

Orpi

## BILAN DU 1ER SEMESTRE 2019 : TOUS LES VOYANTS SONT AU VERT POUR LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER

La conjoncture est toujours favorable au marché immobilier : c'est le constat que fait Orpi, premier réseau de France<sup>1</sup>.

La coopérative performe et enregistre une **hausse de 14% de ses transactions** par rapport à la même période l'an dernier. Un bilan qui confirme l'efficacité de la stratégie de la coopérative, qui place l'accompagnement client au cœur de son dispositif.

Deux grands enseignements sont à retenir sur les 6 premiers mois de l'année :

- Un **marché rassurant** pour concrétiser ses projets immobiliers, avec des taux toujours très bas et des prix relativement stables ;
- En termes de prix, toujours un marché qui nécessite deux lectures, entre **zones tendues (+2,5% sur les prix au m<sup>2</sup>)** et **zones non-tendues<sup>2</sup> (-2,7% sur les prix au m<sup>2</sup>)**

### Performance sur le volume des transactions : le pari de la transparence

Orpi réalise une **augmentation de 14% de ses volumes de ventes** sur la période du 1<sup>er</sup> semestre 2019 par rapport à l'an dernier, signe que le marché immobilier est fluide et en bonne santé. Si la relative stabilité des prix au m<sup>2</sup> confirme que les voyants sont au vert pour investir, cela démontre également **le succès du modèle coopératif d'Orpi**, dont le fonctionnement repose sur l'écoute et la confiance. C'est notamment le premier réseau immobilier à avoir mis en place un système d'avis clients automatisé, afin de **recueillir et publier 100% des avis des clients** passés par ses agences. Avec ce dispositif rassurant pour les futurs acquéreurs et vendeurs, Orpi s'engage pour plus de transparence et une qualité de services toujours plus en phase avec les attentes des clients.

### Hausse contenue pour les loyers

Du côté des locations, la tendance est à la légère hausse. Les grandes agglomérations tirent la moyenne des prix vers le haut et l'évolution globale s'établit à + 2,7%. A titre de comparaison, les loyers atteignent en moyenne 761€ actuellement en zone-tendue, contre 598€ en zone non-tendue.



### Avec de tels résultats observés sur ce 1<sup>er</sup> semestre, l'année 2019 s'annonce aussi prometteuse que 2018.

La période confirme que c'est le bon moment pour réaliser son projet immobilier : le marché est dynamique et les conditions économiques idéales au vu des taux d'emprunts historiquement bas. La rentrée de septembre nous dira si nous allons vers un nouveau record de ventes cette année : en effet la période est un excellent baromètre car c'est en général le moment où les projets voient le jour ou se concrétisent. //

Christine Fumagalli,  
Présidente du réseau Orpi

### Rapport Nogal : des modalités de mise en œuvre à surveiller

// Du côté de la législation, les perspectives sont bonnes également puisque le rapport Nogal, diffusé mi-juin, propose d'instaurer un fonctionnement locatif que nous approuvons largement. Deux regrets cependant par rapport à ces propositions : d'abord la centralisation des dépôts de garantie. Dommage que l'on n'aille pas au bout de l'idée et qu'on ne confie pas toutes les composantes de la gestion à l'agent immobilier, dans un souci de souplesse et de fluidité au moment du déblocage du dépôt de garantie. Ensuite la garantie collective qui assurera les agents immobiliers, devenus intermédiaires. Quel organisme la fournira, dans quelles conditions ? Nous restons dans l'expectative sur ce point simple sur le papier... mais potentiellement difficile à mettre en œuvre. //

Christine Fumagalli,  
Présidente du réseau Orpi

### Les prix au m<sup>2</sup>

	1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2018	1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2019	EVOLUTION
National Zone Tendue <sup>2</sup>	3 484 €	3 571 €	+ 2,5%
National Zone Non-Tendue <sup>2</sup>	2 217 €	2 158 €	- 2,7%
Lyon	4 301 €	4 664 €	+ 8,4%
Paris	9 144 €	9 745 €	+ 6,6%
Toulouse	3 258 €	3 386 €	+ 3,9%
Lille	2 632 €	2 728 €	+ 3,6%
Nice	3 978 €	4 082 €	+ 2,6%
Bordeaux	4 492 €	4 084 €	- 7 %

### Les loyers moyens

	1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2018	1 <sup>ER</sup> SEMESTRE 2019	EVOLUTION
National	640 €	657 €	2,7 %
Zone Tendue <sup>2</sup>	723 €	761 €	5,2 %
Zone Non-Tendue <sup>2</sup>	594 €	598 €	0,6 %

<sup>1</sup>: en nombre de points de vente

<sup>2</sup>: zone-tendue et zone-non tendue d'après les données issues du Ministère de la cohésion des territoires



Prêt à twitter

#### À propos de Orpi

Avec plus de 1 250 points de vente et près de 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 décembre 2015, Orpi s'associe avec 25 acteurs majeurs de la profession pour créer le site Bien'ici. En 2018, Orpi revêt entièrement son identité de marque et réinvente ses points de vente autour de la transparence et de la convivialité.

orpi.com



CONTACTS MÉDIAS

MONET+ASSOCIÉS

T : 01 45 63 12 43

Alexandra Grange : ag@monet-rp.com - 06 03 94 62 47

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

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