



Décrypt'imm
#FNAIM Info

Agir
pour le
logement

La lettre qui vous éclaire sur le marché de l'immobilier

Le marché immobilier reprend... mais l'accès au logement patine
Ce numéro spécial de FNAIM Info décrypte pour vous les tendances du marché (prix, taux de crédit...), les perspectives à venir, mais aussi les freins à l'investissement, comme l'encadrement des loyers ou la question de l'indécence énergétique, qui, sous couvert de bonnes intentions, limitent l'accès au logement des plus fragiles.

Alors que le marché immobilier commence à reprendre des couleurs, avec une stabilisation des taux de crédit et un volume de ventes en hausse, l'accès au logement reste un défi majeur pour les Français. L'absence d'une politique du logement cohérente depuis une trentaine d'années **ne permet pas de répondre aux besoins des Français**. En effet, quand l'achat est impossible, on reste locataire, le marché locatif se tend, et c'est toute la chaîne du logement qui s'enraye.

"Après la crise de l'immobilier vient la crise du logement."
C'est ce que rappelle sans cesse Loïc CANTIN, Président de la FNAIM, notamment lors de notre dernière conférence de presse en janvier dernier.



Immobilier : où en sont vraiment les prix ?

Après deux années de baisse, le marché immobilier retrouve **une légère dynamique au niveau national**, avec une progression moyenne de **+0,8%**. Cette hausse suit de près l'inflation (+0,9 %), confirmant que le marché se stabilise après des périodes plus mouvementées. Mais la reprise n'est pas la même partout : **Nice affiche +21% sur 5 ans**, tandis que **Lyon recule de -11%**. Pour tout comprendre, Loïc CANTIN, Président de la FNAIM décrypte pour vous les grandes tendances des prix de 2025 en vidéo !



Je regarde l'analyse des prix du marché de l'immobilier par Loïc CANTIN en 3min

La baisse des taux soutient la reprise

La reprise de la transaction entraîne celle du marché du crédit. **La production de prêts repart à la hausse**, portée par un regain de confiance visible dans l'augmentation des volumes de ventes. Si les primo-accédants commencent à revenir sur le marché du crédit, **l'accès au financement demeure toutefois largement réservé aux ménages les plus aisés**. "Une situation qui crée un marché d'exception et, par conséquent, un marché d'exclusion" explique Loïc CANTIN.



L'évolution des taux en 2025 commentée par Loïc CANTIN en moins de 10min



LA VIE EN JAUNE
La web-série FNAIM, où les professionnels de l'immobilier transforment vos projets en succès !
Retrouvez l'intégralité des épisodes sur fnaim.fr

Agir
pour le
logement

Quelles perspectives pour 2026 ?

L'année 2026 s'annonce contrastée. Avec des **taux de crédit autour de 3,12%**, une **inflation stabilisée** et une **hausse modérée des prix comprise entre 1% et 2%**, le pouvoir d'achat retrouve progressivement une certaine marge de manœuvre. Cependant, le contexte demeure incertain en raison d'une **instabilité politique liée aux échéances électorales**, d'un **possible rebond du chômage** et d'une **hausse de la taxe foncière**, autant d'éléments à intégrer dans les projets à venir.



Les perspectives 2026 expliquées par Loïc CANTIN en 2min

3 raisons de faire confiance à un professionnel de l'immobilier qui arbore VESTA



1

Respect de la déontologie

2

Obligation de formation

3

Garanties exigées par la loi



Pourquoi l'encadrement des loyers est, pour la FNAIM, une fausse bonne idée ?

Face à la hausse de la taxe foncière, l'inflation sur l'énergie et sur l'alimentation, **les loyers n'augmentent que très peu**. Ils sont déjà **plafonnés par l'IRL** (Indice de Référence des Loyers) à chaque relocation, et en réalité, **l'évolution moyenne des prix dans les grandes villes reste inférieure à cet indice**. Une situation qui freine l'investissement locatif et inquiète les bailleurs.



Je découvre l'analyse de la FNAIM sur l'encadrement des loyers en moins de 10min



Ces données sont issues de la conférence de presse de la FNAIM de janvier 2026. L'intégralité de la conférence de presse en vidéo et l'ensemble des mini-séquences sont à retrouver sur fnaim-live.fr

Merci pour votre lecture 😊 !

En attendant, si vous avez besoin d'un accompagnement immobilier, [les professionnels FNAIM](#) sont là pour vous.

Nous partageons chaque semaine des conseils et bonnes pratiques sur [Instagram](#), ça vous dit de nous y rejoindre ?

👉 Si cette édition vous a plu, pensez à la partager autour de vous : famille, amis ou collègues.

À très vite !



Depuis plus de 75 ans, la **Fédération Nationale de l'Immobilier** est LA référence du secteur, pour les professionnels, les pouvoirs publics et les consommateurs.

Avec ses **10 000 agences adhérentes** et **40 000 collaborateurs** présents sur tout le territoire, la FNAIM est le premier syndicat professionnel du secteur. Elle est au cœur des problématiques et défend la question du logement pour tous les Français.

👉 Pour les plus curieux ou ceux qui pensent encore que la **FNAIM** est un réseau d'agences, c'est par [ici](#) !

Pour suivre la FNAIM au quotidien c'est par là :



fnaim.fr

FNAIM - 129, rue du Faubourg Saint-Honoré - 75 407 PARIS cedex 08 - Téléphone : 01 44 20 77 00
FNAIM est une marque déposée et protégée auprès de l'INPI - N° SIRET : 775 698 087 000 19

Cet email vous est adressé par la FNAIM dans le cadre de la création de votre compte sur le site fnaim.fr et votre accord pour recevoir nos informations par mail.

Vous voulez déjà nous quitter ? C'est votre droit que nous respectons, mais sachez que la porte de la maison FNAIM sera toujours ouverte ! Bon vent 🍀