



l'Observatoire **interkab**
DES AGENTS IMMOBILIERS INDÉPENDANTS
Le Baromètre des indépendants.

**Avec
l'Observatoire
Interkab,
nous mettons
en lumière
l'expertise
de ces 8 500
agences
immobilières
indépendantes**



Olivier Bugette
Président Fondateur
La Boîte Immo

L'édito de l'Observatoire

En ce début d'année 2025, l'Observatoire Interkab poursuit sa mission essentielle : analyser et éclairer le marché immobilier français à travers le regard unique des agents immobiliers indépendants. Depuis sa création, notre ambition est restée intacte : apporter un regard éclairé sur le marché immobilier via la plus grande communauté d'échange et de partage de mandats en France.

Créé en 2022, l'Observatoire Interkab entre aujourd'hui dans sa troisième année d'existence. Cette étape charnière symbolise à la fois la maturité et l'importance grandissante de notre initiative. En trois ans, l'Observatoire Interkab est devenu une référence incontournable dans le décryptage du marché immobilier par ceux qui le font au quotidien... les agents immobiliers indépendants.

Cette troisième année est marquée par l'intégration des données du crédit immobilier grâce à notre partenariat avec ELOA. Cette avancée enrichit nos analyses dans le but de comprendre les évolutions du marché.

Au cours des deux dernières années, nous avons vu grandir une véritable communauté d'agents autour d'Interkab. Aujourd'hui, ce sont plus de 45 000 professionnels et

8 500 agences qui partagent une vision commune : travailler ensemble tout en préservant leur indépendance. Le label Interkab, au cœur de cette dynamique, continue de fédérer et de promouvoir la collaboration entre indépendants, répondant ainsi aux attentes croissantes d'un marché en mutation.

Chaque trimestre, grâce aux contributions des agents interrogés, nous décryptons le marché immobilier de manière unique. Leurs expertises des marchés locaux, combinées à nos indicateurs, nous permettent de mettre en lumière les tendances, les attentes des clients et les pratiques qui redéfinissent la profession.

Et demain ? Alors que nous poursuivons cette aventure, notre détermination reste intacte : partager la vision des indépendants et amplifier leur voix. Le marché immobilier devient de plus en plus complexe à déchiffrer. Plus que jamais, il est essentiel de compléter les données chiffrées par le ressenti des professionnels du secteur.

Ensemble, continuons à faire évoluer le marché immobilier et à valoriser le travail des indépendants.





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

La voix des indépendants

Préambule

A lors que l'année 2024 touche à sa fin, le secteur immobilier continue de faire face à des incertitudes majeures.

L'Observatoire Interkab, en interrogeant les agents immobiliers indépendants, issus des 8500 agences indépendantes, permet de mieux comprendre les défis actuels et d'envisager les perspectives pour 2025.

Ce trimestre, les réponses mettent en lumière une dynamique contrastée : un marché à la fois en mutation et sous tension.

Une activité en baisse pour une majorité d'agents, mais des signaux de stabilisation et de reprise émergent

Pour 45% des agents immobiliers interrogés, l'activité reste en baisse en 2024, confirmant ainsi une année particulièrement difficile. Toutefois, pour **32% des professionnels, la situation semble s'être stabilisée** au cours du dernier trimestre. Il est également à noter que pour **un quart des répondants, ce dernier trimestre a marqué une reprise d'activité notable**, un phénomène que nous n'avions pas observé depuis longtemps.



2025 : des perspectives contrastées entre prudence et optimisme

• Une baisse des prix attendue par les professionnels

Concernant l'évolution des prix immobiliers, les répondants s'accordent sur une perspective de baisse modérée ou significative : **66 % anticipent une baisse des prix en 2025**. Parmi eux, les deux tiers tablent sur une baisse comprise en -3% et -5%, tandis qu'un tiers anticipent une chute des prix au-delà de -5%.

La région Nouvelle-Aquitaine et la région Île-de-France se distinguent avec une majorité de professionnels prévoyant une baisse des prix de vente (70%). Les professionnels de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur sont les moins nombreux à anticiper une baisse des prix dans leur région (57%). Enfin pour 62% des indépendants de la région Auvergne-Rhône-Alpes, les prix de vente devraient baisser en 2025.

• La durée de commercialisation des biens toujours aussi longues

Plus de deux tiers (73%) des répondants estiment que la durée de commercialisation des biens ne va pas diminuer en 2025. Les agents immobiliers continuent de penser que les acquéreurs demeureront en 2025, attentistes et influencés par le climat économique-politique incertain.

• Une vision mitigée du marché pour l'année à venir

45% des agents immobiliers ont un regard optimiste pour l'année 2025. Près de la moitié des professionnels pensent que le marché sera porteur et dynamique. Par ailleurs, **48 % estiment que le marché attirera davantage d'acquéreurs**.

Toutefois, une majorité reste convaincue que la dynamique globale du marché en 2025 sera défavorable (55%).

Top 10 des départements les + optimistes

Part des répondants qui estiment que le marché est porteur et dynamique

1. Savoie	75%	6. Alpes-Maritimes	52%
2. Val-de-Marne	71%	7. Loire	50%
3. Pyrénées-Atlantique	61%	8. Bouche-du-Rhône	46%
4. Haute-Savoie	60%	9. Var	46%
5. Isère	55%	10. Vaucluse	46%

Top 10 des départements prévoyant

un retour en force des acquéreurs en 2025

Part des répondants qui estiment que les acheteurs devraient être plus nombreux en 2025

1. Ain	70%	6. Seine-Saint-Denis	57%
2. Essonne	64%	7. Rhône	55%
3. Isère	62%	8. Yvelines	55%
4. Paris	60%	9. Gironde	53%
5. Alpes-Maritimes	57%	10. Dordogne	52%

Les biens avec un DPE défavorable nécessitent une forte baisse des prix pour trouver preneurs

73% des professionnels considèrent que sans une forte baisse de prix, les biens avec DPE défavorables seront très difficiles à vendre. Par ailleurs, ils sont même 27% à penser que même un effort substantiel sur le prix de vente ne suffira pas à les écouler.





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

INFOGRAPHIE

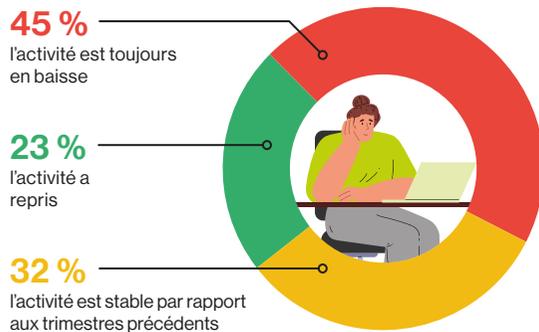
État du marché immobilier 2024 par les indépendants

La voix des indépendants - 4^{ème} trimestre 2024



Une fin d'année 2024 qui reste compliquée mais avec des signes de reprise

► L'activité perçue par les agents immobiliers indépendants en cette fin d'année



► Et le DPE ?

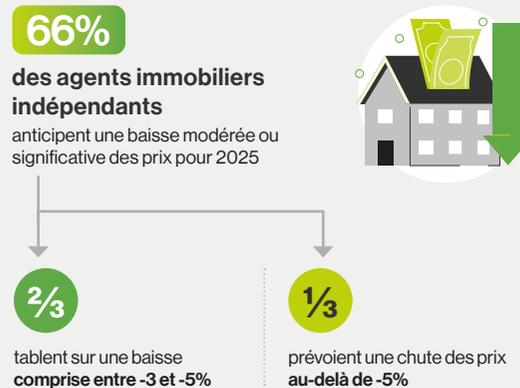


73%
des agents immobiliers indépendants considèrent que sans une forte baisse de prix, les biens avec DPE défavorables seront très difficiles à vendre.



2025 : des perspectives contrastées entre prudence & optimisme

► Une baisse des prix attendue par les professionnels



70%

des professionnels de l'immobilier prévoient une baisse des prix de vente

En Nouvelle-Aquitaine & Île-de-France



Une vision mitigée du marché pour l'année à venir

► Des professionnels aux ressentis opposés pour l'année 2025

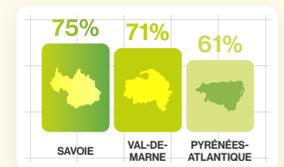
45 %
pensent que le marché sera porteur et dynamique

55 %
pensent que le marché ne sera ni porteur ni dynamique



Top 3 des départements les + optimistes

Part des répondants qui estiment que le marché est porteur et dynamique



► Un retour possible des acheteurs en 2025



48%

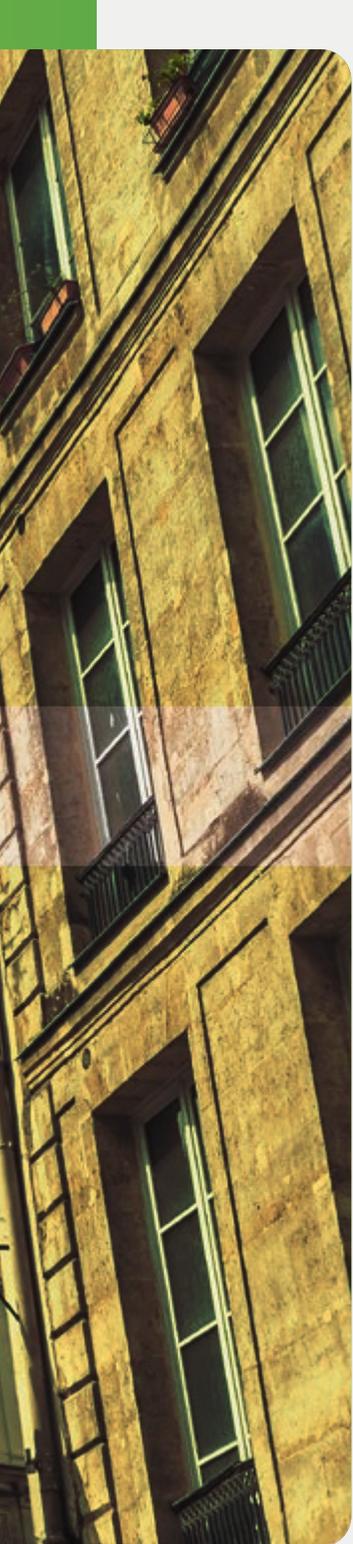
des agents immobiliers indépendants estiment que le marché attirera davantage d'acquéreurs.



Top 3 des départements prévoyant un retour en force des acquéreurs en 2025

Part des répondants qui estiment que les acheteurs devraient être plus nombreux en 2025





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

Baromètre marché immobilier national

 **la boîte immo**
1^{er} PARTENAIRE DES INDÉPENDANTS

Évolution des prix au m²

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024



2 775 € -2%

Prix moyen au m²
des maisons



4 500 € +1%

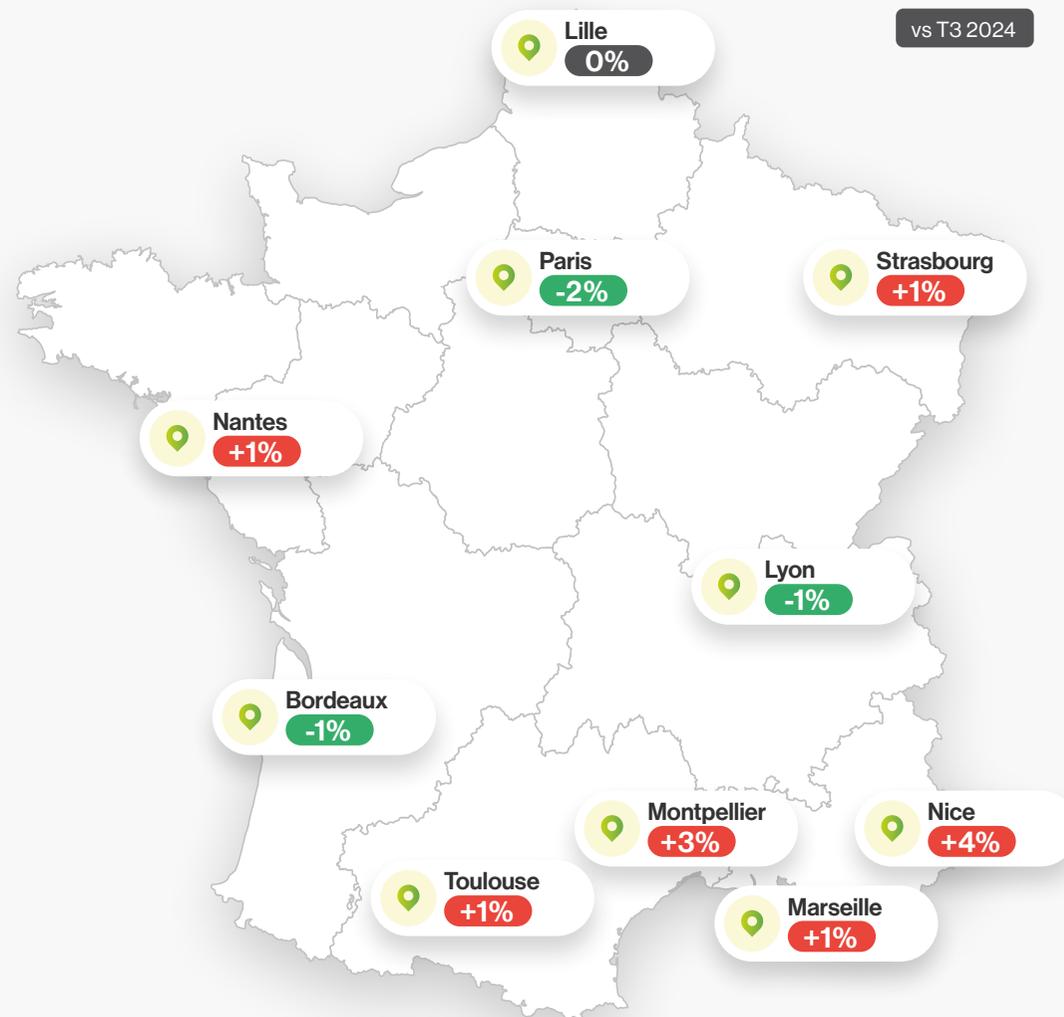
Prix moyen au m²
des appartements

Prix moyen au m² -4%

VS T4 2023

Top 10 des plus grandes villes françaises

N°1	Paris	10 510 € / m ²	N°6	Strasbourg	3 987 € / m ²
N°2	Nice	5 538 € / m ²	N°7	Toulouse	3 939 € / m ²
N°3	Lyon	5 014 € / m ²	N°8	Marseille	3 814 € / m ²
N°4	Bordeaux	4 910 € / m ²	N°9	Montpellier	3 814 € / m ²
N°5	Nantes	4 087 € / m ²	N°10	Lille	3 764 € / m ²



Cette année les prix moyens au m² ont reculé de -4% par rapport à la même période l'année dernière. Dans certaines villes, des corrections de prix significatives ont été observées, Nantes affiche une chute importante de -11% par rapport à T4 2023, suivie de Montpellier (-7%), Lyon (-6%), ainsi que Paris et Marseille (-5% chacune).

Cependant, cette baisse des prix tend à se stabiliser en cette fin d'année (+2% au niveau national vs T3 et 0% dans le top 10 des grandes villes françaises vs T3).

Malgré ces signes de stabilisation, les agents immobiliers s'attendent à une nouvelle baisse des prix en 2025 (selon 66% des répondants à notre sondage).

Évolution des délais de signature des compromis de vente

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024



134 jours

Délai moyen de signature des compromis de vente

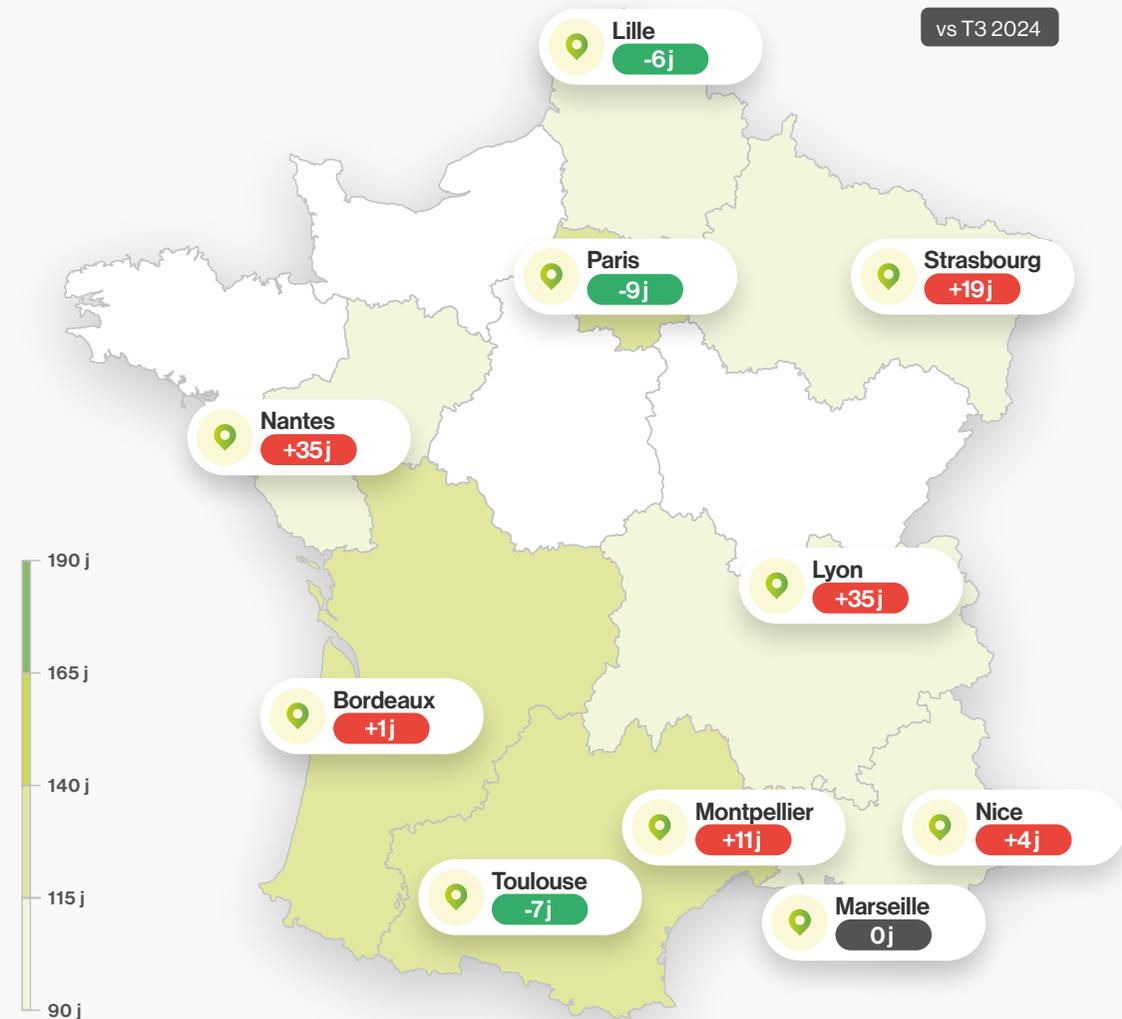
+8 jours

Délai moyen -13 jours

VS T4 2023

Top 10 des plus grandes villes françaises

N°1	Nantes	148 jours	N°6	Bordeaux	125 jours
N°2	Toulouse	144 jours	N°7	Paris	117 jours
N°3	Strasbourg	144 jours	N°8	Marseille	112 jours
N°4	Lyon	138 jours	N°9	Nice	108 jours
N°4	Montpellier	134 jours	N°10	Lille	93 jours



Cette année 2024 se termine sur une note positive, avec des délais de vente en baisse par rapport au dernier trimestre de 2023 (-13 jours vs T4 2023). Bien que ces délais demeurent élevés, cette amélioration témoigne d'une dynamique prometteuse pour l'année à venir.

Au niveau régional, on observe un marché à deux vitesses. En effet, l'Île-de-France se distingue avec un délai de vente moyen de 122 jours (+1 jour par rapport au T3), portée par la capitale qui enregistre une diminution de ses délais de vente atteignant 117 jours (-9 jours vs T3).

En revanche, les régions Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte d'Azur et Nouvelle-Aquitaine affichent des délais bien supérieurs à la moyenne nationale, avec des durées respectives de 142 jours pour AURA et 150 jours pour PACA et Nouvelle-Aquitaine.

Dans le top 10 des grandes villes françaises, les délais de vente s'établissent à 126 jours en moyenne, soit en dessous de la moyenne nationale de 134 jours. Cette tendance souligne une dynamique toujours favorable dans les métropoles. C'est notamment le cas pour la ville de Nice qui se distingue avec un délai de commercialisation de seulement 108 jours.

Évolution de l'état des stocks de biens à la vente

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024



+7% vs T3 2024

de biens à la vente sur le marché

Après deux ans de forte augmentation, les stocks de biens à la vente semblent marquer le pas avec une hausse modérée (+7% vs T3) sur ce dernier trimestre 2024.

Cette nouvelle tendance, déjà observée par les agents immobiliers sur le T3, s'explique par la défiance des vendeurs confrontés à une situation d'incertitude économico-politique.

Malgré une croissance qui finit par se tasser en cette fin d'année, le volume de stocks reste élevé et cohérent avec un volume de transactions historiquement bas.

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur se distingue avec une progression notable de +16% vs T3 2024. Une tendance à la hausse observée depuis le début de l'année (+21% vs T1).

À l'inverse, les autres régions étudiées affichent des augmentations plus modestes, oscillant entre +3% et +6%, bien en deçà de la moyenne nationale.

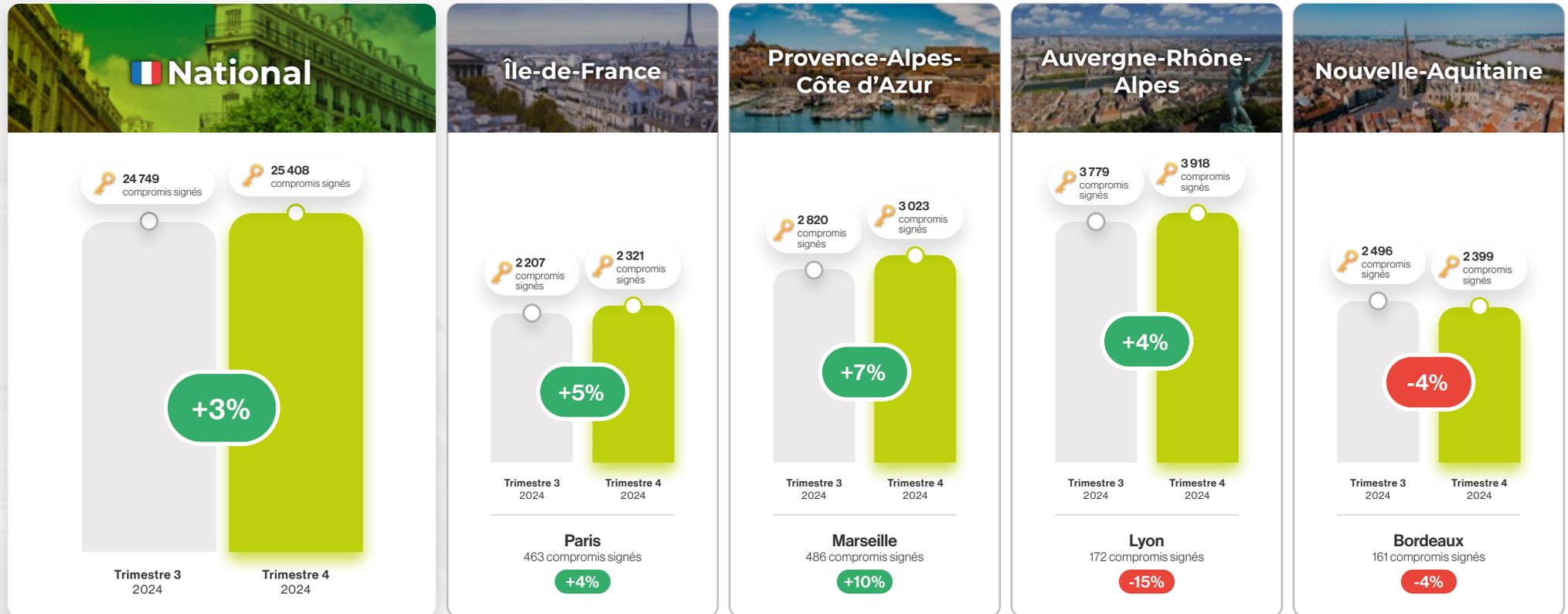
Sur le top 10 des plus grandes villes françaises, le volume de stocks de biens en vente a augmenté de +12% au T4.

Dans le détail, les villes de Strasbourg, Bordeaux et Lille voient leurs volumes de stocks se maintenir en cette fin d'année (+2% au T4 vs T3).



Évolution du volume de compromis signés au niveau national & régional

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024



Alors même que les notaires anticipent un atterrissage à 750 000 transactions (accusant un net recul de -17% vs N-1) l'Observatoire Interkab révèle pour la première fois cette année, une hausse du nombre de compromis signés en cette fin d'année (+3% au T4). Cet indicateur positif reflète le ressenti terrain de près de la moitié des professionnels interrogés, qui prédisent un marché porteur et dynamique en 2025.

Dans le détail, certaines grandes villes se démarquent particulièrement avec des augmentations significatives : Nice avec +19% du volume de compromis signés, Montpellier et Marseille avec +10% ainsi que Paris avec +4% du nombre de compromis signés.

❌ Évolution de la marge de négociation entre le prix de vente affiché & le montant de la vente finalisée

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024



 **National**

-5,5% +0,2 pt

d'écart entre le prix de vente affiché et le montant final de la transaction

soit la marge de négociation

Île-de-France

-4,0%

+0,1 pt

Provence-Alpes-
Côte d'Azur

-3,3%

-0,2 pt

Auvergne-Rhône-
Alpes

-3,1%

0 pt

Nouvelle-Aquitaine

-5,6%

-0,1 pt

Les marges de négociation restent globalement stables au 4^{ème} trimestre, avec une moyenne nationale s'établissant à -5,5 % (+0,2 point vs T3).

Dans le top 10 des grandes villes françaises, les dynamiques de négociation varient sensiblement. Toulouse,

Nantes et Bordeaux se démarquent avec des marges supérieures à -6%, témoignant d'une plus grande souplesse dans les transactions. À l'opposé, Marseille et Lyon affichent des marges nettement plus contenues, autour de -3 %, illustrant des marchés plus tendus.



Proportion des compromis de vente qui n'aboutissent pas à une signature

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024



National

17,6%

des compromis de vente n'aboutissent pas (Taux de casse)

2,7%

des compromis sont perdus par l'agence

11,3%

des compromis sont remis à la vente

3,6%

des compromis ont trouvé preneur

Île-de-France

17,9%

3,8%

10,9%

3,2%



Provence-Alpes-Côte d'Azur

18,7%

3,7%

11,0%

4,0%



Auvergne-Rhône-Alpes

17,7%

3,2%

11,4%

3,1%



Nouvelle-Aquitaine

20,5%

3,3%

12,5%

4,7%



Actuellement, le taux de casse se stabilise autour d'une moyenne de 17% à l'échelle nationale, marquant une amélioration notable par rapport aux 21% enregistrés en début d'année. Cette évolution traduit une progression du nombre de transactions abouties, laissant entrevoir une situation encourageante : celle d'une meilleure qualité des dossiers portés par des acquéreurs bénéficiant d'une situation financière renforcée.

Parmi ces mandats non finalisés :

- 65% sont remis à la vente (dans la même agence)
- 18% sont perdus par l'agence (le bien est retiré du marché ou parti dans une autre agence)
- environ 17% ont trouvé preneur en sous-offre

Cette stabilisation s'observe dans les régions Provence-Alpes-Côte-d'Azur (18,7% au T4 vs 18% au T3) et Auvergne-Rhône-Alpes (17,7% au T4 vs 17% au T3). À l'inverse, l'Île-de-France et la Nouvelle-Aquitaine affichent une hausse plus marquée des taux de casse (+4%) témoignant d'un ajustement des dynamiques locales face à des conditions de financement plus strictes.



Évolution des prix au m² des biens avec un DPE F ou G

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024



2 360 €

0%

Prix moyen au m² des maisons



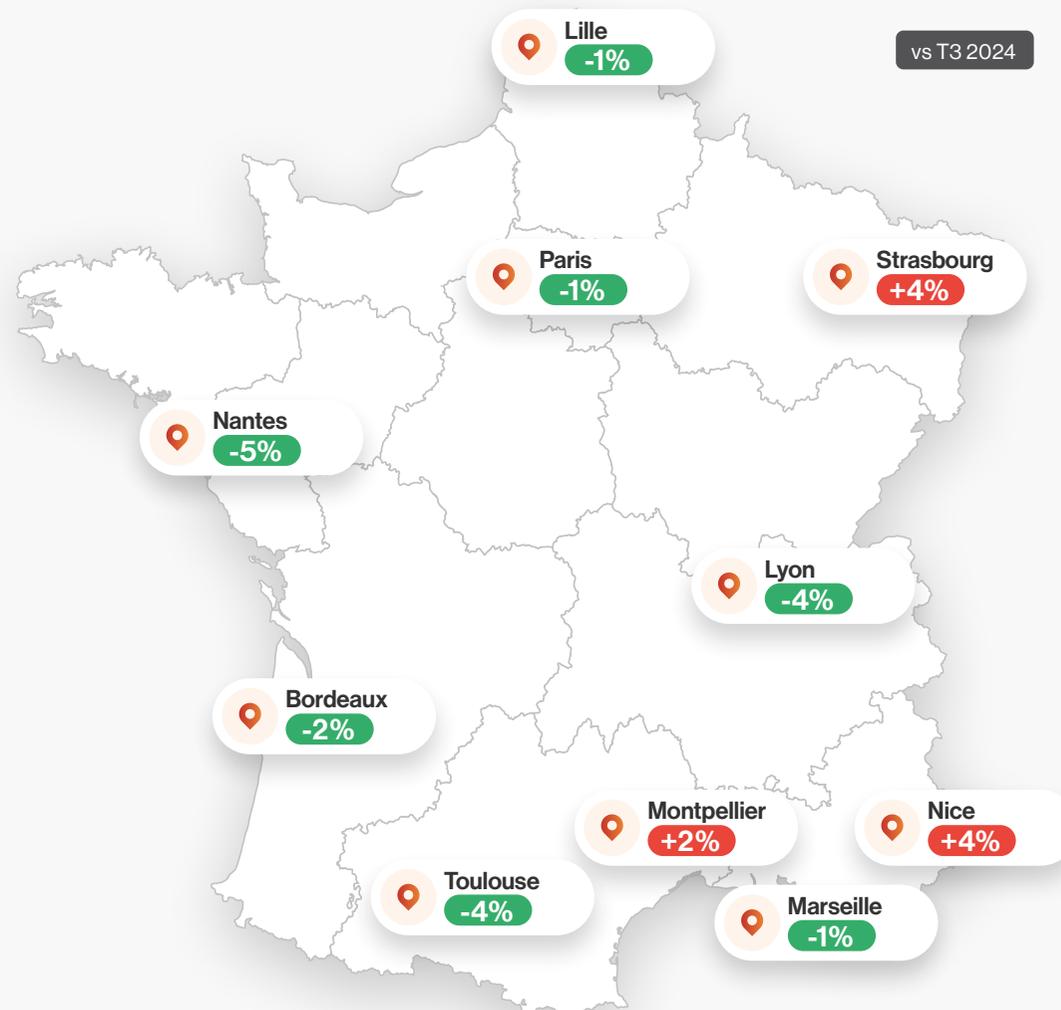
4 982 €

+1%

Prix moyen au m² des appartements

Top 10 des plus grandes villes françaises

N°1	Paris	10 725 € / m ²	N°6	Toulouse	4 155 € / m ²
N°2	Nice	5 432 € / m ²	N°7	Nantes	3 966 € / m ²
N°3	Lyon	4 861 € / m ²	N°8	Lille	3 846 € / m ²
N°4	Bordeaux	4 791 € / m ²	N°9	Montpellier	3 816 € / m ²
N°5	Strasbourg	4 184 € / m ²	N°10	Marseille	3 307 € / m ²



Près de 500 000 biens ne sont plus conformes aux exigences réglementaires depuis le 1 janvier, avec l'interdiction de louer des logements classés G au DPE. Cette nouvelle échéance devrait accentuer la pression sur le marché et gonfler les stocks de biens déjà difficiles à vendre. En témoigne l'augmentation de 43% de volume de stocks de biens avec DPE défavorable depuis le début de l'année.

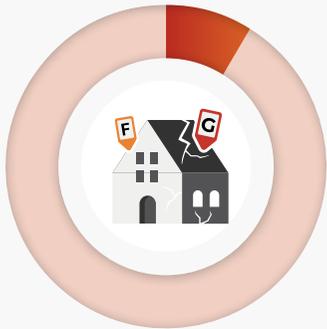
De plus, on observe une diminution continue du nombre de compromis signés pour les biens affichant un DPE défavorable depuis le début de l'année. Une tendance qui s'accroît au 4^{ème} trimestre avec une baisse de -3% vs

T3. Cette dynamique est corroborée par notre sondage, selon lequel 73% des agents immobiliers indépendants estiment que, sans une baisse significative des prix, ces biens resteront particulièrement compliqués à vendre.

La proportion des biens avec un DPE défavorable demeure stable, représentant 8% des offres actuellement disponibles à la vente, un niveau inchangé depuis le début de l'année. Cependant, les délais de commercialisation de ces biens s'allongent en cette fin d'année, atteignant en moyenne 150 jours (+8 jours vs T3 2024)

Évolution de la proportion des stocks de biens à la vente avec un DPE F ou G

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024



8%

des biens sur le marché sont des biens avec des étiquettes F ou G

-0,3 pt



Typologie des biens

avec un DPE défavorable au 4^{ème} trimestre



62%

maisons

0 pt



38%

appartements

-0,1 pt

Proportion des biens avec un DPE défavorable



sur le parc immobilier des 10 plus grandes villes de France

Paris 16%	3 113 biens -0,8 pt	Lyon 4%	296 biens -0,2 pt
Lille 9%	131 biens 0 pt	Toulouse 4%	149 biens 0 pt
Nantes 6%	273 biens +0,1 pt	Nice 4%	872 biens +0,2 pt
Bordeaux 6%	297 biens -0,2 pt	Marseille 3%	284 biens -0,3 pt
Strasbourg 6%	101 biens -1,0 pt	Montpellier 2%	219 biens 0 pt

Profil type de l'emprunteur

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024

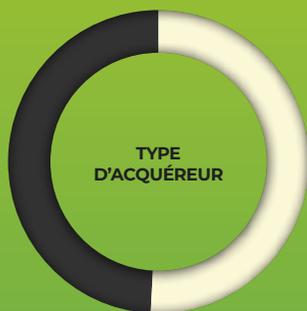
Situation de l'emprunteur

37 ans
âge moyen

-1an

3 932 €
revenu moyen

+6%



48,6%
primo accédants

-2,4 pts

51,4%
hors primo

+2,4 pts

Projet de l'emprunteur

83,2%
résidence principale

-0,7 pt

1,3%
résidence secondaire

+0,6 pt

15,2%
investissement locatif

+0,1 pt

0,3%
renégociation achat

0 pt



46,0%
maison

-6,3 pts

54,0%
appartement

+6,3 pts



93,9%
ancien

+1,1 pt

6,1%
neuf

-1,1 pt

Caractéristiques du prêt immobilier

79 734 €
apport moyen

-3%

255 363 €
capital emprunté moyen

+1%

276 mois
durée moyenne de prêt

+1 mois

2 336 €
mensualité moyenne
avec assurance

+10%

eloa

copyright et sources des données
provenant Eloa.io

🏠 Taux d'intérêt par tranche de durée de prêt

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024

📊 Taux moyen des crédits immobiliers



📊 Taux immobiliers par région

	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
Île-de-France	3,1%	3,0% -0,2 pt	3,2% -0,2 pt	3,4% -0,2 pt
Provence-Alpes-Côte d'Azur	-	-	3,2% -0,2 pt	3,4% -0,2 pt
Auvergne-Rhône-Alpes	2,9% -0,5 pt	3,1% -0,3 pt	3,3% -0,2 pt	3,4% -0,2 pt
Nouvelle-Aquitaine	3,3% +0,6 pt	3,2% -0,4 pt	3,2% -0,2 pt	3,3% -0,2 pt



copyright et sources des données
provenant Eloa.io



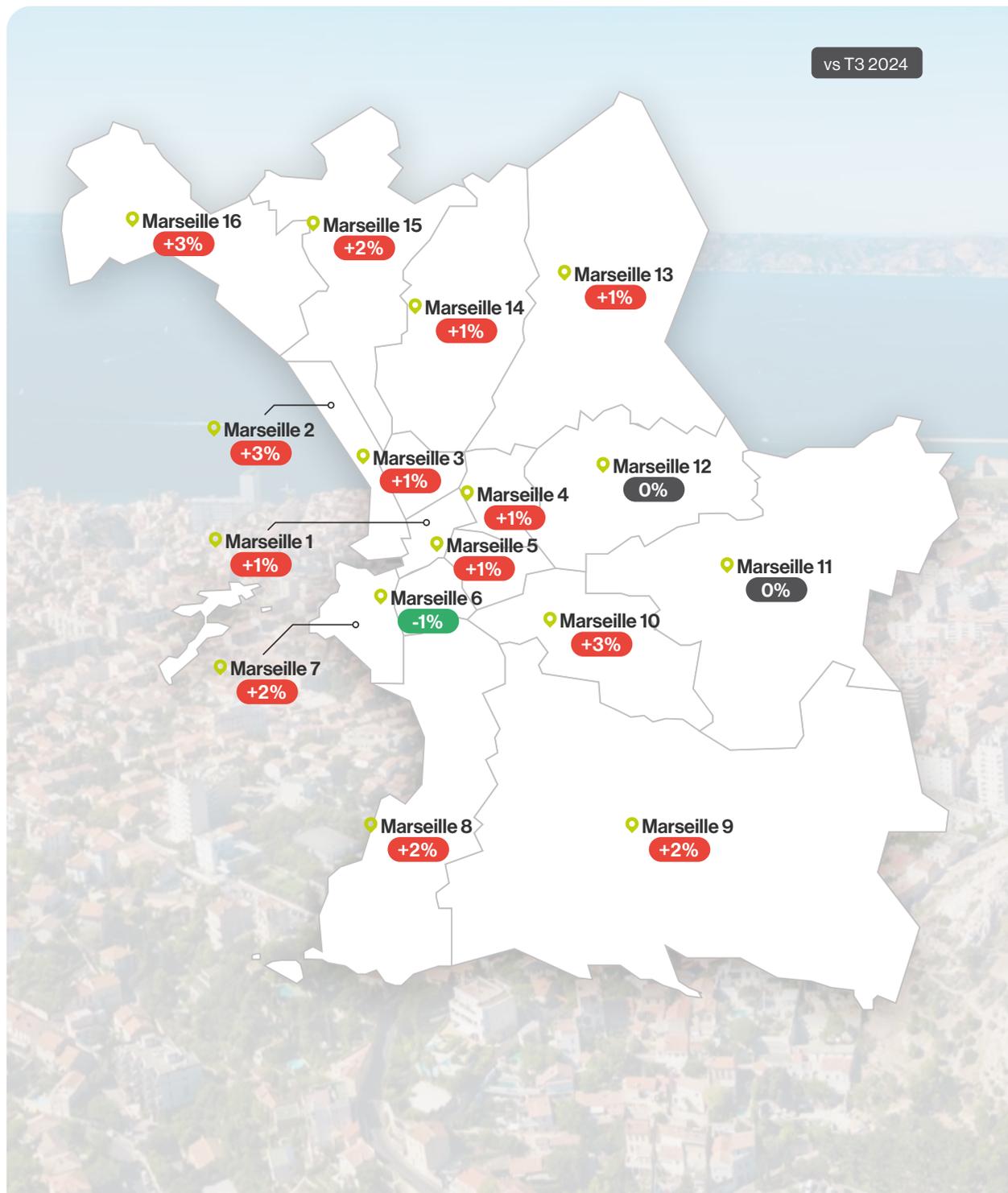
Baromètre marché immobilier Provence-Alpes- Côte d'Azur

Évolution des prix au m² à Marseille

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024

Par arrondissement

Marseille 1	3 450 € / m ²	Marseille 9	3 957 € / m ²
Marseille 2	3 798 € / m ²	Marseille 10	3 185 € / m ²
Marseille 3	1 965 € / m ²	Marseille 11	3 653 € / m ²
Marseille 4	3 157 € / m ²	Marseille 12	4 051 € / m ²
Marseille 5	3 579 € / m ²	Marseille 13	3 296 € / m ²
Marseille 6	4 120 € / m ²	Marseille 14	2 120 € / m ²
Marseille 7	5 699 € / m ²	Marseille 15	2 106 € / m ²
Marseille 8	5 002 € / m ²	Marseille 16	3 363 € / m ²



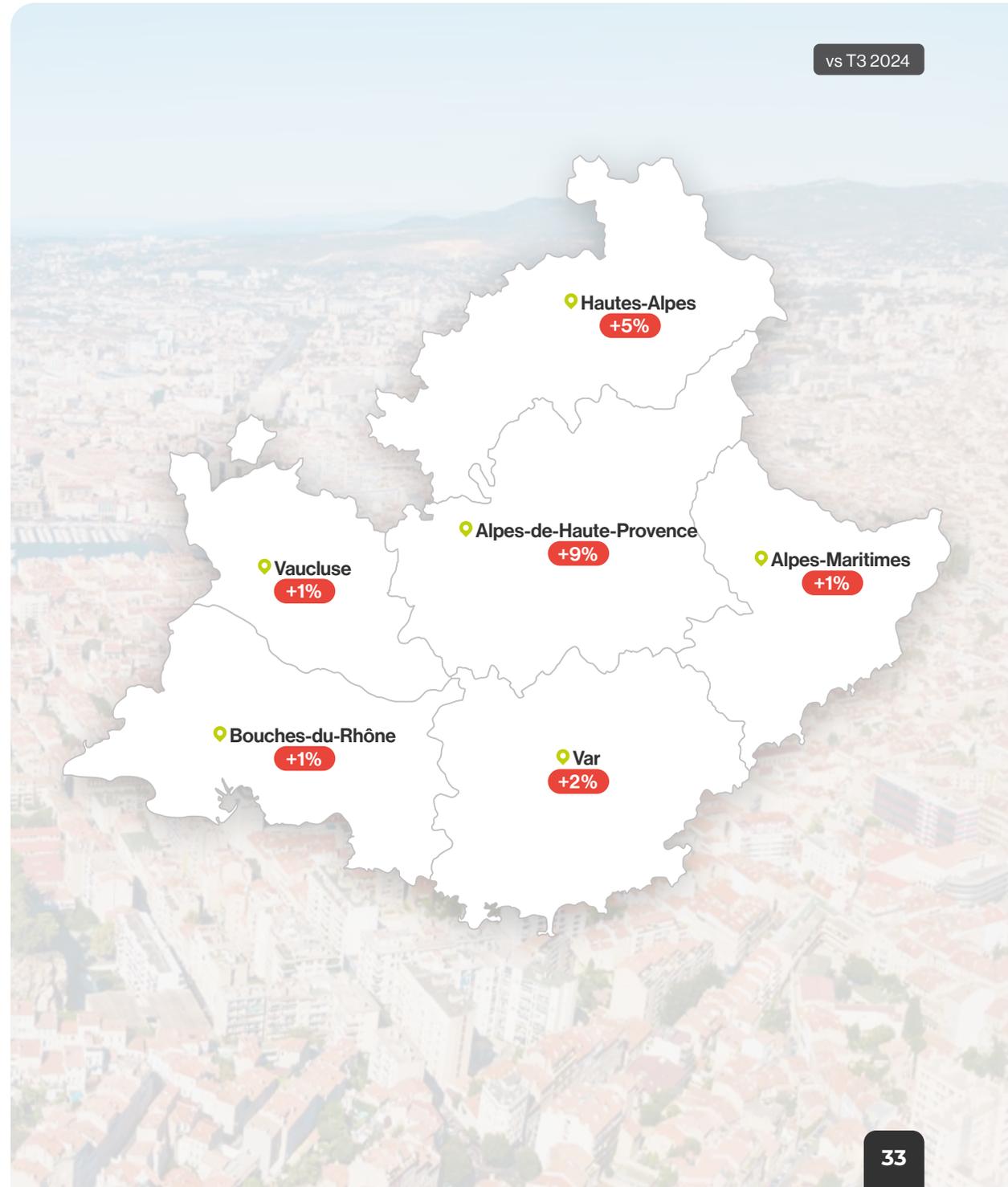
Évolution des prix au m² en région PACA

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024

Par département

Alpes-de-Haute-Provence	2 607 € / m ²
Hautes-Alpes	3 355 € / m ²
Alpes-Maritimes	5 771 € / m ²
Bouches-du-Rhône	4 123 € / m ²
Var	4 783 € / m ²
Vaucluse	2 562 € / m ²

vs T3 2024



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

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024

Alpes-de-Haute-Provence 04		
	Prix / m ²	Évol.
Digne-les-Bains	2 220 €	+17%
Forcalquier	2 903 €	+4%
Manosque	2 425 €	+3%
Oraison	2 625 €	+4%
Sisteron	1 826 €	-10%

Hautes-Alpes 05		
	Prix / m ²	Évol.
Briançon	4 005 €	+2%
Chorges	3 642 €	+6%
Gap	2 687 €	+2%
Laragne-Montéglin	1 821 €	0%
Veynes	1 541 €	+2%

Alpes-Maritimes 06		
	Prix / m ²	Évol.
Antibes	5 956 €	-3%
Cagnes-sur-Mer	5 301 €	+2%
Cannes	6 776 €	-1%
Grasse	3 914 €	0%
Nice	5 846 €	+5%

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

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024

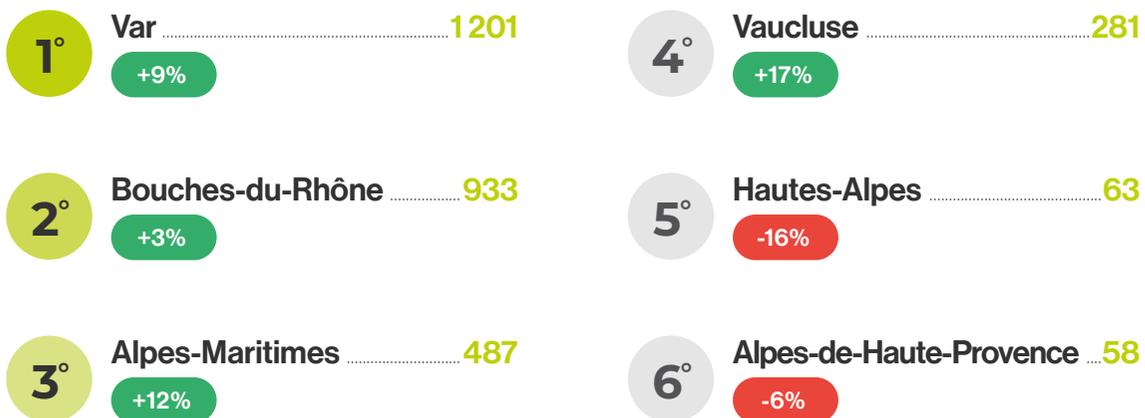
Bouches-du-Rhône 13		
	Prix / m ²	Évol.
Aix-en-Provence	5 443 €	+1%
Arles	2 985 €	0%
Aubagne	3 608 €	+1%
Martigues	3 424 €	+2%
Salon-de-Provence	3 268 €	+3%

Var 83		
	Prix / m ²	Évol.
Draguignan	2 765 €	-1%
Fréjus	4 717 €	0%
Hyères	4 363 €	+3%
La Seyne-sur-Mer	3 608 €	0%
Toulon	3 096 €	0%

Vaucluse 84		
	Prix / m ²	Évol.
Avignon	2 316 €	+3%
Carpentras	2 107 €	-1%
Cavaillon	2 400 €	+1%
Orange	2 204 €	+1%
Pertuis	3 197 €	0%

1 Classement des départements de la région PACA en nombre de compromis signés

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024



❖ Évolution de la marge de négociation entre le prix de vente affiché & le montant de la vente finalisée

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024



Marseille

-3,6%

-0,2 pt

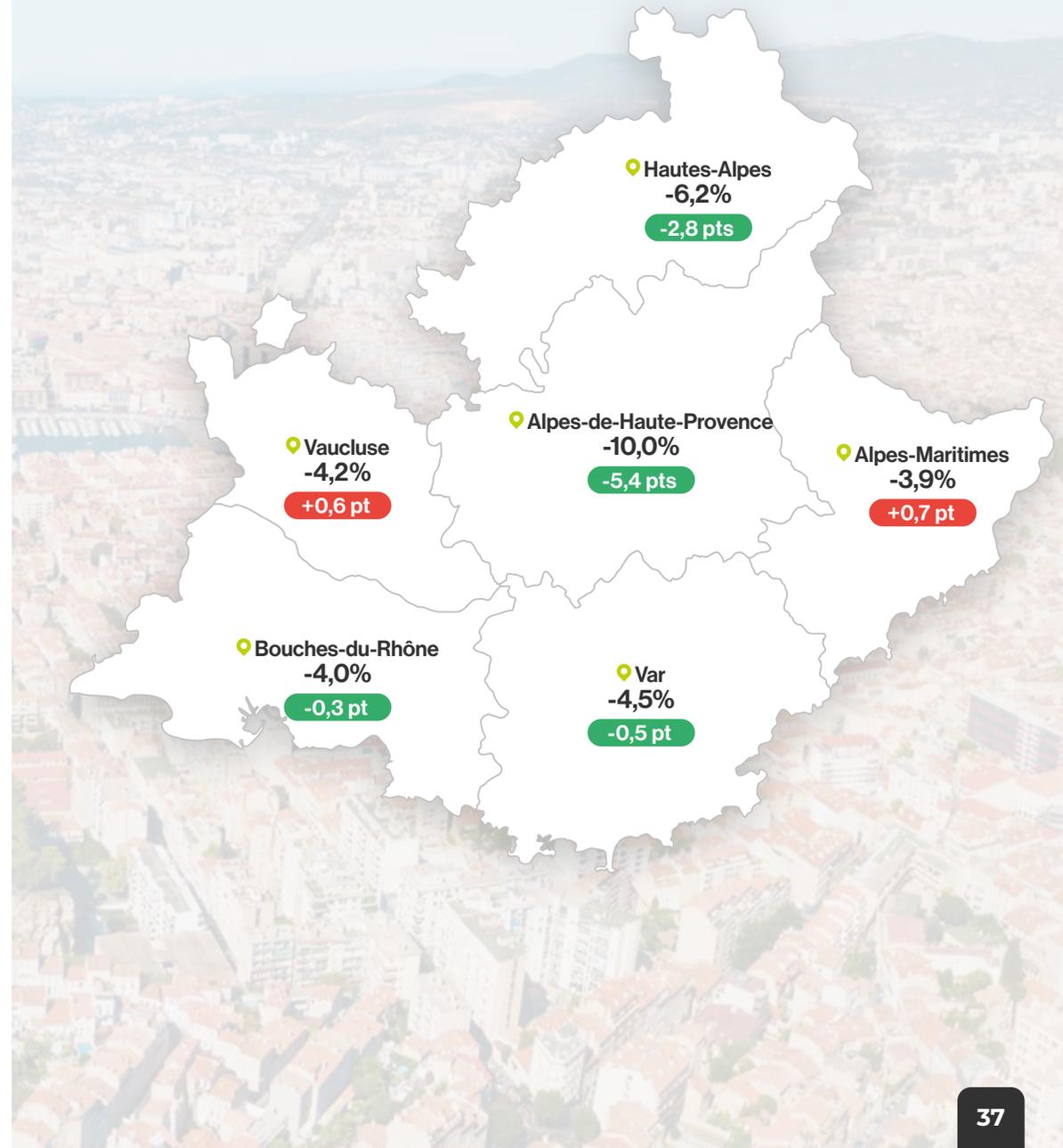
d'écart entre le prix de vente affiché et le montant final de la transaction

soit la marge de négociation

Top villes région

Aix-en-Provence	-2,8%	+1,8 pts
Antibes	-2,2%	+0,2 pt
Avignon	-6,3%	-2,8 pts
Cannes	-7,0%	-1,8 pts
Nice	-3,3%	+1,8 pts
Toulon	-4,7%	-1,5 pts

vs T3 2024



Délais moyens de signature du compromis de vente

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024



Marseille

112 jours

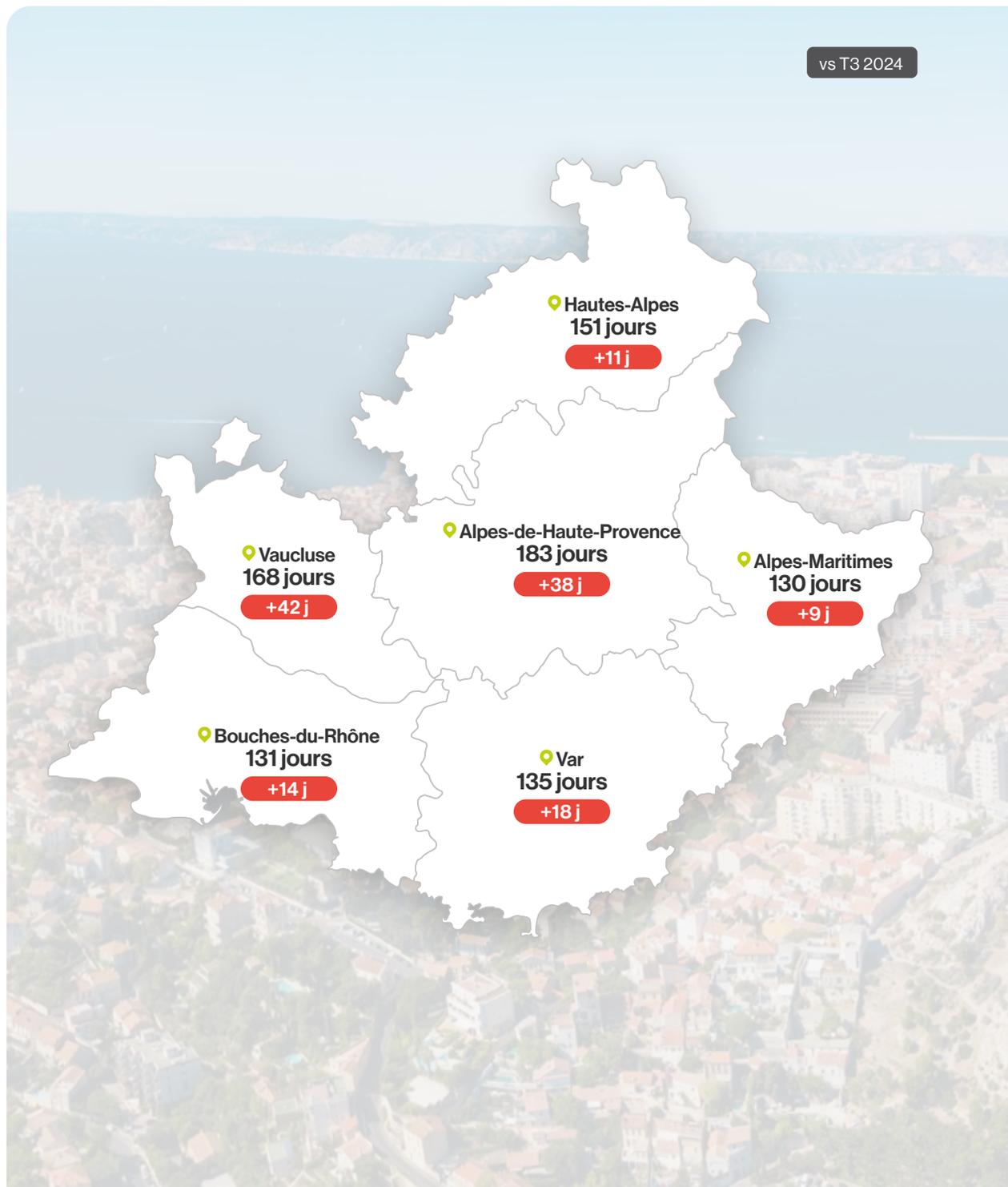
0j

Délai moyen de signature des compromis de vente

Top villes région

Aix-en-Provence	129 jours	+5j
Antibes	106 jours	-35j
Avignon	175 jours	+9j
Cannes	100 jours	-55j
Nice	108 jours	+4j
Toulon	102 jours	-6j

vs T3 2024



Évolution des biens avec un DPE F ou G

4^{ème} trimestre 2024 vs 3^{ème} trimestre 2024

Marseille

3%



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

-0,3 pt

Marseille

3 307 € /m²



prix moyen m² des biens en vente à Marseille avec un DPE F ou G

-1%

Par département

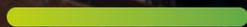
Alpes-de-Haute-Provence	2 242 € / m ²
Hautes-Alpes	2 904 € / m ²
Alpes-Maritimes	4 679 € / m ²
Bouches-du-Rhône	3 828 € / m ²
Var	5 525 € / m ²
Vaucluse	2 522 € / m ²

vs T3 2024





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 les appartements & les maisons.
- ▶ L'état de diffusion au grand public n'est pas pris en compte dans les analyses.

Sources :

Données immobilières saisies par les utilisateurs des logiciels métier La Boîte Immo sur la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Volumes de sources :

- ▶ 1 209 193 annonces uniques scannées
- ▶ 42 171 comptes utilisateurs

Sondages «La Voix des indépendants» :

La Boîte Immo interroge chaque trimestre les agents immobiliers indépendants par le biais de sondages 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 :

- ▶ 7 questions envoyées à la base de données clients de La Boîte Immo.
- ▶ Panel de plus de 4 600 agents immobiliers indépendants répartis sur l'ensemble du territoire.

Calculs et analyses réalisés par la société La Boîte Immo.

Données bancaires : **elo**

Elo, la plateforme SaaS de financements adoptée par 3 000 professionnels du crédit et de l'immobilier qui digitalise la distribution et la souscription des services financiers (crédits et assurances).

En 2023, Eloa c'est plus de :

- ▶ + 200 000 dossiers traités
- ▶ + 34 000 dossiers finalisés
- ▶ + 6 milliards d'encours générés

Sources :

Copyright et sources des données provenant Eloa.io

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

Le Baromètre des indépendants.

3^{ème} trimestre 2024



Créé & édité par

 **la boîte immo**
1^{er} PARTENAIRE DES INDÉPENDANTS



www.la-boite-immo.com