



## ORPI DRESSE LE BILAN DU 3<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2019 : LE MARCHÉ OFFRE DE BELLES OPPORTUNITÉS EN ZONE NON-TENDUE

---

**Près de 10% de transactions supplémentaires enregistrées sur la période par rapport à l'an passé : l'été 2019 n'a pas ralenti l'activité immobilière, selon Orpi qui confirme la tendance observée ces derniers mois. Sans surprise, cette frénésie s'opère particulièrement en zone tendue, où l'offre et la demande ne coïncident plus.**

**Pour la coopérative immobilière, il reste cependant de belles opportunités à saisir du côté des zones non-tendues, où les acquéreurs peuvent retrouver des biens attractifs à moins d'une heure des grandes métropoles.**

- 🔄 Les voyants sont toujours au vert pour concrétiser son projet immobilier grâce aux taux bas et à la stabilisation des prix ; +0.4 % sur la même période par rapport à l'année dernière.
- 🔄 Sur l'ensemble du territoire, Orpi enregistre une augmentation des ventes de +9.7% à périmètre constant<sup>1</sup> ;
- 🔄 Les délais de vente continuent de se réduire et passent à 63 jours en moyenne (-2 jours).

## Une rareté de l'offre en zone tendue qui pourrait profiter à de nouveaux marchés

Les grandes villes polarisent l'essentiel de la demande, dopée par les taux bas. Face à un tel engouement des acquéreurs, l'état actuel du marché immobilier ne leur permet plus d'avoir un large choix. Selon Orpi, il devient intéressant de prospecter en zones non-tendues, où les prix affichent au niveau national un léger recul de -1,8%.

<sup>1</sup>Les données sur les volumes de ventes sont calculées sur les données des agences présentes dans le réseau depuis au moins 2 ans. Hors périmètre constant, Orpi enregistre une hausse de +13,4 %.



🕒 À 50 MINUTES EN VOITURE  
DE TOULOUSE :

**Montauban** : 1 700 € / m<sup>2</sup>  
+ 0.2 % au troisième trimestre  
par rapport à la même période  
l'année dernière

🕒 À 45 MINUTES EN VOITURE DE LILLE :

**Arras** : 1 700 € / m<sup>2</sup>  
- 3 % au troisième trimestre  
par rapport à la même période  
l'année dernière

À noter que sur le troisième trimestre, la tendance s'est principalement portée sur les maisons avec jardin, celles-ci représentant la plupart des ventes estivales (+1,5% du prix au m<sup>2</sup> pour ce type de produit).

## La performance énergétique des biens en zone non-tendue : un argument qui fait mouche

Contrairement aux zones tendues, l'offre en zone non-tendue est bien plus dépendante de sa qualité. Avec plus de temps pour se décider, les acquéreurs se révèlent plus exigeants, notamment en termes de performances énergétiques. Un argument qui pourrait faire mouche auprès des vendeurs ou futurs acheteurs pour les inciter à faire des travaux de rénovation énergétique. C'est pour accompagner cette démarche qu'Orpi s'est engagé avec la signature d'un Green Deal 2 à mieux former les agents immobiliers de ses 1 250 agences sur la rénovation énergétique, afin d'en faire de véritables partenaires pour conseiller et orienter leurs clients dans leur parcours de travaux et d'achats. Selon la dernière étude des Notaires de France, les passoires énergétiques peuvent voir leur prix valorisé ou déprécié de 20% en moyenne.



Les mois d'été sont traditionnellement plus calmes et les projets immobiliers ont tendance à se concrétiser à la rentrée. Mais cette année le marché n'a pas connu de ralentissement sur cette période. Nous devrions conclure sur une très belle année à nouveau et confirmer le record du million de transactions attendues. Côté prix, le delta qui persiste entre l'offre et la demande les fait mécaniquement augmenter dans les métropoles. Il devient alors intéressant pour les acquéreurs de se tourner vers des villes à proximité et de concevoir son projet en temps de trajet.



Christine Fumagalli,  
Présidente du réseau Orpi



	T3 2019	ÉVOLUTION
<b>National</b>	2 700 €	0,4 %
<b>National Zone Tendue</b>	3 638 €	1,1 %
<b>National Non Tendue</b>	2 163 €	- 2 %
Paris	10 020€	6,7 %
Lyon	4 805 €	11,1 %
Strasbourg	2 910 €	6,4 %
Lille	2 981 €	3 %
Bordeaux	4 460 €	7 %
Toulouse	3 356 €	2,4 %
Marseille	2 684 €	- 3,9 %
Nice	4 173 €	3,5 %



twittez cette info

#### À propos de Orpi

Avec plus de 1250 points de vente et 7 000 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. En 2018, Orpi révèle sa nouvelle identité avec un nouveau logo, une nouvelle signature et surtout son nouveau concept agence : plus transparent, plus chaleureux, plus ouvert.

orpi.com



CONTACTS MÉDIAS

**MONET+ASSOCIÉS**

T : 01 45 63 12 43

Julie Adam : julie@monet-rp.com - 07 86 82 60 61

Annabel Fuder : af@monet-rp.com - 06 26 28 71 03

Alice Perrin : ap@monet-rp.com - 06 38 66 13 55