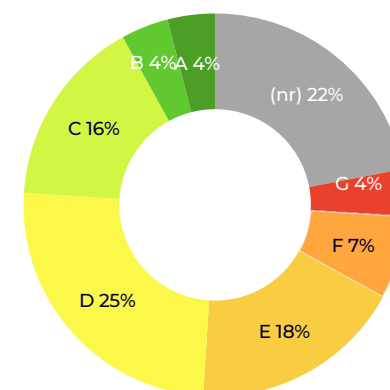
SI 2023 vs SI 2022



DPE



OFFRE



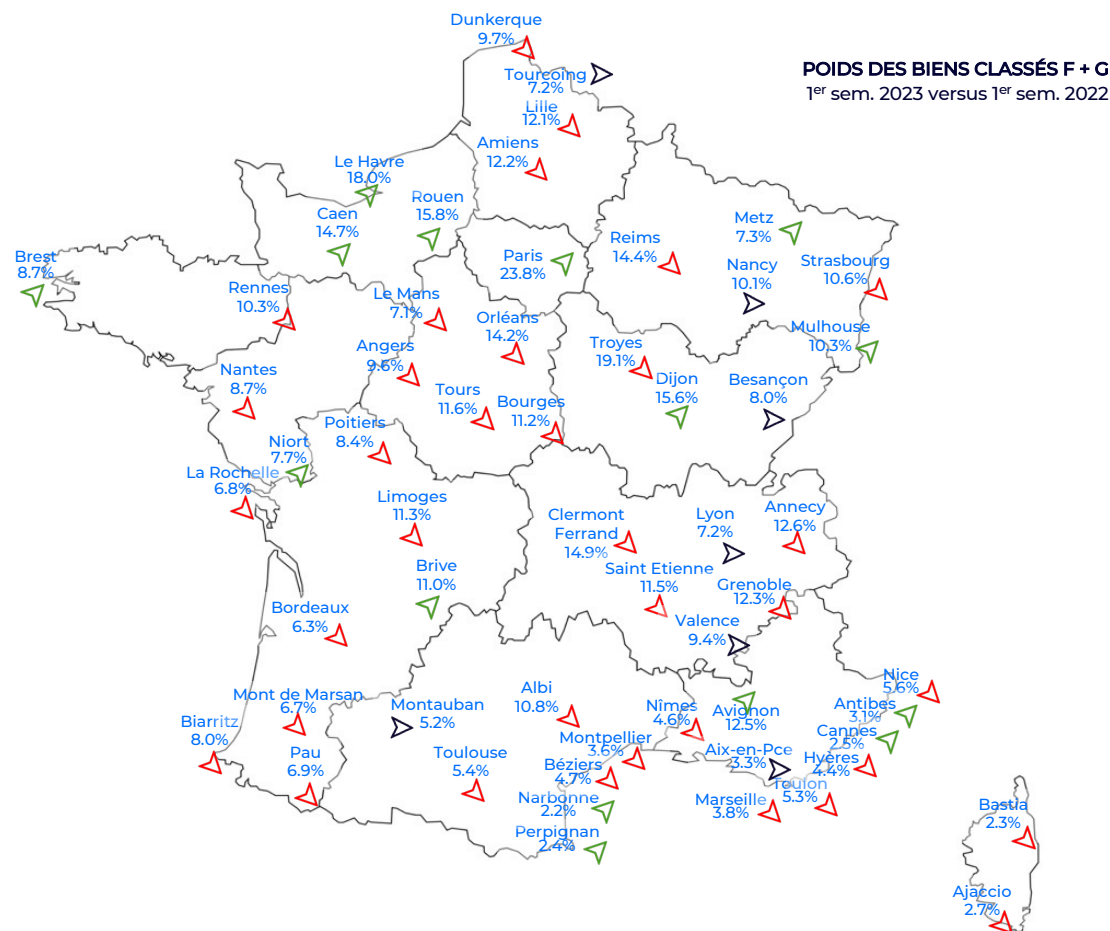
LA FRANCE MÉTROPOLITAINE

PASSOIRES THERMIQUES : UNE FRANCE À 2 VITESSES

À quelques exceptions près, le sujet des passoires thermiques divise la France en 2 : il oppose **le Nord et son poids des mises sur le marché de biens de classes F & G supérieur à la moyenne nationale (11.5%)** et **le Sud, beaucoup moins impacté par le sujet.**

Parmi les villes étudiées, **plus d'1 sur 4 dépasse la moyenne nationale** dont Troyes (19.1%), Le Havre (18%), Rouen (15.8%) ou encore Dijon (15.6%) ... et, sans surprise, **Paris reste la plus impactée avec près d'1/4 de l'offre** concernant un bien nécessitant à court terme une rénovation énergétique (23.8%).

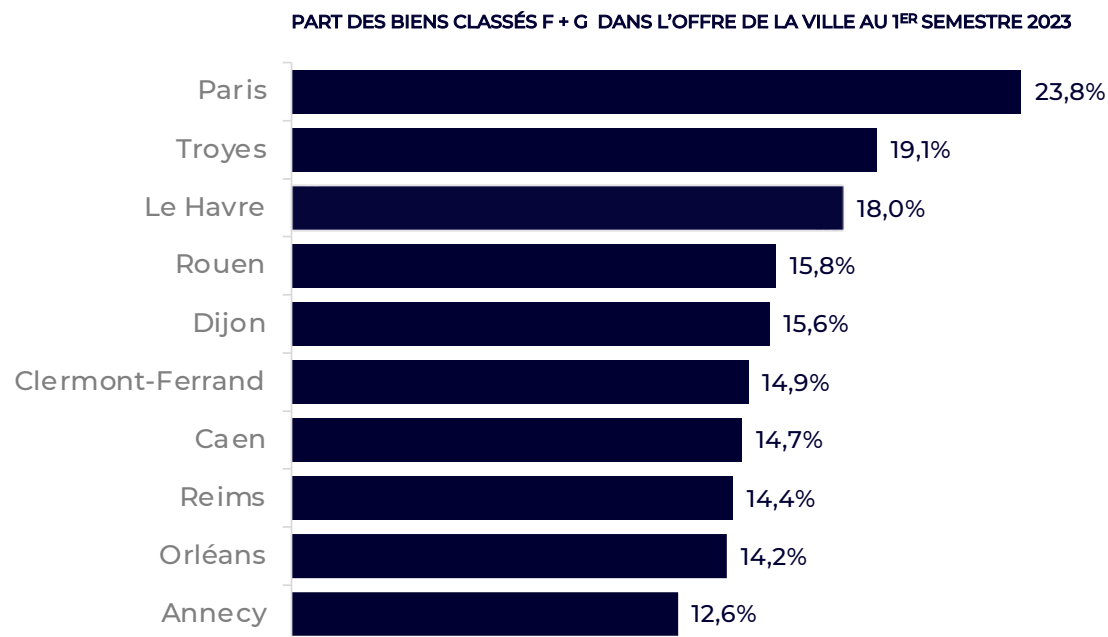
En revanche, en termes **d'amélioration de la qualité des biens mis en vente**, les $\frac{3}{4}$ des villes étudiées voient le poids des « passoires » se stabiliser ou diminuer et il faut noter les évolutions sur 1 an de Dunkerque (-2.9 pts), Annecy (-2.8 pts), Clermont-Ferrand (-2.6 pts), Strasbourg (-2.5 pts) ou encore Biarritz (-2.2 pts). A suivre !



Sur la base des villes sélectionnées pour un focus dans le Baromètre GH, hors départements d'Ile-de-France

LA FRANCE MÉTROPOLITAINE

TOP 10 DES VILLES LES + IMPACTÉES PAR LE VOLUME DE PASSOIRES THERMIQUES



Sur la base des villes sélectionnées pour un focus dans le Baromètre GH, hors départements d'Ile-de-France

LA FRANCE MÉTROPOLITAINE

UNE DÉCOTE DES PASSOIRES THERMIQUES QUI S'INSTALLE

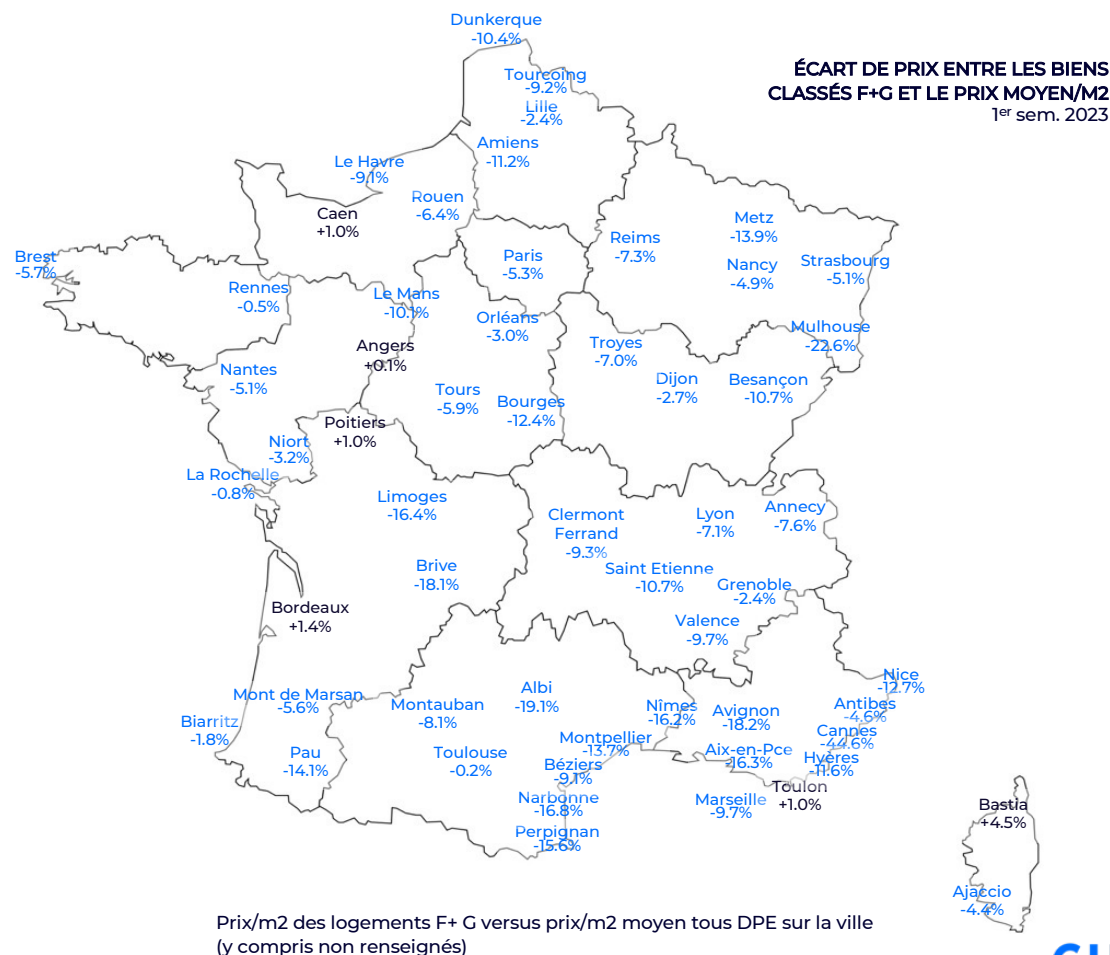
La tendance générale au 1^{er} semestre 2023 est à la **décote de la valeur des biens les plus énergivores** (classes F & G) avec -13.7% pour l'ensemble du territoire.

Parmi les villes étudiées, 9 sur 10 suivent ce mouvement mais à des degrés variables :

- Décote > 15% : 1 sur 5,
- **Décote comprise entre 5 et 15 % : 1 sur 2,**
- Décote < à 5% : 1 sur 5,

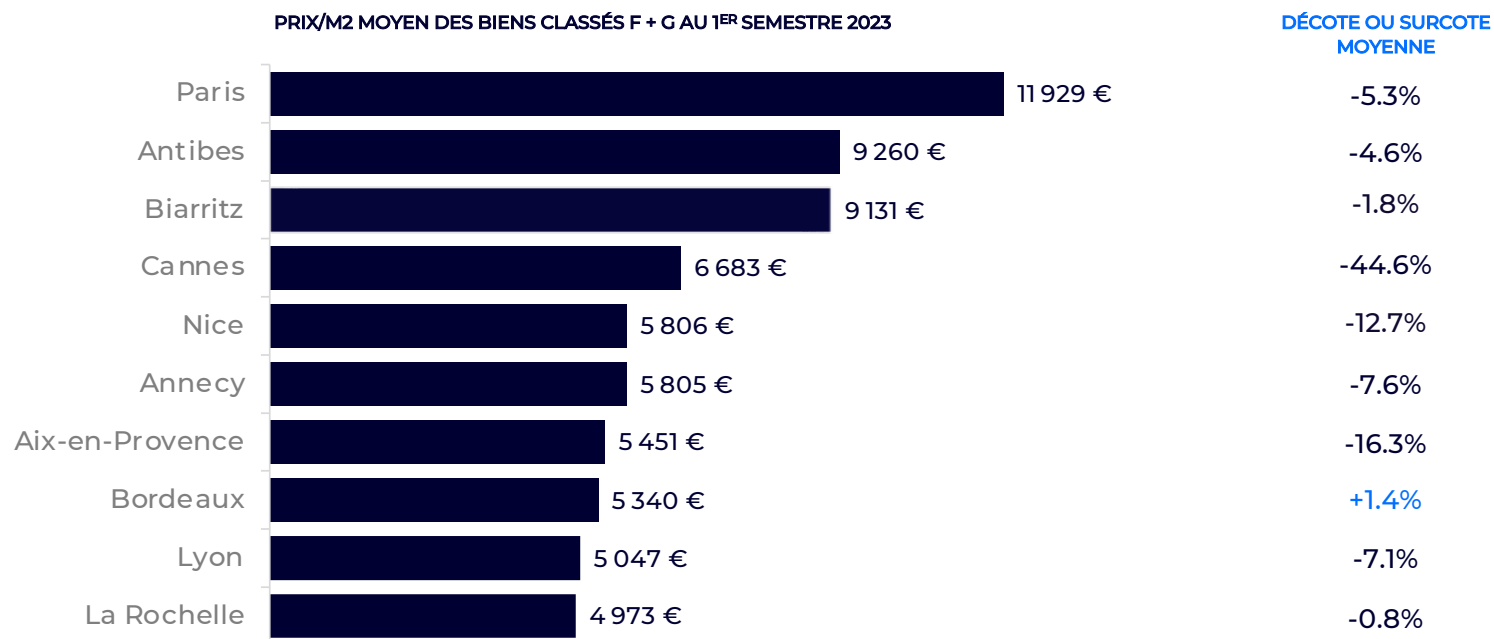
et 1 sur 10 voit les « passoires » afficher un prix/m2 supérieur à la moyenne ...

Par ailleurs, ce phénomène de décote **est moindre sur les grandes agglomérations, aux marchés plus tendus** : Paris à -5.3%, Marseille à -9.7% et Lyon à -7.1%, malgré un poids de biens de classes F et G mis en vente très différents (23.8%, 3.8% et 7.2%) !



LA FRANCE MÉTROPOLITAINE

TOP 10 DES VILLES OÙ LES PASSOIRES THERMIQUES SONT LES PLUS CHÈRES



Sur la base des villes sélectionnées pour un focus dans le Baromètre GH, hors Ile-de-France

LA FRANCE MÉTROPOLITAINE

DES RENDEMENTS DIFFÉRENTS SELON LES ZONES

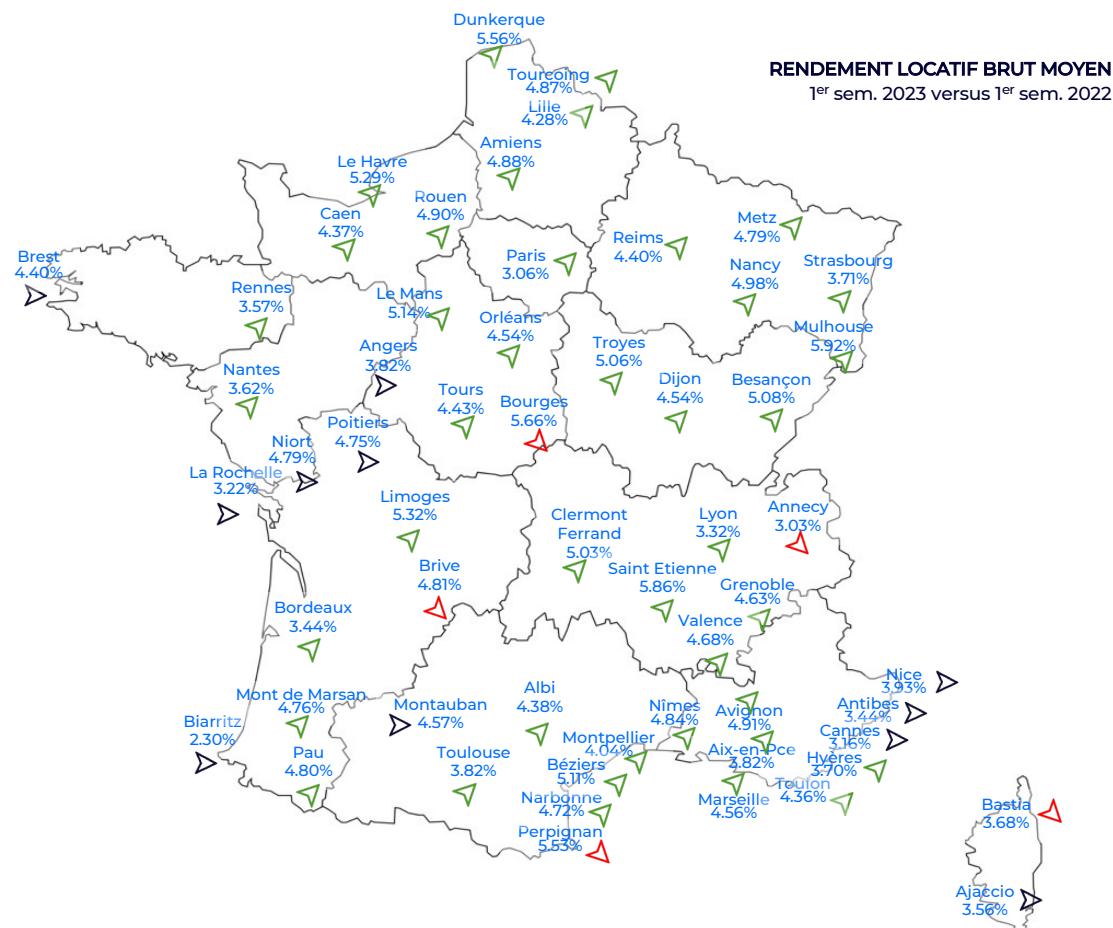
Sur l'ensemble du territoire, **le rendement locatif brut moyen est quasiment stable en 1 an, à 4.42%.**

Cette tendance globale cache plusieurs réalités :

- des niveaux de rendements locatifs **plus favorables** principalement **sur les villes de taille moyenne** (hors zones côtières),
- des **hausse**s essentiellement sur la moitié Nord,
- une **façade Ouest** qui se stabilise.

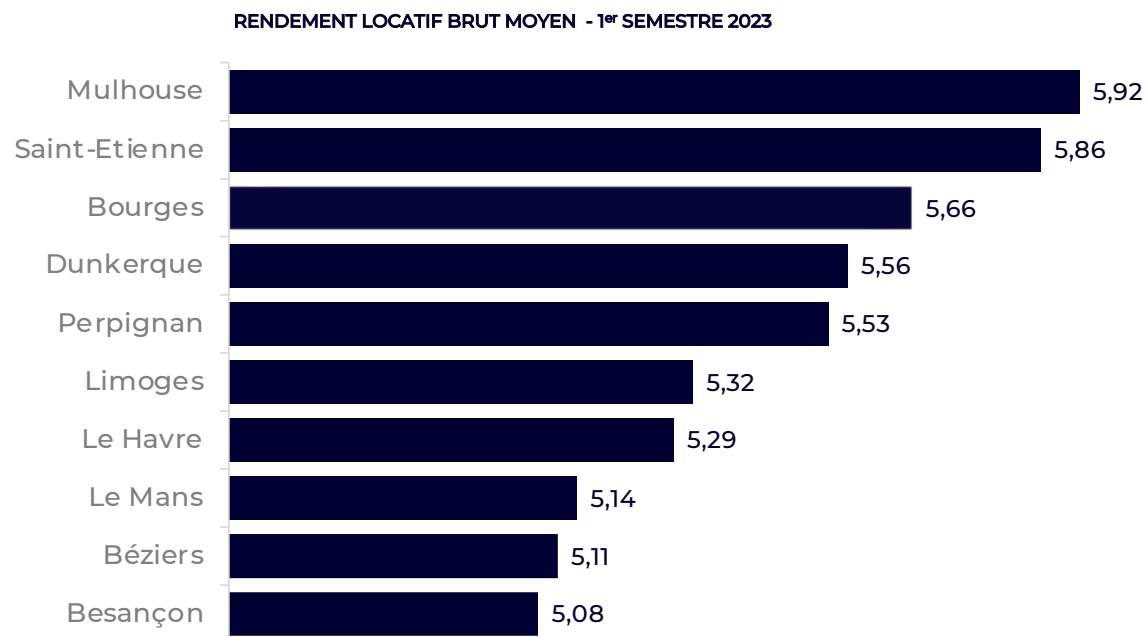
Ce phénomène peut s'expliquer par **les niveaux des prix de vente dans les grandes agglomérations et plus largement dans les zones attractives** et par **les règles encadrant la fixation des loyers** (IRL et encadrement).

Par ailleurs, **l'attentisme** actuel sur le marché des **transactions immobilières** ou encore les difficultés d'accès au crédit malgré le relèvement du taux d'usure et **la tension que cela engendre sur le marché locatif** risquent de **dégréver** encore les rendements.



Sur la base des villes sélectionnées pour un focus dans le Baromètre GH, hors départements d'Ile-de-France

TOP 10 DES VILLES AU RENDEMENT LOCATIF LE + ATTRACTIF



Sur la base des villes sélectionnées pour un focus dans le Baromètre GH, hors Ile-de-France

+ LA FRANCE MÉTROPOLITAINE

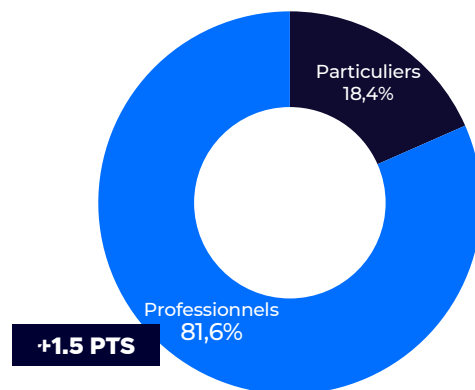
UNE RÉELLE DEMANDE D'ACCOMPAGNEMENT PAR DES PROFESSIONNELLS

Plus de 8 biens sur 10 sont commercialisés par des professionnels de l'immobilier (+1.5 points en 1 an) ! Cette confiance accordée par de plus en plus de vendeurs est à mettre en relation avec **un marché qui se complexifie et qui accroît le besoin d'être accompagné tout au long de son projet** (attentisme et raréfaction des acquéreurs, difficultés d'accès au crédit donc de financement ...)

Parmi les intermédiaires, **ce sont les interlocuteurs en agences physiques qui restent les professionnels les plus plébiscités.**



EN % DE L'OFFRE



INTERMÉDIATION



PAR TYPE D'ENSEIGNE

- 1 AUTRES PROFESSIONNELLS
- 2 FRANCHISES & RÉSEAUX VITRÉS NATIONAUX
- 3 RÉSEAUX MANDATAIRES
- 4 LUXE
- 5 PLATEFORMES DIGITALES

LA SYNTHÈSE PAR RÉGION



SYNTHÈSE PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

	OFFRE			PRIX / M2			BUDGET			SURFACE		
	Valeur	Evol. vs S-1	Evol. vs S n-1	Valeur	Evol. vs S-1	Evol. vs S n-1	Valeur	Evol. vs S-1	Evol. vs S n-1	Valeur	Evol. vs S-1	Evol. vs S n-1
FRANCE METROPOLITAINE	1 342 093	+24,3%	+6,1%	3 424 €	+4,7%	+4,8%	374 551 €	+4,6%	+6,9%	109	-0,1%	+2,1%
RÉGION IDF	248 185	+32,5%	+2,4%	5 987 €	+1,2%	+0,1%	522 394 €	+5,2%	+2,1%	87	+4,0%	+1,9%
PARIS (75)	49 874	+26,8%	-4,4%	12 593 €	+0,7%	+1,4%	817 030 €	+5,2%	+3,7%	65	+4,5%	+2,3%
1ÈRE COURONNE	89 354	+34,6%	+5,1%	6 476 €	+0,1%	-0,2%	521 457 €	+4,2%	+1,9%	81	+4,1%	+2,1%
HAUTS-DE-SEINE (92)	39 743	+35,2%	+4,6%	8 052 €	-0,3%	+0,4%	652 744 €	+3,7%	+3,4%	81	+4,1%	+3,0%
SEINE-ST-DENIS (93)	23 398	+33,0%	+4,0%	4 577 €	+0,7%	-1,2%	358 726 €	+4,1%	-0,5%	78	+3,5%	+0,6%
VAL-DE-MARNE (94)	26 213	+35,1%	+6,8%	5 731 €	-0,6%	-1,5%	467 582 €	+4,0%	+0,3%	82	+4,6%	+1,8%
2ÈME COURONNE	108 957	+33,5%	+3,7%	3 766 €	+3,8%	+2,8%	388 179 €	+7,5%	+3,8%	103	+3,6%	+0,9%
SEINE-ET-MARNE (77)	29 039	+22,6%	-3,3%	3 050 €	+2,2%	+2,8%	330 590 €	+3,8%	+2,5%	108	+1,6%	-0,3%
YVELINES (78)	33 949	+48,1%	+11,9%	4 604 €	+2,7%	+1,1%	495 369 €	+9,0%	+2,4%	108	+6,1%	+1,2%
ESSONNE (91)	22 239	+31,0%	+2,1%	3 432 €	+2,8%	+1,8%	337 273 €	+6,9%	+4,0%	98	+4,0%	+2,2%
VAL-D'OISE (95)	23 730	+31,7%	+3,4%	3 732 €	+0,4%	+1,4%	352 869 €	+3,3%	+2,5%	95	+2,9%	+1,1%
RÉGION SUD	289 841	+22,0%	+6,9%	3 948 €	+7,0%	+8,4%	432 781 €	+5,2%	+11,1%	110	-1,8%	+2,6%
AIX-EN-PROVENCE (13)	3 720	+24,5%	-0,6%	6 512 €	+5,4%	+10,0%	674 715 €	+4,9%	+14,0%	104	-0,7%	+3,7%
AJACCIO (20)	1 050	+24,1%	+6,0%	4 880 €	-1,3%	+3,3%	402 703 €	-3,8%	+0,4%	82	-2,5%	-2,6%
ALBI (81)	1 459	+25,7%	+14,2%	2 239 €	+3,2%	+2,5%	273 557 €	+1,4%	-3,1%	122	-1,6%	-5,5%
ANTIBES (06)	3 049	+20,8%	-2,9%	9 711 €	+6,4%	+19,0%	847 231 €	+9,8%	+28,6%	87	+3,4%	+8,2%
AVIGNON (84)	2 264	+16,1%	-5,1%	2 913 €	+3,7%	+5,6%	297 798 €	-24,4%	+9,2%	102	-26,4%	+3,5%
BASTIA (20)	483	+22,6%	+25,1%	3 789 €	+6,8%	+13,4%	355 381 €	+19,7%	+28,0%	94	+12,1%	+13,7%
BEZIERS (34)	2 526	+26,1%	+26,7%	2 195 €	+3,8%	+8,7%	242 968 €	+1,1%	+7,0%	111	-3,8%	-1,3%
CANNES (06)	4 848	+18,3%	-1,7%	12 073 €	+9,6%	+12,0%	1 152 331 €	+17,3%	+15,6%	95	+7,1%	+3,2%
HYERES (83)	1 466	+27,1%	+23,3%	5 246 €	+6,2%	+8,0%	433 390 €	+3,4%	+0,1%	82	-2,7%	-7,4%
MARSEILLE (13)	17 256	+23,7%	+3,0%	4 308 €	+4,4%	+7,7%	333 863 €	+7,9%	+6,9%	77	+3,3%	-0,8%
MONTAUBAN (82)	1 678	+30,9%	+0,1%	2 245 €	+2,2%	+4,5%	285 076 €	+6,2%	+5,2%	127	+3,9%	+0,6%
MONTPELLIER (34)	8 447	+29,3%	+17,9%	4 194 €	+2,7%	+2,8%	345 913 €	+4,3%	+4,5%	83	+1,5%	+1,7%
NARBONNE (11)	2 011	+8,4%	-1,1%	2 668 €	+5,9%	+8,8%	279 621 €	+2,7%	+12,0%	105	-3,0%	+3,0%
NICE (06)	10 765	+34,0%	+7,3%	6 654 €	+8,2%	+7,6%	452 997 €	+9,6%	+9,2%	68	+1,2%	+1,5%
NÎMES (30)	3 522	+25,8%	+17,0%	2 908 €	-2,6%	+3,1%	285 005 €	+2,2%	+8,2%	98	+4,8%	+4,8%
PERPIGNAN (66)	3 877	+18,7%	-2,2%	2 305 €	+4,9%	+12,4%	218 180 €	+3,4%	+11,8%	95	-1,4%	-0,6%
TOULON (83)	4 192	+25,3%	+6,1%	3 835 €	+5,1%	+10,3%	298 023 €	+9,1%	+14,0%	78	+3,8%	+3,3%
TOULOUSE (31)	13 779	+27,0%	+2,0%	4 104 €	+3,2%	+3,1%	327 980 €	+7,6%	+5,3%	80	+4,2%	+2,2%

SYNTHÈSE PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

	OFFRE			PRIX / M2			BUDGET			SURFACE		
	Valeur	Evol. vs S-1	Evol. vs S n-1	Valeur	Evol. vs S-1	Evol. vs S n-1	Valeur	Evol. vs S-1	Evol. vs S n-1	Valeur	Evol. vs S-1	Evol. vs S n-1
FRANCE METROPOLITAINE	1 342 093	+24,3%	+6,1%	3 424 €	+4,7%	+4,8%	374 551 €	+4,6%	+6,9%	109	-0,1%	+2,1%
RÉGION SUD-EST	155 275	+25,2%	+8,2%	3 314 €	+3,7%	+3,7%	375 827 €	+3,0%	+9,3%	114	-0,4%	+5,6%
ANNECY (74)	2 979	+31,1%	+22,1%	6 281 €	+0,7%	+4,5%	525 257 €	+0,7%	+1,5%	84	+0,3%	-3,0%
CLERMONT-FERRAND(63)	2 673	+33,3%	+17,2%	2 548 €	+0,2%	+1,9%	213 089 €	+1,7%	-1,2%	84	+1,4%	-3,0%
GRENOBLE (38)	3 488	+27,3%	+6,7%	2 972 €	-0,1%	+2,7%	208 906 €	-1,0%	-1,2%	70	-1,0%	-3,7%
LYON (69)	12 688	+26,7%	+0,9%	5 435 €	+1,0%	-1,1%	422 373 €	+2,3%	+0,2%	78	+1,3%	+1,2%
SAINT-ETIENNE (42)	3 698	+17,3%	+4,3%	1 598 €	+3,4%	+3,4%	132 699 €	+2,1%	+0,2%	83	-1,2%	-3,1%
VALENCE (26)	1 310	+13,4%	+0,2%	2 583 €	-0,9%	+3,1%	244 597 €	-4,5%	+2,3%	95	-3,5%	-0,6%
RÉGION SUD-OUEST	154 882	+24,1%	+12,6%	2 940 €	+2,2%	+9,5%	364 410 €	-0,9%	+9,7%	124	-2,7%	+0,2%
BIARRITZ (64)	1 587	+23,0%	+27,2%	9 296 €	-0,4%	+2,3%	776 507 €	-6,8%	+0,6%	84	-6,4%	-1,6%
BORDEAUX (33)	10 899	+29,7%	+11,3%	5 268 €	+0,1%	+2,4%	492 729 €	-0,7%	+1,8%	94	-0,7%	-0,6%
BRIVE (19)	1 004	+7,8%	-7,1%	2 027 €	+0,8%	+5,1%	229 524 €	+6,6%	+13,3%	113	+5,6%	+7,8%
LA ROCHELLE (17)	3 072	+22,5%	+13,5%	5 013 €	+1,7%	+7,9%	461 057 €	+1,0%	+1,1%	92	-0,8%	-6,2%
LIMOGES (87)	2 560	+13,7%	+13,1%	2 044 €	+5,4%	+7,1%	188 304 €	+9,8%	+2,3%	92	+3,8%	-4,8%
MONT-DE-MARSAN (40)	977	+42,8%	+28,9%	2 090 €	-2,2%	+4,1%	237 063 €	+0,8%	-1,5%	113	+3,1%	-5,2%
NIORT (79)	1 170	+9,8%	-10,0%	2 099 €	+0,9%	+7,5%	261 649 €	+14,2%	+9,3%	125	+13,9%	+2,3%
PAU (64)	2 634	+21,7%	+8,8%	2 552 €	+3,2%	+6,2%	236 149 €	+12,4%	+13,9%	93	+8,9%	+7,4%
POITIERS (86)	1 728	+23,6%	+5,4%	2 310 €	+2,9%	+2,8%	229 342 €	+14,1%	+9,8%	100	+11,3%	+7,2%
RÉGION OUEST	274 926	+21,4%	+5,9%	2 544 €	+2,1%	+6,4%	292 477 €	+4,4%	+8,7%	115	+2,3%	+2,3%
ANGERS (49)	3 416	+19,0%	+3,6%	3 506 €	+1,7%	+1,9%	320 477 €	-0,4%	+1,4%	91	-2,1%	-0,5%
BOURGES (18)	1 432	+23,2%	+1,6%	1 900 €	+3,0%	+6,6%	273 420 €	+41,8%	+49,9%	143	+37,0%	+39,7%
BREST (29)	3 152	+12,4%	-7,6%	2 593 €	+1,2%	-1,1%	205 535 €	-2,2%	-6,8%	79	-3,4%	-5,3%
CAEN (14)	3 098	+12,4%	-4,4%	2 988 €	-3,6%	-1,9%	267 296 €	+4,6%	-1,0%	90	+8,9%	+1,2%
LE HAVRE (76)	2 908	+3,1%	-1,9%	2 632 €	+0,2%	+0,4%	204 974 €	+2,9%	-5,3%	78	+2,6%	-5,7%
LE MANS (72)	3 162	+22,2%	+5,5%	2 239 €	-0,5%	+6,4%	224 320 €	+1,1%	+10,2%	100	+1,6%	+3,5%
NANTES (44)	9 078	+24,0%	+9,2%	4 452 €	+0,4%	+0,7%	362 422 €	+2,4%	+0,4%	81	+1,9%	-0,3%
ORLÉANS (45)	2 608	+21,8%	+11,2%	2 853 €	-2,3%	-2,6%	261 242 €	+0,4%	+0,8%	92	+2,8%	+3,7%
RENNES (35)	5 196	+24,4%	+9,2%	4 562 €	+2,4%	+4,4%	352 867 €	+4,8%	+6,9%	77	+2,4%	+2,4%
ROUEN (76)	3 797	+20,2%	-8,5%	3 040 €	+3,0%	+4,7%	216 524 €	+8,8%	+11,0%	71	+5,6%	+6,0%
TOURS (37)	3 243	+29,7%	+14,2%	3 418 €	+3,8%	+4,2%	315 284 €	-2,7%	+0,7%	92	-6,6%	-3,4%

SYNTHÈSE PAR ZONE GÉOGRAPHIQUE

	OFFRE			PRIX / M2			BUDGET			SURFACE		
	Valeur	Evol. vs S-1	Evol. vs S n-1	Valeur	Evol. vs S-1	Evol. vs S n-1	Valeur	Evol. vs S-1	Evol. vs S n-1	Valeur	Evol. vs S-1	Evol. vs S n-1
FRANCE METROPOLITAINE	1 342 093	+24,3%	+6,1%	3 424 €	+4,7%	+4,8%	374 551 €	+4,6%	+6,9%	109	-0,1%	+2,1%
RÉGION EST	119 099	+19,0%	+1,8%	2 005 €	+3,2%	+5,5%	232 312 €	+3,4%	+4,8%	116	+0,2%	-0,7%
BESANÇON (25)	2 180	+15,0%	+0,3%	2 529 €	+3,5%	+2,0%	209 753 €	+4,5%	+3,9%	83	+1,0%	+1,9%
DIJON (21)	4 128	+14,6%	-1,6%	3 007 €	-0,1%	+1,1%	234 179 €	+2,8%	+2,7%	78	+2,9%	+1,6%
METZ (57)	1 784	+15,7%	-2,6%	2 742 €	+0,9%	+2,6%	236 395 €	-1,8%	+1,0%	86	-2,7%	-1,4%
MULHOUSE (68)	1 295	+10,3%	-3,9%	2 062 €	+6,3%	+5,6%	197 763 €	+11,2%	+9,1%	96	+4,4%	+3,2%
NANCY (54)	2 144	+19,4%	+0,3%	2 583 €	+0,2%	-2,6%	217 575 €	-0,4%	-1,8%	84	-0,5%	+0,8%
REIMS (51)	3 536	+15,9%	+3,3%	2 993 €	+4,6%	+5,9%	249 754 €	+6,4%	+2,6%	83	+1,6%	-3,2%
STRASBOURG (67)	3 772	+29,0%	+23,5%	4 322 €	+0,1%	+4,0%	340 898 €	-2,2%	+5,1%	79	-2,2%	+1,1%
TROYES (10)	1 399	+17,6%	+5,5%	1 956 €	-4,6%	-0,1%	159 231 €	-3,5%	+0,3%	81	+1,5%	+0,4%
HAUTS DE FRANCE	99 885	+26,0%	+6,2%	2 213 €	+2,5%	+3,3%	246 847 €	+2,8%	+2,4%	112	+0,3%	-0,9%
AMIENS (80)	2 500	+18,1%	+2,9%	2 550 €	+1,2%	+0,6%	222 642 €	+1,8%	-2,2%	87	+0,4%	-2,7%
DUNKERQUE (59)	1 686	+18,1%	+30,3%	2 175 €	-3,0%	-2,7%	211 918 €	-2,6%	-2,0%	97	+0,4%	+0,8%
LILLE (59)	5 607	+35,9%	+10,9%	3 793 €	-0,0%	+1,8%	291 579 €	-2,4%	-4,3%	77	-2,3%	-5,9%
TOURCOING (59)	1 764	+19,5%	+0,3%	1 868 €	-1,8%	-3,3%	195 763 €	+3,2%	-2,4%	105	+5,1%	+0,9%

MÉTHODOLOGIE & LEXIQUE

MÉTHODOLOGIE

PÉRIMÈTRE ÉTUDIÉ : annonces de biens dans l'ancien (appartements et maisons) publiées entre le 01/01/2022 et le 30/06/2023

SOURCE : données Yanport retraitées (suppression des biens pour lesquels ne sont pas mentionnés de prix et/ou de surface et des annonces concernant des programmes neufs, des viagers, des ventes aux enchères ou présentant des erreurs de saisie ...)

Nouvelle méthodologie de retraitement à compter de Janvier 2023 et sur l'ensemble de l'historique des données

PORTAILS IMMOBILIERS ÉTUDIÉS : SeLoger, Leboncoin, PAP, Bien'ici, MeilleursAgents, AVendre ALouer, Logic-immo, Belles Demeures, Propriétés Le Figaro, Lux-Résidence, Paru Vendu, Figaro Immo, Immonot, Surface privée, Ouestfrance-immo

CALCULS ET ANALYSES : réalisés par la société GUY HOQUET L'IMMOBILIER

LEXIQUE

BUDGET : prix affiché moyen en euros de la catégorie de biens considérée

OFFRE : nombre de biens publiés sur la période de référence l'étude

PRIX/M2 : rapport entre la somme des prix affiché en euros et la somme des surfaces en m2

RÉGIONS : constituées selon le découpage géographique de GUY HOQUET L'IMMOBILIER

RENDEMENT LOCATIF : rendement locatif brut estimé selon le calcul (loyer mensuel estimé x 12) / prix de vente estimé

SURFACE : surface moyenne en m2 de la catégorie de biens considérée

CONTACT

DELPHINE HERMAN

DIRECTRICE DES RELATIONS EXTÉRIEURES

d.herman@guy-hoquet.com

06 62 51 63 00

**GUY
HOQUET**