



## Immobilier : une croissance renouvelée et un marché qui retrouve des couleurs !

**Paris, le 8 octobre 2025** - Orpi, premier réseau immobilier coopératif, décrypte les tendances du marché au 3ème trimestre et ses défis pour la fin d'année : retour des primo-accédants, croissance des volumes de vente... Le marché immobilier retrouve ses standards ! Cette dynamique positive s'accompagne néanmoins de disparités régionales et d'une certaine prudence des propriétaires investisseurs dûe aux instabilités politiques : dissolution, nomination d'un nouveau gouvernement puis démission... L'investissement locatif, pilier du secteur, recule face aux défis politiques et économiques, renforçant la tension locative. Analyse d'une reprise à deux vitesses.

### Une dynamique positive signée par le retour des primo-accédants

Après deux années particulièrement compliquées pour l'immobilier, le 3e trimestre 2025 confirme la reprise amorcée depuis le début de l'année. Les dynamiques de marché s'affirment positivement affichant une croissance de 11% à fin septembre et un regain des ventes de +14% depuis le début de l'année. Parmi les tendances saillantes, les primo-accédants reviennent dans les agences, notamment grâce à la stabilisation des taux d'intérêt et des conditions bancaires plus favorables. Un signal positif, souligné par la Coopérative puisque cette typologie de clients constitue un véritable indicateur de marché.

Pour autant, cette reprise s'accompagne de disparités marquées selon les territoires : si certains territoires s'envolent, d'autres peinent encore à redémarrer. Les grandes métropoles du Sud tirent par exemple leur épingle du jeu : Marseille bondit de +15% quand Toulouse affiche une solide progression de +13%, tandis que Lyon enregistre une croissance plus mesurée mais encourageante de +5%. Nice illustre parfaitement la capacité de rebond du marché : après une année 2024 particulièrement difficile (-13%), la ville limite désormais ses pertes à -3%, signe d'un redressement en cours. À l'inverse, Paris affiche une stabilisation de ses ventes (-2%).

Du côté des prix, ils amorcent un léger redressement par rapport à 2024, enregistré à +3%, en moyenne sur le territoire. La Coopérative appelle ainsi à la modération pour ne pas risquer un nouveau blocage du marché :

Pour **Guillaume Martinaud, Président de la Coopérative** : *"Nous sommes sereins sur l'avenir du marché, mais ne faisons pas preuve d'amnésie passagère ! Nous devons tirer des enseignements des deux années de crise que nous venons de vivre; ne risquons pas un nouveau blocage du marché en faisant l'escalade des prix. Casser la dynamique serait dommageable pour les acquéreurs, privés de l'accès à la propriété et vendeurs, qui verraienr leur bien rester trop longtemps sur le marché. Nos 8 200 agents sont mobilisés sur le terrain pour trouver le bon équilibre, leur conseil est essentiel et la valorisation d'un bien à son juste prix est le cœur battant du marché immobilier".*

Si l'instabilité politique ne semble pas freiner l'appétit immobilier global des Français, la pierre reste une valeur d'investissement sûre pour les Français et les chiffres le prouvent : la dernière étude Orpi, en collaboration avec OpinionWay rappelle que plus d'un quart des répondants indiquent avoir un projet immobilier dans les prochains mois\*. Un signal positif pour l'ensemble du secteur que la

Coopérative entend accompagner.

*"Plus que jamais, nous devons jouer le rôle de facilitateur : accompagnement personnalisé, interlocuteur unique, simplification du parcours immobilier, c'est pour répondre à ce besoin grandissant, que nous avons choisi d'élargir notre offre avec 3 filiales intégrées pour garantir la réussite des projets immobiliers. Celles-ci permettront de guider nos clients du financement, à l'assurance et la gestion de leur bien"* ajoute **Damien Orts, membre du conseil de gérance en charge de la stratégie de l'offre de la Coopérative.**

### **Investissement locatif : l'instabilité politique fragilise les perspectives et les projets !**

Si les particuliers maintiennent leur confiance dans l'immobilier, l'investissement locatif marque le pas. Freinés par l'instabilité fiscale et réglementaire, de nombreux investisseurs préfèrent temporiser. Cette frilosité se ressent particulièrement à Paris, qui voit le nombre de compromis reculer (-2%), avec une majorité d'investisseurs dans la Capitale. Alors que l'augmentation des prix se modérait enfin ces dernières années, passant officiellement sous le seuil des 10 000 euros/m<sup>2</sup>, les acquéreurs préfèrent reporter leur projet, renforçant mécaniquement une tension locative, déjà prégnante. D'après l'INSEE, les bailleurs privés logent aujourd'hui plus de la moitié des locataires, et confirment leur rôle moteur sur le marché.\*\*

Orpi se veut encourageant et rassurant : pour la Coopérative, la pierre est un socle solide de notre économie et le logement une fondation essentielle pour chacun des français. Dans le tumulte politique qui ne fait que brouiller la visibilité des Français pour leurs projets, Orpi appelle à la responsabilité des pouvoirs publics :

*"Ensemble, nous devons accompagner cette reprise et confirmer la place centrale du logement dans l'économie du pays. Le logement est l'une des dépenses contraintes les plus importantes dans les budgets, alors que fait-on du reste à loger des Français ? En tant qu'acteur majeur du logement en France, nous encourageons les sphères politiques à s'intéresser aux 3 facteurs essentiels pour se loger : le financement, un cadre fiscal encourageant et une offre suffisante. Espérons que les nouveaux changements ne renverront pas les efforts faits et les mesures initiées pourront un jour voir le jour. C'est l'ensemble d'un secteur qui en a besoin !" martèle **Guillaume Martinaud, président de la coopérative Orpi.***

Plus d'information sur l'élargissement de l'offre Orpi via le communiqué directement accessible [ici](#)

**\*Méthodologie étude** : Sondage OpinionWay pour Orpi réalisée auprès d'un échantillon d'un panel de 1042 personnes, représentatif de la population française. Sondage réalisée par questionnaire auto-administré, en juin 2025

**\*\*Source** : [Insee - Parc de logement au 1er janvier 2025](#)

#### **Contacts médias - Agence Monet**

Lina Lauwaert - 06 41 87 54 35 - [l.lauwaert@monet-rp.com](mailto:l.lauwaert@monet-rp.com)  
Juliette Thery - 06 98 45 13 28 - [j.thery@monet-rp.com](mailto:j.thery@monet-rp.com)  
Anne-Lise Le Vaillant : 06 45 68 14 30 - [al@monet-rp.com](mailto:al@monet-rp.com)

#### **À propos de Orpi**

Avec plus de 1 250 points de vente et 8 200 collaborateurs, Orpi est aujourd'hui un acteur incontournable et est le leader de son secteur en nombre de points de vente. Créé en 1966 à l'initiative de plusieurs agents immobiliers qui décident de mettre en commun leur fichier de biens, Orpi est le premier réseau historique immobilier en France. La singularité d'Orpi réside dans son organisation en coopérative. Ce sont plus de 900 associés qui partagent les valeurs coopératives de partage, de solidarité, d'engagement. Orpi se positionne comme facilitateur de projets pour ses clients : vendeurs, acquéreurs, bailleurs, locataires, syndic de copropriétés. Retrouvez Orpi sur LinkedIn. Retrouvez Guillaume Martinaud sur LinkedIn.