



MARCHE IMMOBILIER : BILAN 2025 & PERSPECTIVES 2025

Cette fin d'année est l'occasion parfaite pour faire le point sur le marché immobilier.

Dans cette nouvelle newsletter, découvrez le bilan de l'année écoulée et les tendances qui façonneront le marché l'année prochaine !

2025 : UNE ANNÉE DE REPRISE PROGRESSIVE

Après deux années de ralentissement, 2025 a enfin marqué un tournant positif pour l'immobilier en France :

Les prix se sont **stabilisés**, avec même de **légères hausses** dans de nombreuses régions.

La hausse sur un an de l'indice des prix des appartements anciens en France métropolitaine est de +1,3%, pour les maisons elle est de +0.2%.

Les **ventes sont reparties**, grâce au retour de la confiance et à **des taux d'intérêt plus doux**.

En décembre 2025, selon Empruntis, le taux moyen sur 20 ans tourne autour de 3,35 %. Les meilleurs dossiers peuvent atteindre des taux proches de 3,05 %

Le nombre de transactions de logements anciens réalisées au cours des 12 derniers mois en France (hors Mayotte) à fin septembre était de **921 000**. Cela représente une hausse de 11% en un an (832 000 transactions à fin septembre 2024).

Les banques ont rouvert le robinet du crédit, permettant à davantage d'acheteurs de concrétiser leur projet.

En résumé : 2025 a remis le marché en mouvement : les prix se sont stabilisés, les transactions ont augmenté et les taux se sont détendus.

ZOOM SUR NICE : UN MARCHÉ TOUJOURS ATTRACTIF

À **Nice**, la tendance est restée **positive** tout au long de l'année :



- Les logements bien situés, rénovés ou avec un bon DPE ont continué à très bien se vendre.
- La demande reste forte pour les résidences principales mais aussi pour les résidences secondaires et l'investissement locatif.
- Le marché niçois bénéficie toujours de son attractivité : climat, qualité de vie, dynamisme économique et proximité internationale.
- D'après l'Observatoire PAP.fr, le prix moyen au mètre carré à NICE atteint désormais 4 828 €/m², avec une légère progression de 1 % sur un an. Les maisons – particulièrement prisées – s'affichent autour de 6 730 €/m².
- En 5 ans, les prix des appartements à Nice ont augmenté de 19% et ceux des maisons de 21%.

👉 **Résultat :** NICE est restée **l'un des marchés les plus solides** du secteur immobilier national.

2026 : UNE ANNÉE PLEINE D'OPPORTUNITÉS

Les signaux pour 2026 sont clairement encourageants :

- Les experts prévoient une légère hausse des prix, entre +1 % et +3 % au niveau national.
- Le marché devrait donc continuer sa stabilisation, sans excès. opportunité intéressante pour les acheteurs avisés.
- Les volumes de ventes pourraient continuer de progresser.
- Les taux d'intérêt devraient rester globalement stables, ce qui favorise les projets d'achat.
- Les biens avec une bonne performance énergétique seront encore plus valorisés : un vrai atout pour les vendeurs qui ont rénové... et une opportunité intéressante pour les acheteurs avisés.



“Après deux années de repli marqué, le marché immobilier a entamé sa reprise lors du dernier trimestre de l'année 2024, qui s'est poursuivie au cours de l'année 2025. Notre optimisme reste mesuré au regard des incertitudes politiques, économiques et géopolitiques qui continuent de fragiliser les perspectives du marché immobilier et qui ne permettent pas un redémarrage franc. Les Français ont une appétence certaine pour la pierre. Mais ils sont sensibles à un environnement économique et politique stabilisé, gage de confiance.” - Me Priscille Caignault, membre du bureau du Conseil supérieur du notariat en charge de l'immobilier.

POUR NICE EN PARTICULIER :



Selon l'Observatoire PAP.fr, les perspectives pour 2026 sont très **encourageantes** : les prix pourraient progresser de 1 à 2 %, soutenus par un contexte économique plus favorable et par une demande locale toujours dynamique.

Nice continue d'attirer les télétravailleurs, les retraités et les investisseurs en quête d'un cadre de vie agréable et d'un placement sûr.

Les petites surfaces (T1, T2) devraient rester les biens les plus recherchés, notamment pour la location étudiante ou saisonnière.

Les logements avec extérieur resteront en tête des demandes, tout comme les quartiers calmes et résidentiels proches du centre. Et avec l'accueil des Jeux Olympiques d'hiver dans quatre ans, l'attractivité de Nice pourrait encore se renforcer, donnant un coup de boost supplémentaire au marché immobilier.

👉 **2026 pourrait être une très belle année pour acheter, vendre ou investir, notamment dans notre région et à NICE.**

VOUS SOUHAITEZ METTRE EN **LOCATION** OU EN **VENTE** VOTRE BIEN IMMOBILIER ?
Nous avons une **offre privilégiée pour nos copropriétaires**.



EUROPAZUR

NICE
9, rue Jacques Offenbach
06000 NICE

CAGNES-SUR-MER
2, avenue de Nice, BP 135
06803 CAGNES-SUR-MER

CONTACTEZ-NOUS DÈS MAINTENANT

04 92 02 50 10
transaction@europazur.fr