

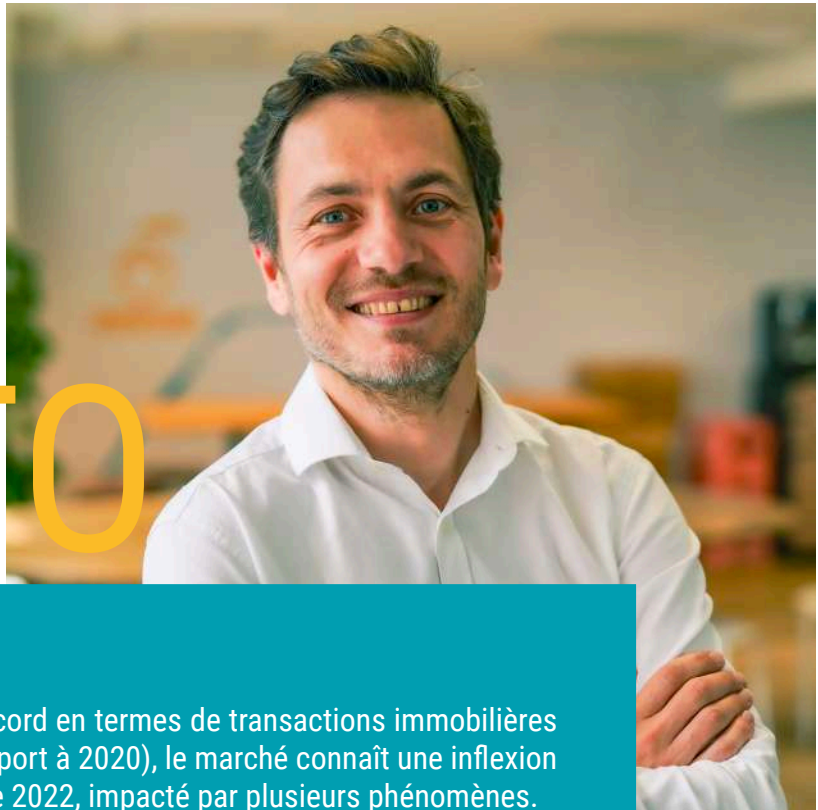


# Stat'ici

Focus sur le marché  
de la transaction au  
3<sup>ème</sup> trimestre 2022



# EDITO



Après une année 2021 record en termes de transactions immobilières (1,17M, soit +15% par rapport à 2020), le marché connaît une inflexion depuis le début de l'année 2022, impacté par plusieurs phénomènes.

Si la crise sanitaire a pu créer un regain inopiné dans l'immobilier, les actualités économiques et politiques de ce début d'année freinent la tendance. L'augmentation des taux et des coûts liés à l'énergie semblent affecter le marché de façon structurelle, avec une situation inédite au 3<sup>ème</sup> trimestre où les courtiers annonçaient un taux record de refus de dossier de financement de l'ordre de 45% en septembre 2022\*.

Alors quelle direction prendra le marché de la transaction immobilière en 2022 ? La demande est-elle toujours soutenue ? Y a-t-il des impacts sur les régions françaises et dans les grandes villes ?

Bien'ici est aux premières loges pour détecter les nouvelles tendances sur l'ensemble du territoire français. Les données récoltées sur notre portail nous permettront d'éclairer la situation du marché et son évolution sur les derniers trimestres.

**Bonne lecture !**

**Philippe de Ligniville,**  
DGA Marketing Communication & Data de Bien'ici

\*D'après un sondage de l'Afib (association française des intermédiaires en bancassurance)



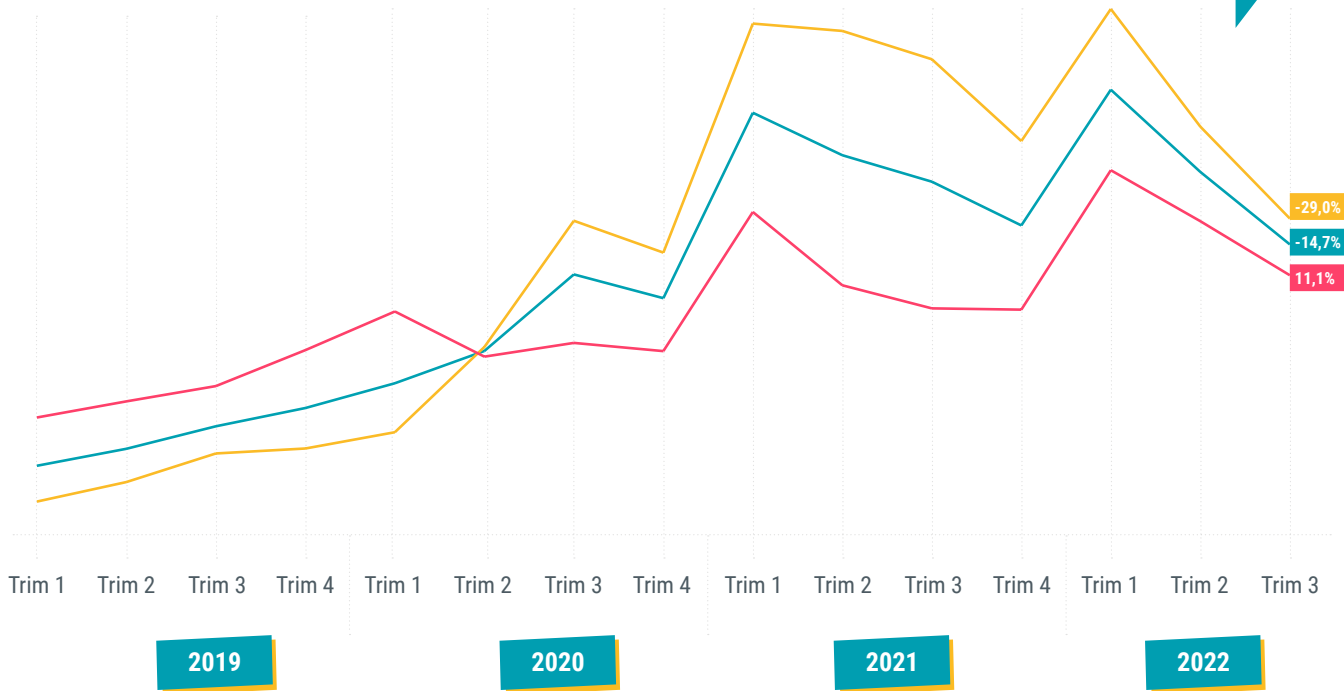
# L'offre et la demande

# Demande

## Évolution de la demande trimestrielle

Évolution du nombre de contacts générés sur les annonces immobilières, base 100 au T1 2019.

■ Appartement ■ Maison ■ Total



## Évolution des recherches par ville 2022 vs 2021

Évolution des requêtes effectuées sur Bienici.com

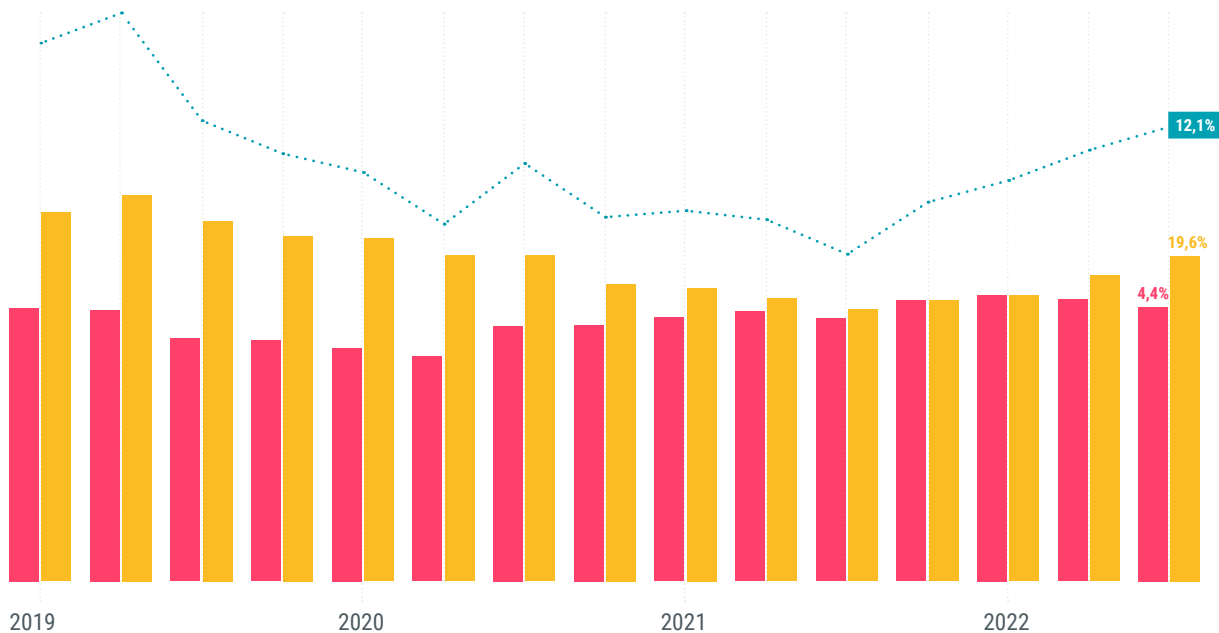
Ville	Trimestre 1	Trimestre 2	Trimestre 3	Total
PARIS	+22%	+11%	6%	13% ↑
MARSEILLE	+9%	+2%	-18%	-3% ↓
LYON	+14%	+5%	6%	9% ↑
TOULOUSE	+11%	1%	-1%	4% ↑
NICE	+25%	+12%	6%	15% ↑
BORDEAUX	+11%	3%	-	5% ↑
NANTES	+16%	6%	10%	10% ↑
LILLE	+15%	25%	10%	17% ↑
STRASBOURG	+14%	-6%	-6%	1% ↑
MONTPELLIER	+16%	8%	-2%	7% ↑

# Offre

## Évolution trimestrielle de l'offre de maisons et appartements

Offre : nombre d'annonces diffusées sur Bienici.com en base 100 au T1 2019.

■ Appartement ■ Maison ■ Total

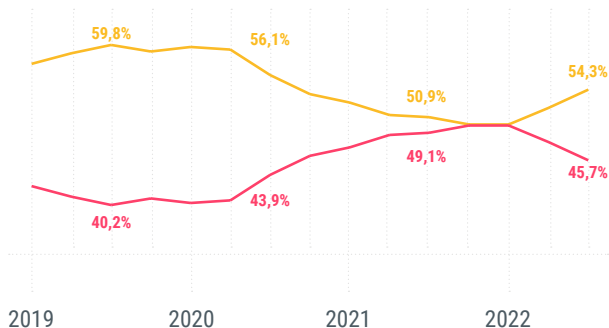


L'offre globale de biens à vendre a augmenté de +12% entre le T3 2021 et le T3 2022

## Répartition Appartement/Maison dans l'offre et la demande

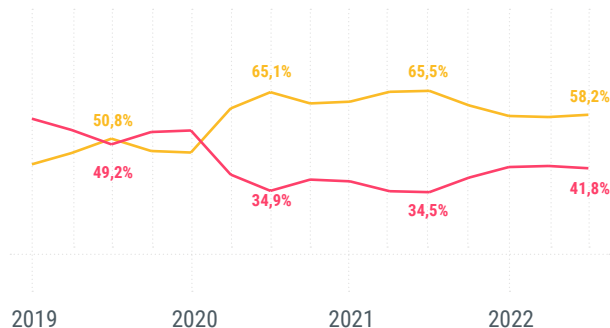
■ Appartement ■ Maison

### Offre



Répartition entre les appartements et les maisons dans l'offre totale de biens à vendre.

### Demande

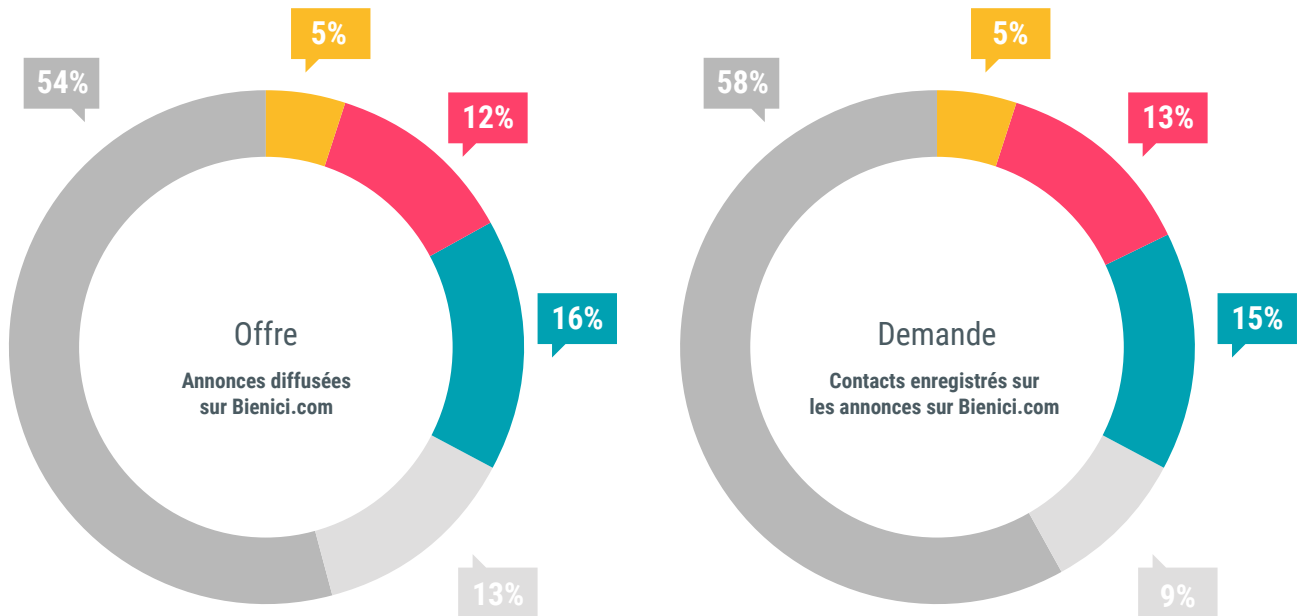


Répartition des contacts générés sur les annonces selon le type de bien à vendre.

# Détails par typologie de bien

Une situation quasi équilibrée au 3<sup>ème</sup> trimestre 2022

■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ Maison



## Focus sur les appartements

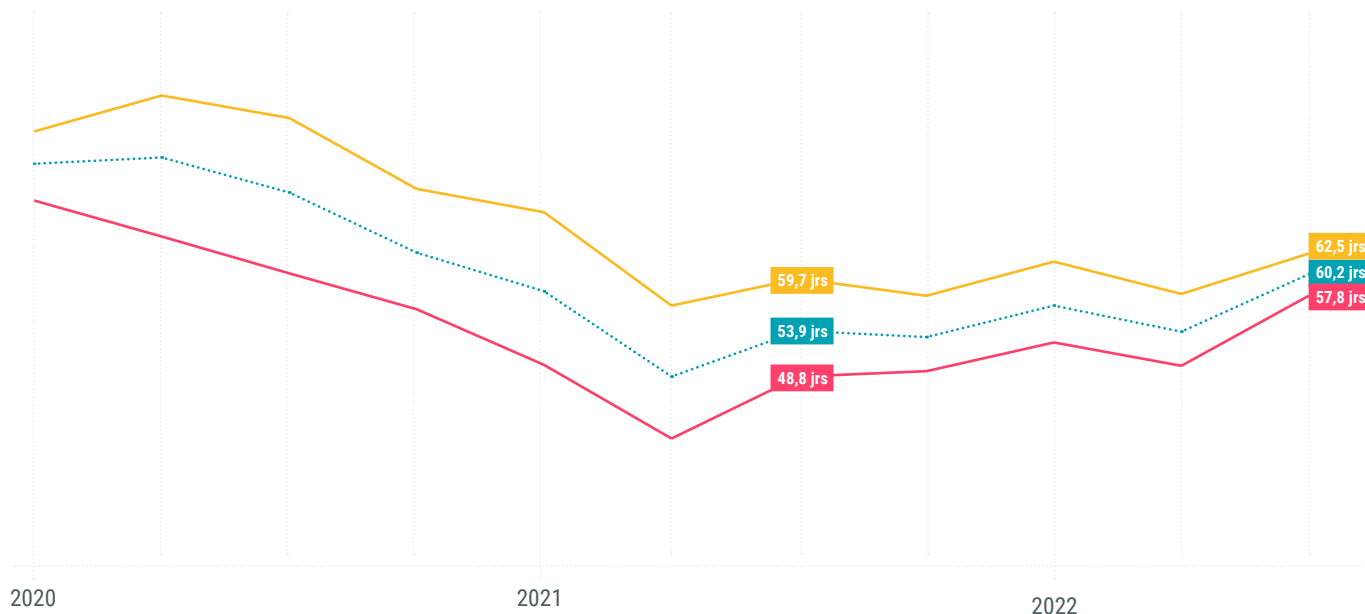
Évolution sur un an : évolution entre T3 2021 et T3 2022.

Typologie		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +
Offre	Part	10,9 %	25,2 %	34,9 %	29,0 %
	Evol sur un an	+14 %	+6 %	+4 %	+2 %
Demande	Part	12,7 %	30,0 %	34,9 %	22,4 %
	Evol sur un an	+30 %	+20 %	+19 %	+3 %
Tension	Evol sur un an	+14 %	+14 %	+15 %	+1 %

# Durée de diffusion

## Une remontée progressive de la durée de diffusion

■ Appartement ■ Maison ■ Total

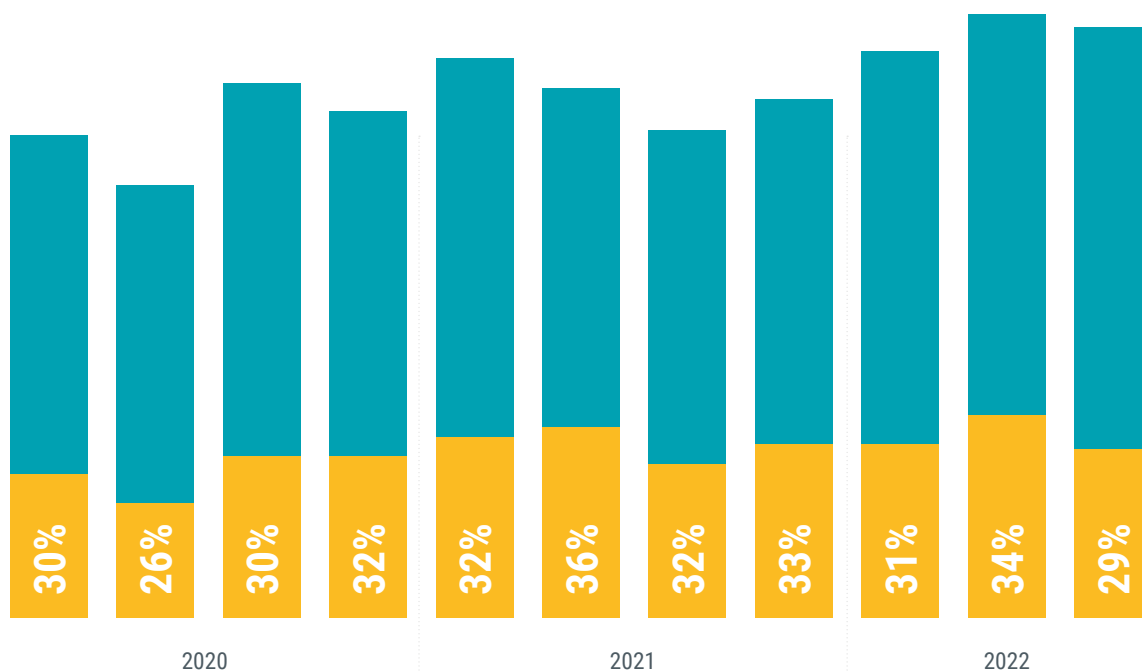


Nombre de jours de diffusion des annonces avant de sortir du marché.

## Part des annonces qui sortent rapidement du marché\*

Un marché à flux tendu peu perturbé au fil du temps

■ moins de 30 jours de diffusion ■ plus 30 jours de diffusion



\*proportion des annonces qui restent diffusées moins de 30 jours sur bienici.com





Focus  
régional

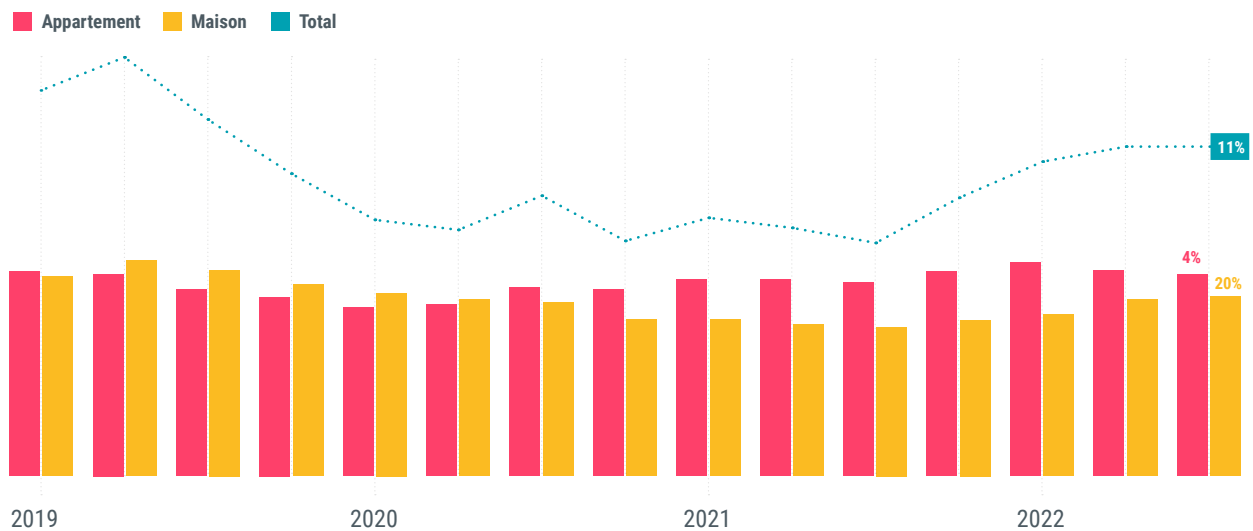
# Auvergne-Rhône-Alpes

## Évolution des recherches dans la région entre 2021 et 2022

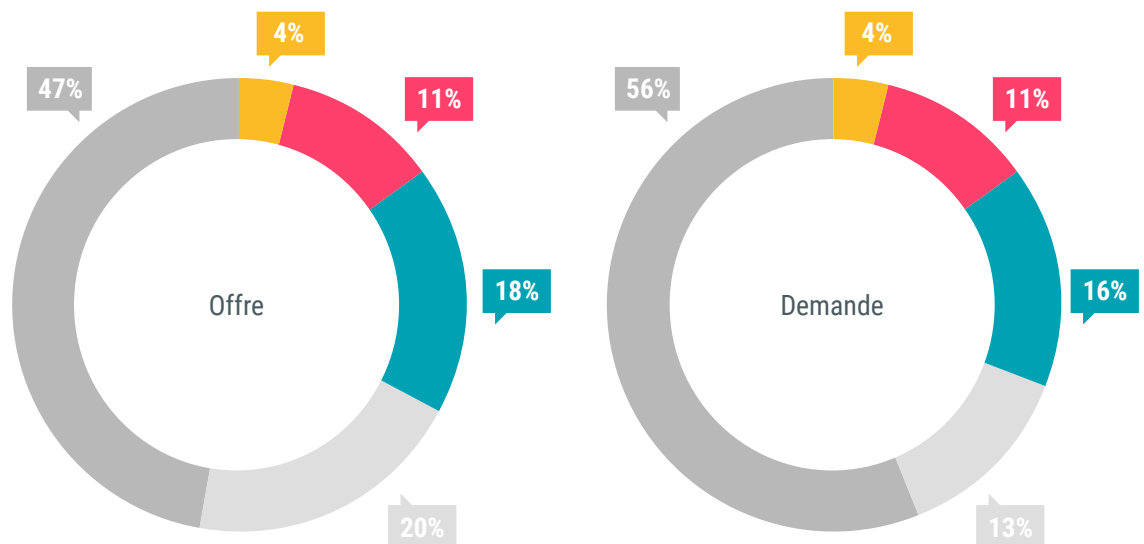
Période	Evolution
Trimestre 1	+14%
Trimestre 2	+3%
Trimestre 3	-4%
<b>Total</b>	<b>+4%</b>

**-4% de recherches au 3<sup>ème</sup> trimestre sur la région**  
 Un recul **davantage marqué** sur **la Drôme** et en **Ardèche**

### Évolution de l'offre

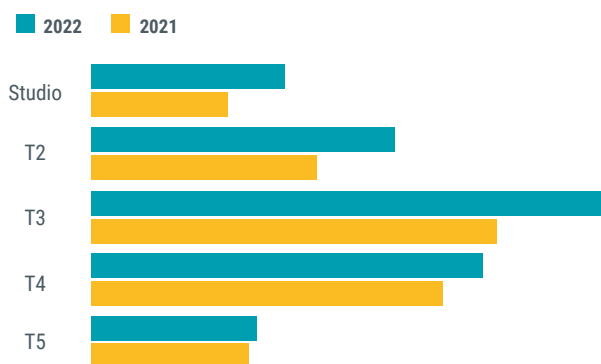


### Poids des typologies dans l'offre et la demande au 3<sup>ème</sup> trimestre



# Lyon

## Focus sur l'offre au 3<sup>ème</sup> trimestre



**+23%**  
d'appartements à vendre en un an  
Hausse presque 2 fois plus forte sur les studios

## Investir dans un studio à Lyon

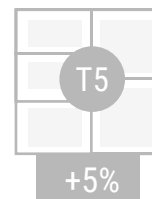
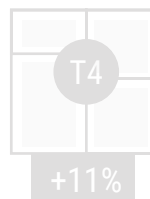
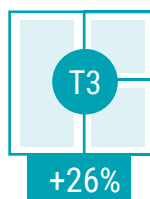
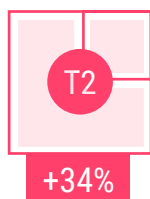
### Biens à vendre

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	12,4 %	+41,6 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	11,6 %	+39,3 %
Prix moyen affiché	120 851 €	-3,8 %
Tension de la demande	<b>-1,6 %</b>	

### Biens à louer

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	27,7 %	-3,6 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	48,0 %	+63,3 %
Prix moyen affiché	502 €	+14,8 %
Tension de la demande	<b>+69,3 %</b>	

## Evolution de l'offre par typologie d'appartement entre T3 2021 et T3 2022



# Bourgogne-Franche-Comté

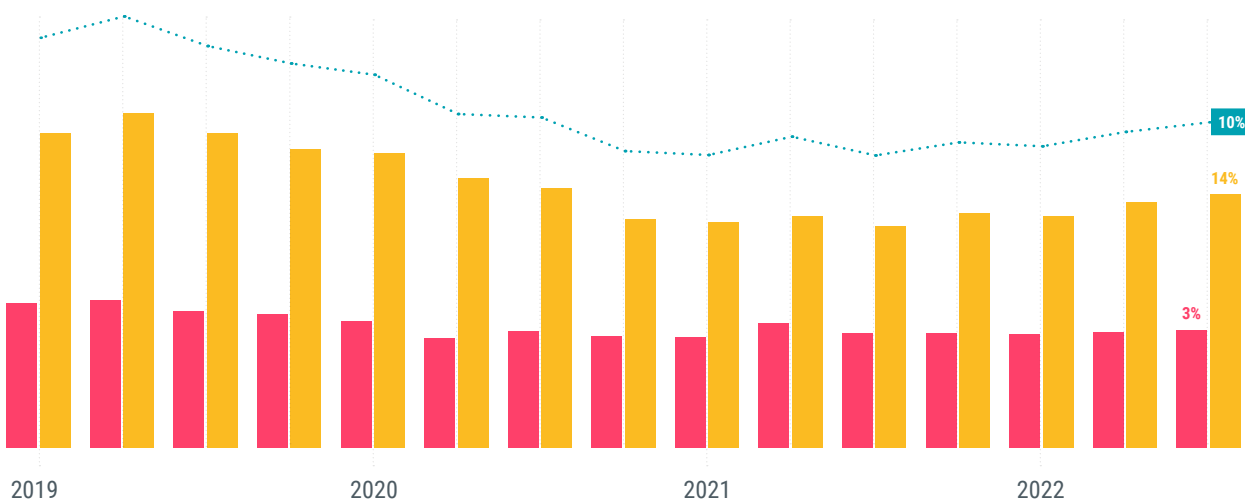
## Évolution des recherches dans la région entre 2021 et 2022

Période	Evolution
Trimestre 1	+11%
Trimestre 2	+2%
Trimestre 3	-5%
<b>Total</b>	<b>+3%</b>

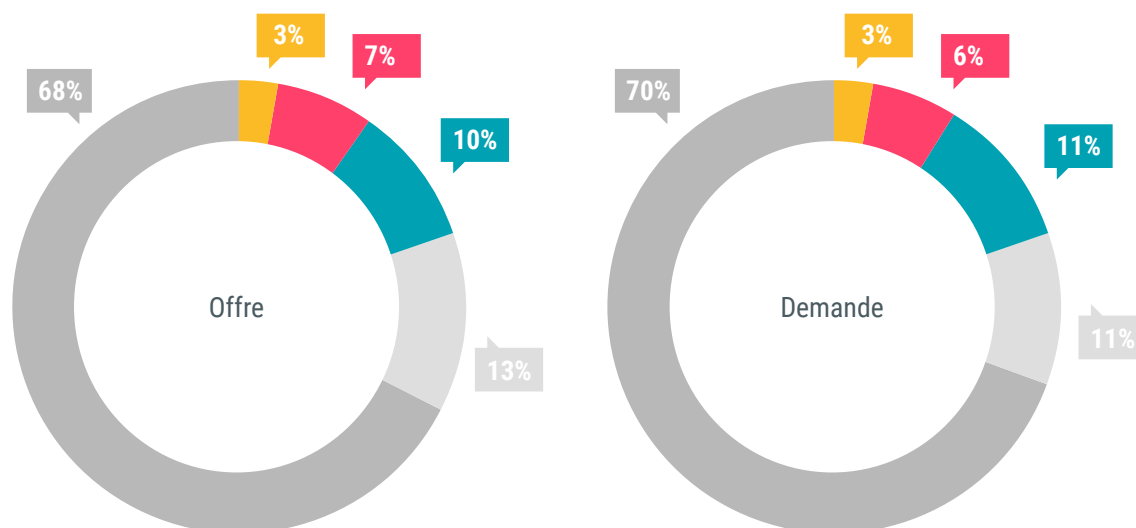
**-5% de recherches au 3<sup>ème</sup> trimestre sur la région**  
Un recul **davantage marqué** dans **la Nièvre et l'Yonne**

## Évolution de l'offre

■ Appartement ■ Maison ■ Total

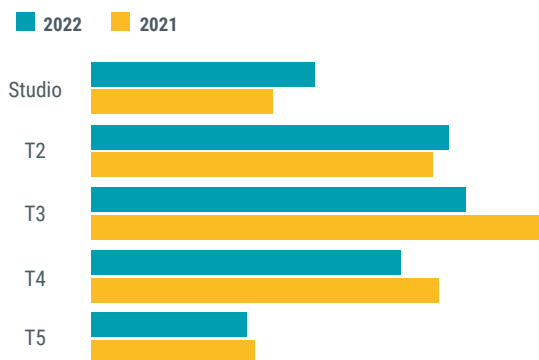


## Poids des typologies dans l'offre et la demande au 3<sup>ème</sup> trimestre



# Dijon

## Focus sur l'offre au 3<sup>ème</sup> trimestre



**-4%**  
d'appartements à vendre en un an malgré une progression sur les petites surfaces

## Investir dans un studio à Dijon

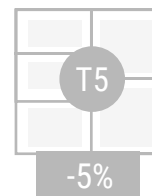
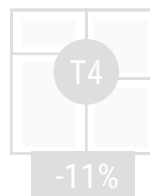
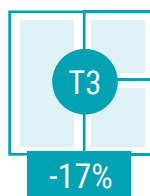
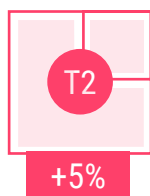
### Biens à vendre

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	15,7 %	+23,3 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	12,5 %	+59,3 %
Prix moyen affiché	68 575 €	+19,0 %
Tension de la demande	<b>+29,2 %</b>	

### Biens à louer

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	38,9 %	-13,3 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	35,6 %	+82,4 %
Prix moyen affiché	371 €	+7,4 %
Tension de la demande	<b>+110,6 %</b>	

## Evolution de l'offre par typologie d'appartement entre T3 2021 et T3 2022



# Bretagne

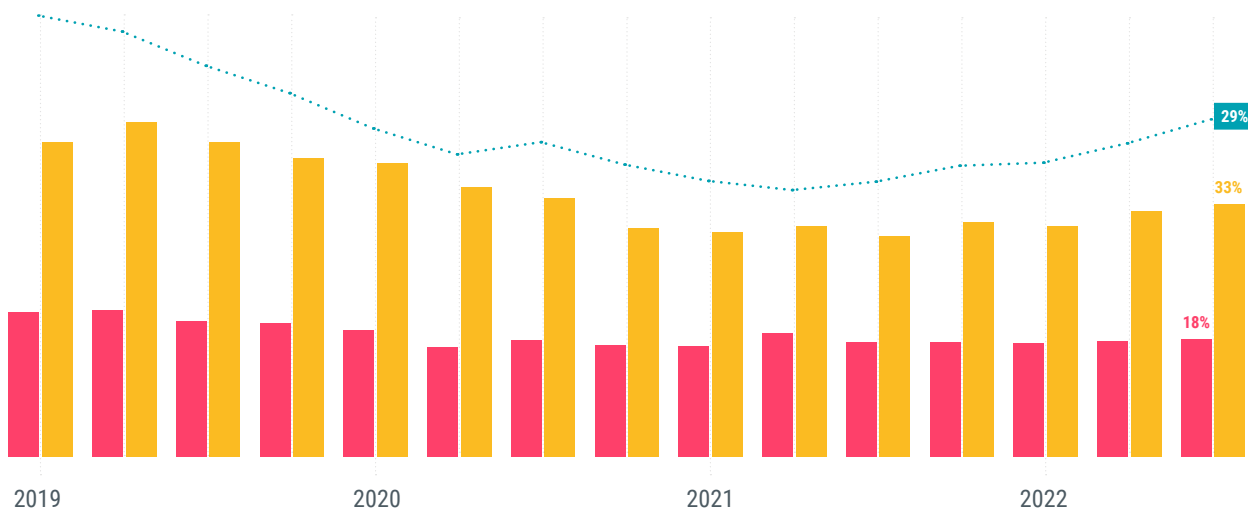
## Évolution des recherches dans la région entre 2021 et 2022

Période	Evolution
Trimestre 1	+8%
Trimestre 2	+13%
Trimestre 3	+6%
<b>Total</b>	<b>+9%</b>

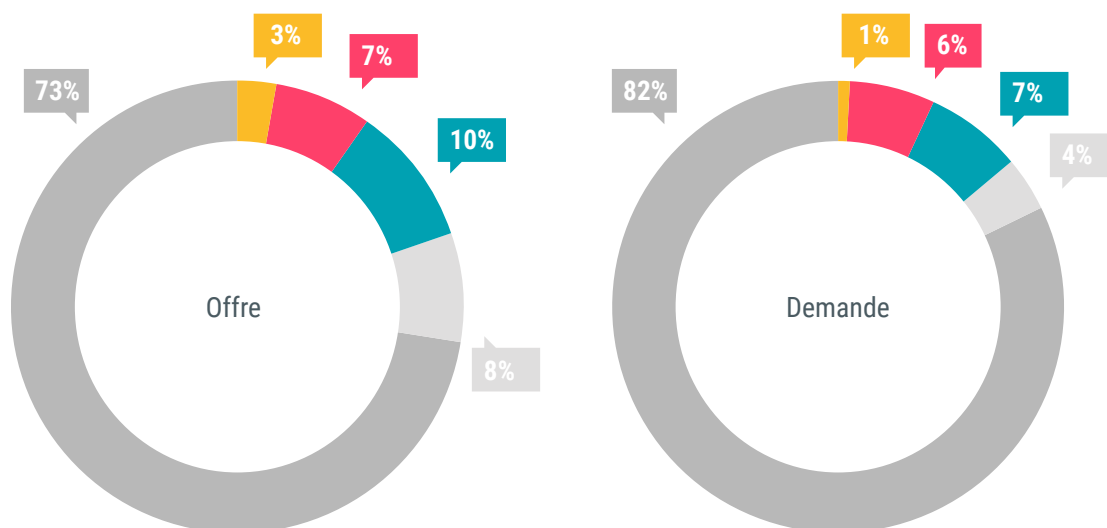
**+6% de recherches au 3<sup>ème</sup> trimestre sur la région**  
**Seul le Morbihan reste stable** par rapport à 2021

## Évolution de l'offre

■ Appartement ■ Maison ■ Total

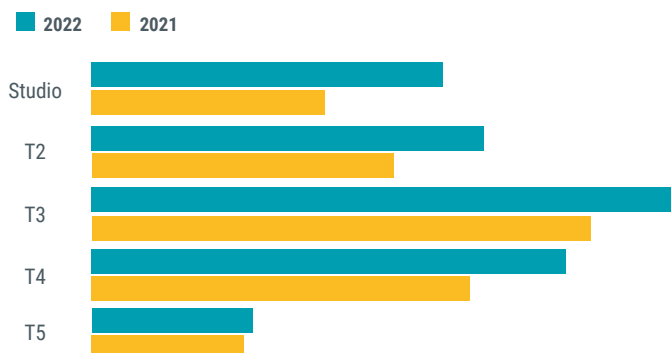


## Poids des typologies dans l'offre et la demande au 3<sup>ème</sup> trimestre



# Rennes

## Focus sur l'offre au 3<sup>ème</sup> trimestre



**+25%**  
d'appartements à  
vendre en un an  
Progression **2 fois**  
plus forte pour les  
studios

## Investir dans un studio à Rennes

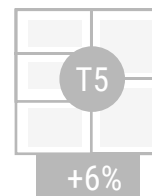
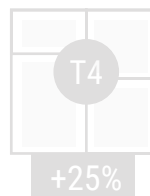
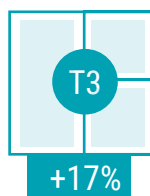
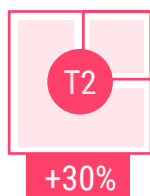
### Biens à vendre

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	17,9 %	+50,6 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	17,6 %	+78,9 %
Prix moyen affiché	106 569 €	+2,3 %
Tension de la demande	<b>+18,8 %</b>	

### Biens à louer

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	44,4 %	-5,5 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	48,4 %	+41,8 %
Prix moyen affiché	518 €	+25,8 %
Tension de la demande	<b>+50,1 %</b>	

## Evolution de l'offre par typologie d'appartement entre T3 2021 et T3 2022



# Centre-Val de Loire

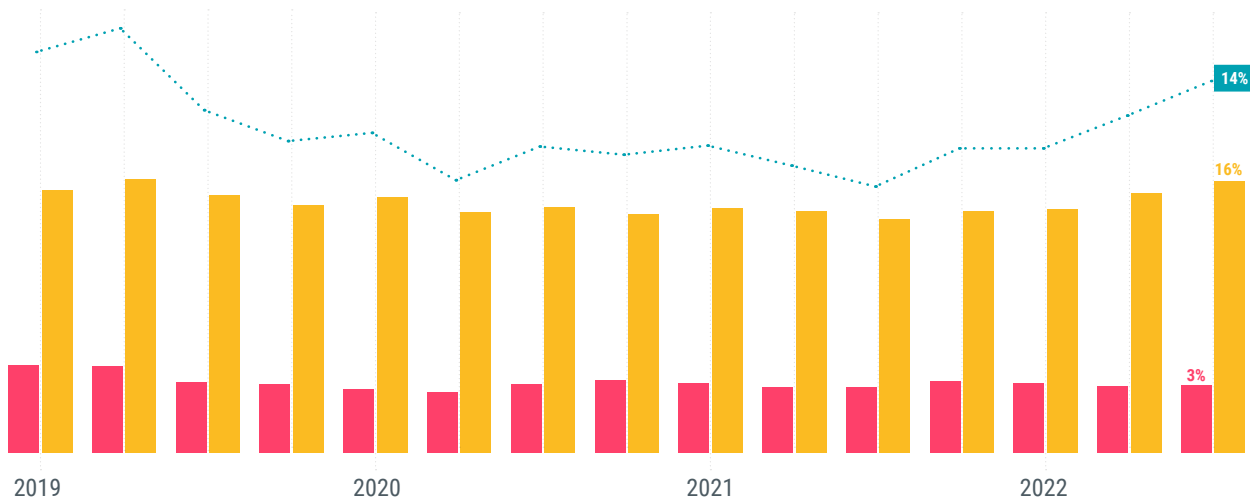
## Évolution des recherches dans la région entre 2021 et 2022

Période	Evolution
Trimestre 1	+18%
Trimestre 2	+1%
Trimestre 3	-12%
<b>Total</b>	<b>+2%</b>

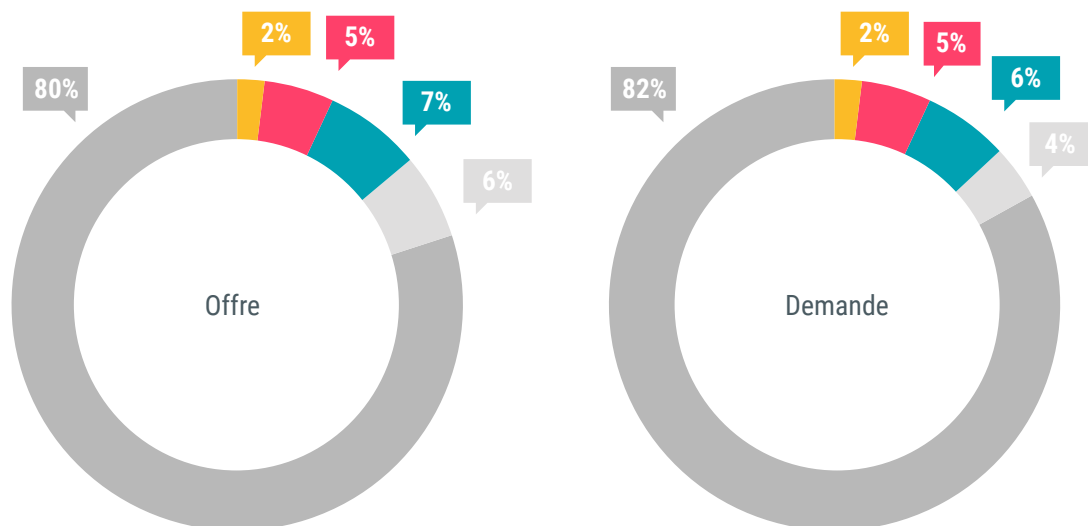
**-12% de recherches au 3<sup>ème</sup> trimestre** sur la région malgré une progression pour **l'Indre-et-Loire** et un volume stable dans **l'Eure**

### Évolution de l'offre

■ Appartement ■ Maison ■ Total



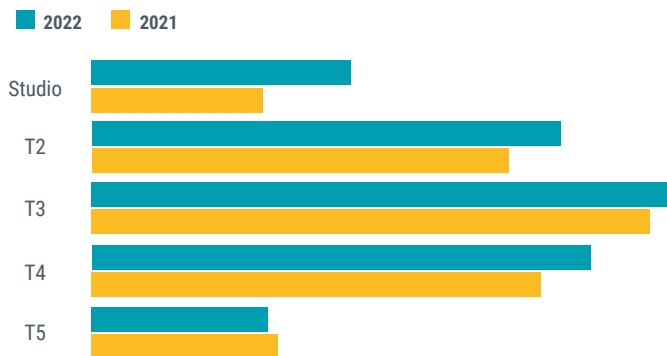
### Poids des typologies dans l'offre et la demande au 3<sup>ème</sup> trimestre





# Tours

## Focus sur l'offre au 3<sup>ème</sup> trimestre



**+11%**  
d'appartements à  
vendre en un an  
progression  
**d'avantage**  
marquée pour  
les studios

## Investir dans un studio à Tours

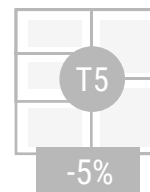
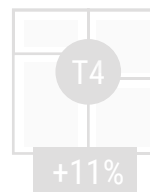
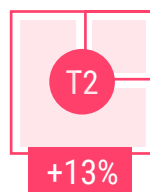
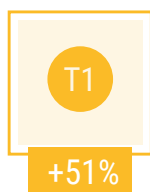
### Biens à vendre

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	13,1 %	+51,4 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	16,8 %	+121,1 %
Prix moyen affiché	81 359 €	-3,2 %
Tension de la demande	<b>+46,0 %</b>	

### Biens à louer

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	38,29 %	-21,8 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	43,09 %	+43,92 %
Prix moyen affiché	408 €	+9,53 %
Tension de la demande	<b>+84,1 %</b>	

## Evolution de l'offre par typologie d'appartement entre T3 2021 et T3 2022



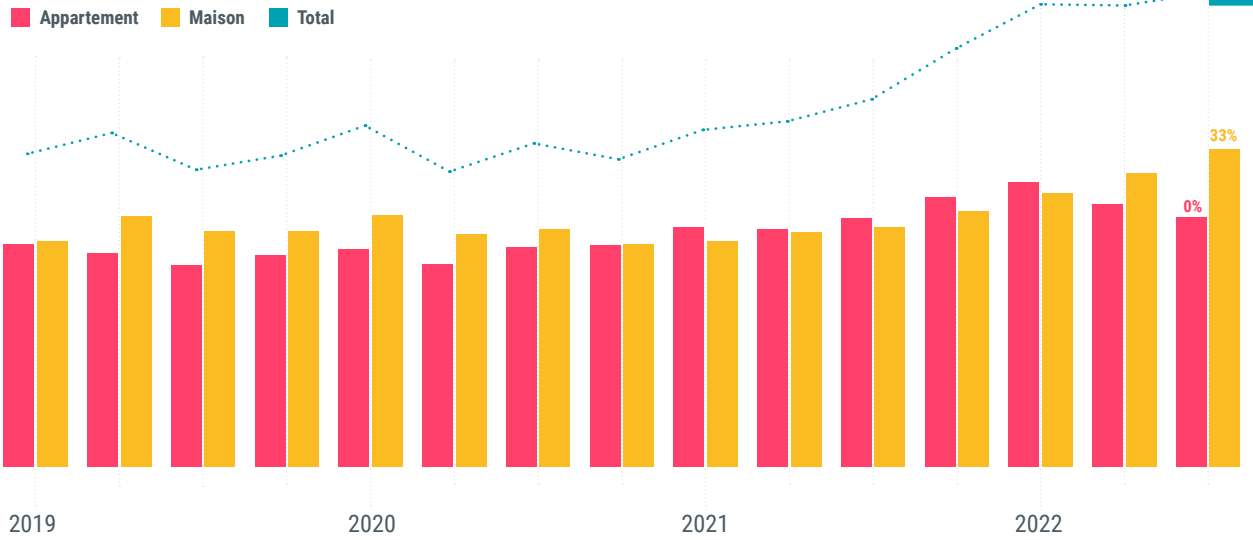
# Grand Est

## Évolution des recherches dans la région entre 2021 et 2022

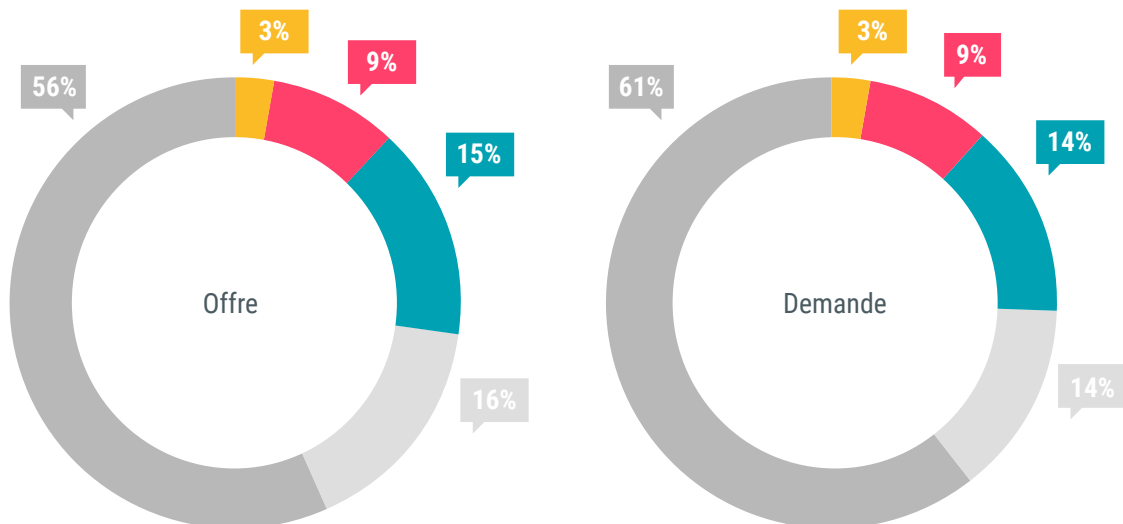
Période	Evolution
Trimestre 1	+22%
Trimestre 2	+18%
Trimestre 3	+7%
<b>Total</b>	<b>+16%</b>

**+7% de recherches**  
3<sup>ème</sup> trimestre sur la région  
avec une progression plus  
marquée dans **le Haut-Rhin**

### Évolution de l'offre

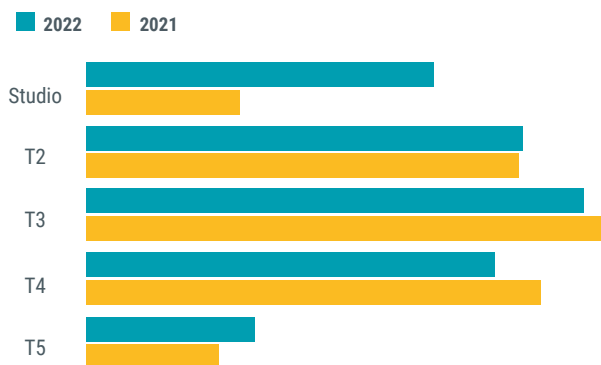


### Poids des typologies dans l'offre et la demande au 3<sup>ème</sup> trimestre



# Strasbourg

## Focus sur l'offre au 3<sup>ème</sup> trimestre



**+10%**  
d'appartements à  
vendre en un an  
et **2 fois plus de  
studios à vendre**  
en volumes

## Investir dans un studio à Strasbourg

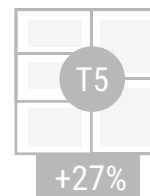
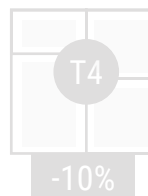
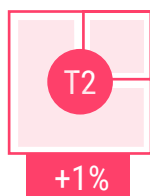
### Biens à vendre

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	18,7%	+126,5%
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	12,3%	+53,6%
Prix moyen affiché	90 827 €	-5,6%
Tension de la demande	<b>-32,2%</b>	

### Biens à louer

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	31,9%	-31,2%
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	46,5%	+73,9%
Prix moyen affiché	453 €	+7,7%
Tension de la demande	<b>+152,5%</b>	

## Evolution de l'offre par typologie d'appartement entre T3 2021 et T3 2022



# Hauts-de-France

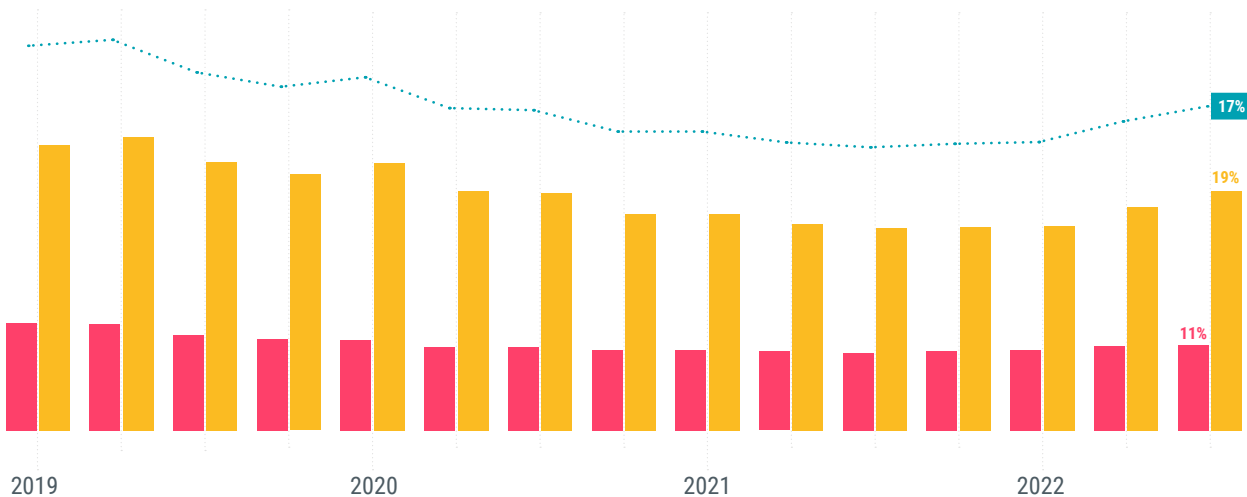
## Évolution des recherches dans la région entre 2021 et 2022

Période	Evolution
Trimestre 1	+9%
Trimestre 2	+3%
Trimestre 3	-8%
<b>Total</b>	<b>+1%</b>

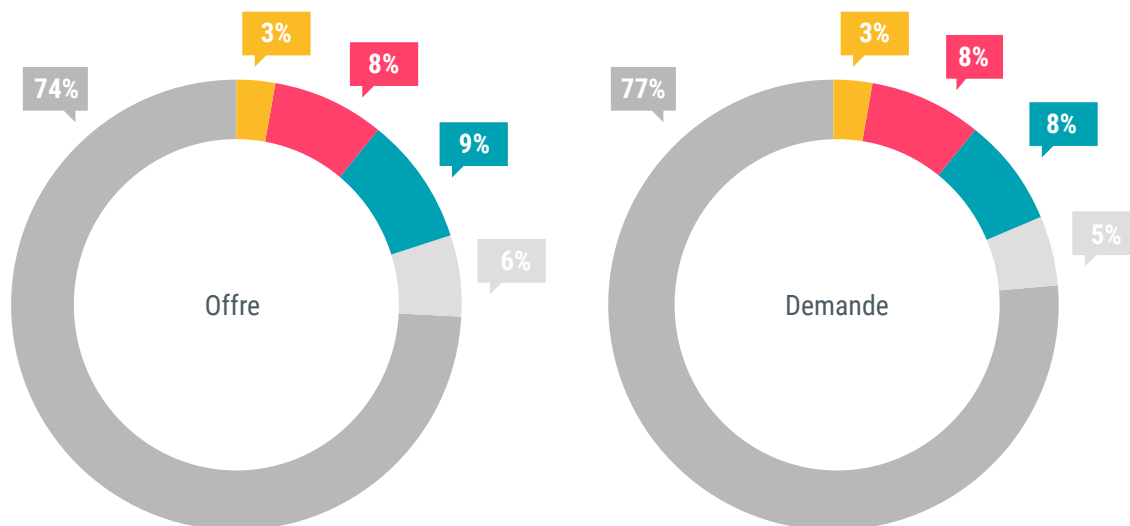
**-8% de recherches au 3<sup>ème</sup> trimestre sur la région**  
 seul **le Nord** continue de progresser

## Évolution de l'offre

■ Appartement ■ Maison ■ Total

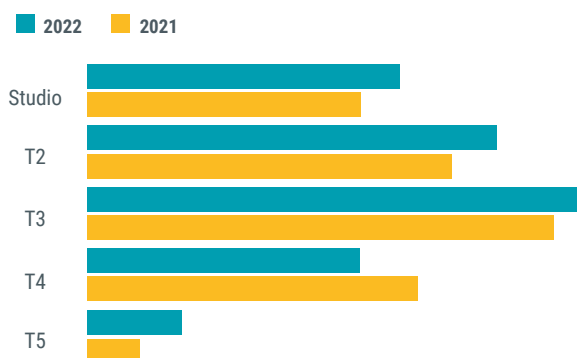


## Poids des typologies dans l'offre et la demande au 3<sup>ème</sup> trimestre



# Lille

## Focus sur l'offre au 3<sup>ème</sup> trimestre



**+6%**  
d'appartements à  
vendre en un an  
malgré une **baisse**  
du volume de T4

## Investir dans un studio à Lille

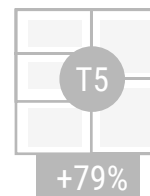
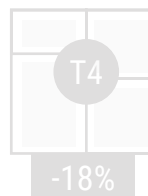
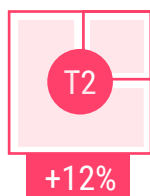
### Biens à vendre

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	19,8 %	+14,6 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	32,2 %	+55,0 %
Prix moyen affiché	98 153 €	+7,3 %
Tension de la demande	<b>+35,3 %</b>	

### Biens à louer

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	35,3 %	-37,1 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	47,4 %	+75,8 %
Prix moyen affiché	442 €	+5,4 %
Tension de la demande	<b>+179,3 %</b>	

## Evolution de l'offre par typologie d'appartement entre T3 2021 et T3 2022



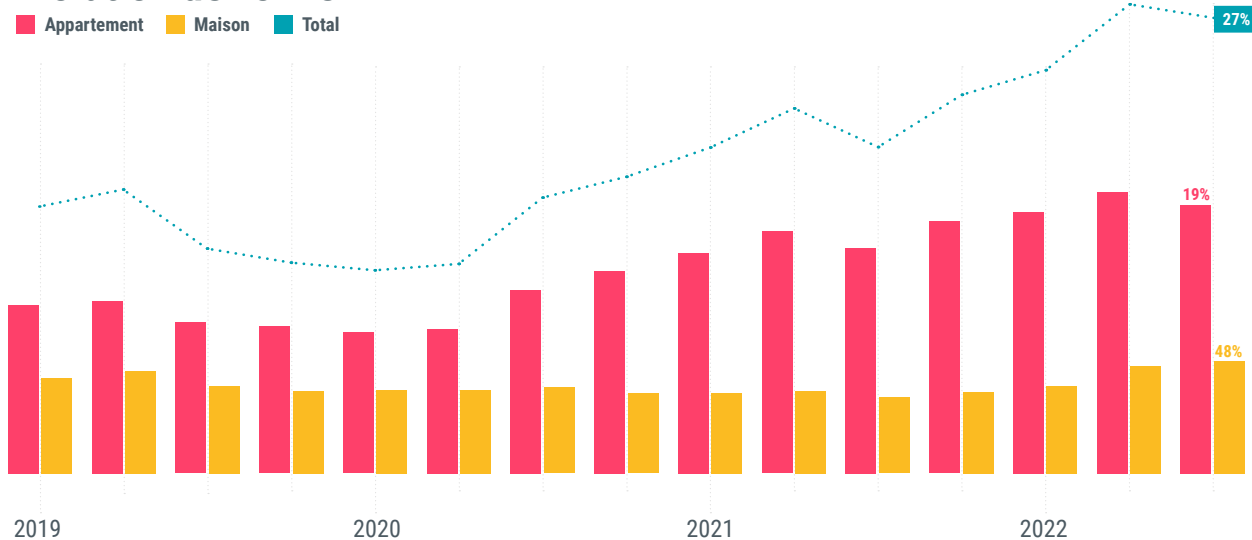
# Île-de-France

## Évolution des recherches dans la région entre 2021 et 2022

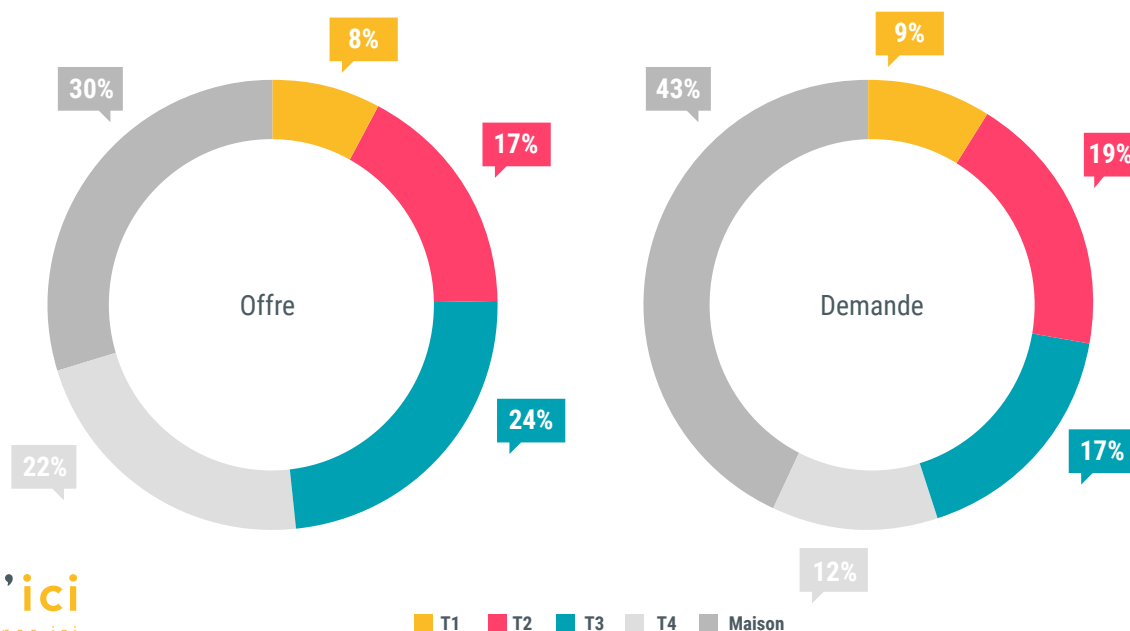
Période	Evolution
Trimestre 1	+9%
Trimestre 2	-0,5%
Trimestre 3	-5%
<b>Total</b>	<b>+2%</b>

**-5% de recherches au 3<sup>ème</sup> trimestre sur la région malgré une hausse sur Paris et dans les Hauts-de-Seine**

## Évolution de l'offre

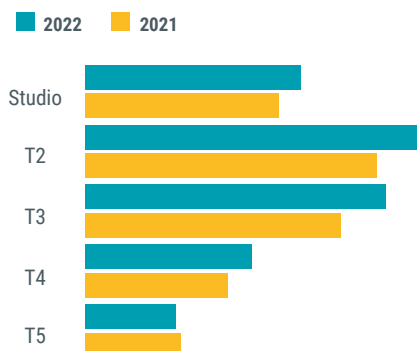


## Poids des typologies dans l'offre et la demande au 3<sup>ème</sup> trimestre



# Paris

## Focus sur l'offre au 3<sup>ème</sup> trimestre



**+13%**  
d'appartements à  
vendre en un an  
Seule l'offre  
de grands  
appartements recule

## Investir dans un studio à Paris

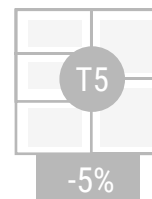
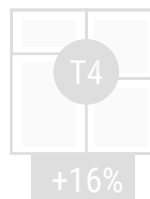
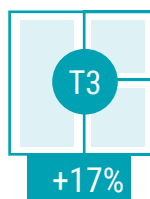
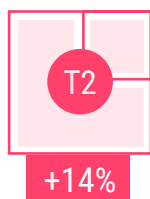
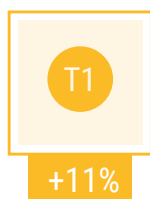
### Biens à vendre

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	19,5%	+11,3%
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	24,9%	+40,4%
Prix moyen affiché	238 018 €	-1,5%
Tension de la demande	<b>+26,2%</b>	

### Biens à louer

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	27,5%	-40,3%
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	47,0%	+113,3%
Prix moyen affiché	965 €	+30,9%
Tension de la demande	<b>+257,1%</b>	

## Evolution de l'offre par typologie d'appartement entre T3 2021 et T3 2022



# Normandie

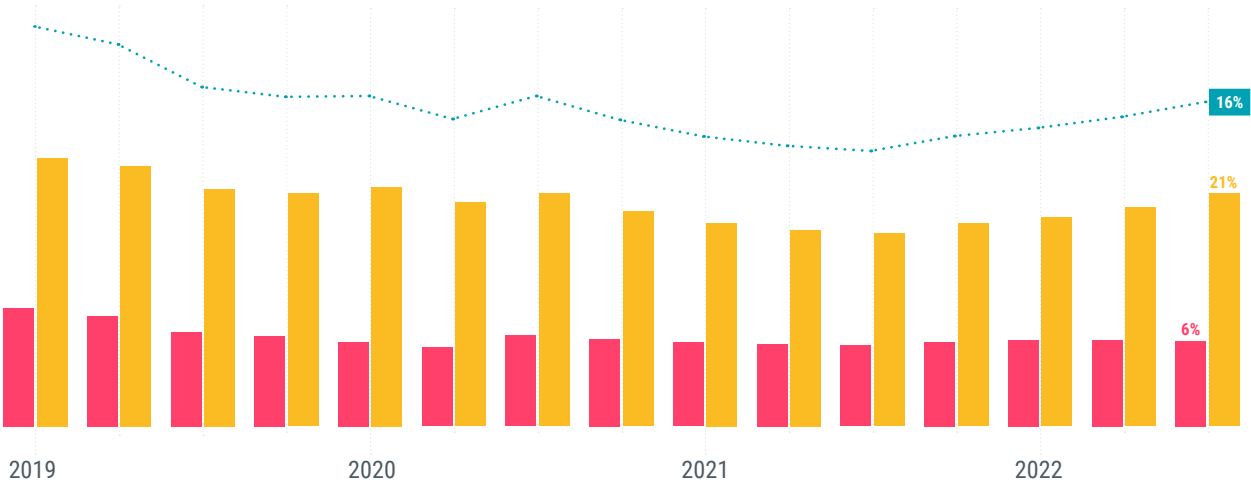
## Évolution des recherches dans la région entre 2021 et 2022

Période	Evolution
Trimestre 1	+4%
Trimestre 2	-4%
Trimestre 3	-4%
<b>Total</b>	<b>-1%</b>

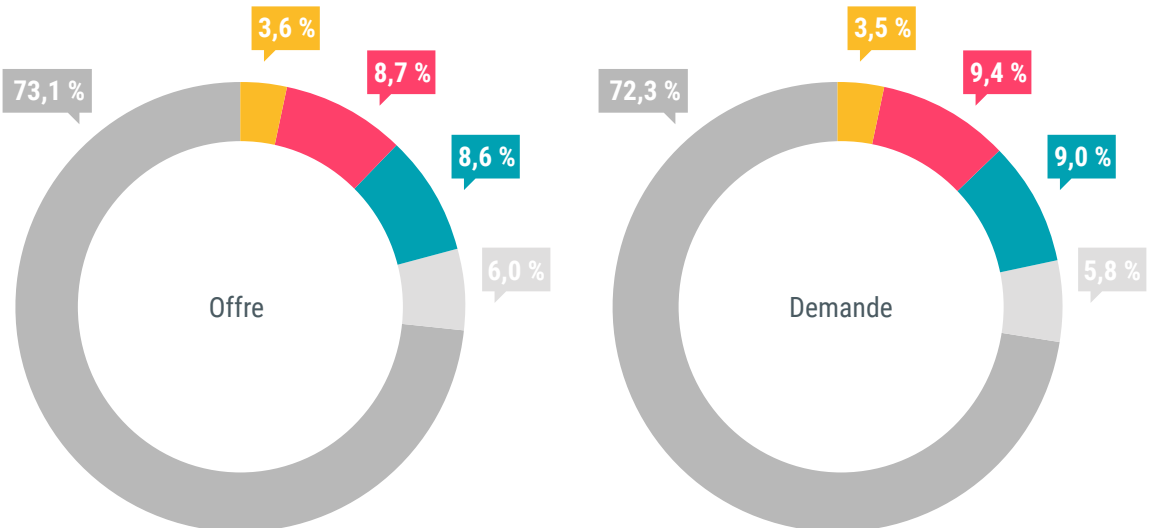
**-4% de recherches au 3<sup>ème</sup> trimestre sur la région**  
 baisse moins marquée dans **le Calvados et la Manche**

### Évolution de l'offre

■ Appartement ■ Maison ■ Total



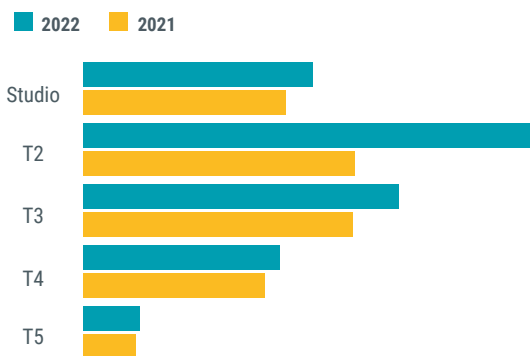
### Poids des typologies dans l'offre et la demande au 3<sup>ème</sup> trimestre





# Rouen

## Focus sur l'offre au 3<sup>ème</sup> trimestre



**+27%**  
**d'appartements** à  
 vendre en un an  
 avec une **hausse**  
**plus forte sur les T2**

## Investir dans un studio à Rouen

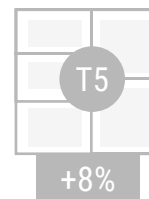
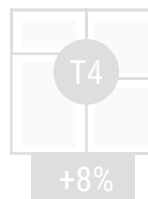
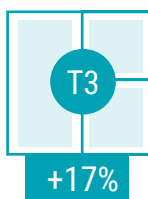
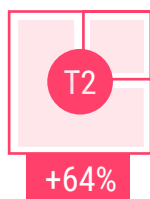
### Biens à vendre

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	18,4 %	+13,1 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	16,7 %	-28,2 %
Prix moyen affiché	70 941 €	+9,3 %
Tension de la demande	<b>-36,5 %</b>	

### Biens à louer

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	34,7 %	+8,0 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	38,8 %	+83,7 %
Prix moyen affiché	397 €	+4,7 %
Tension de la demande	<b>+70,1 %</b>	

## Evolution de l'offre par typologie d'appartement entre T3 2021 et T3 2022



# Nouvelle-Aquitaine

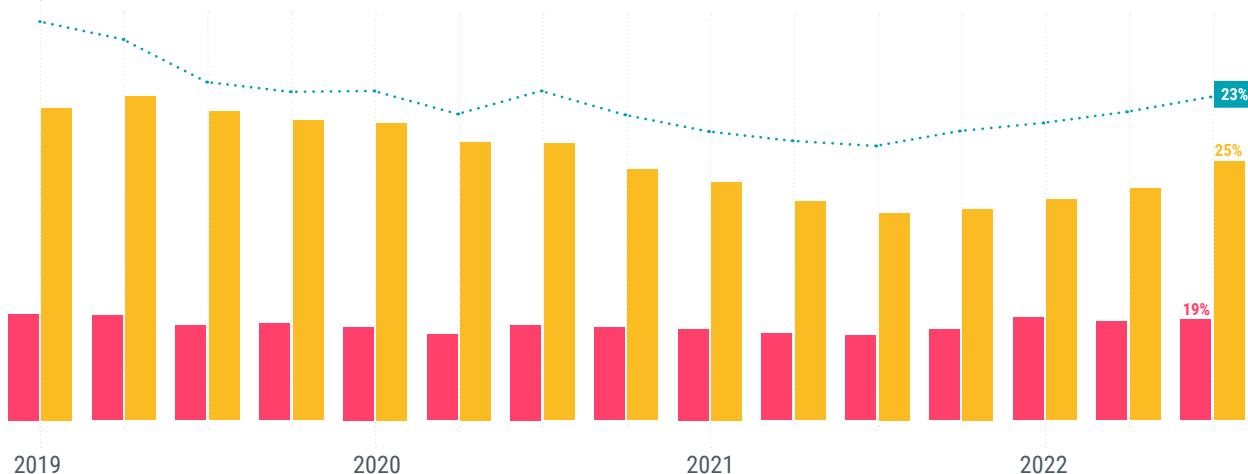
## Évolution des recherches dans la région entre 2021 et 2022

Période	Evolution
Trimestre 1	+11%
Trimestre 2	+0,5%
Trimestre 3	-10%
<b>Total</b>	<b>0%</b>

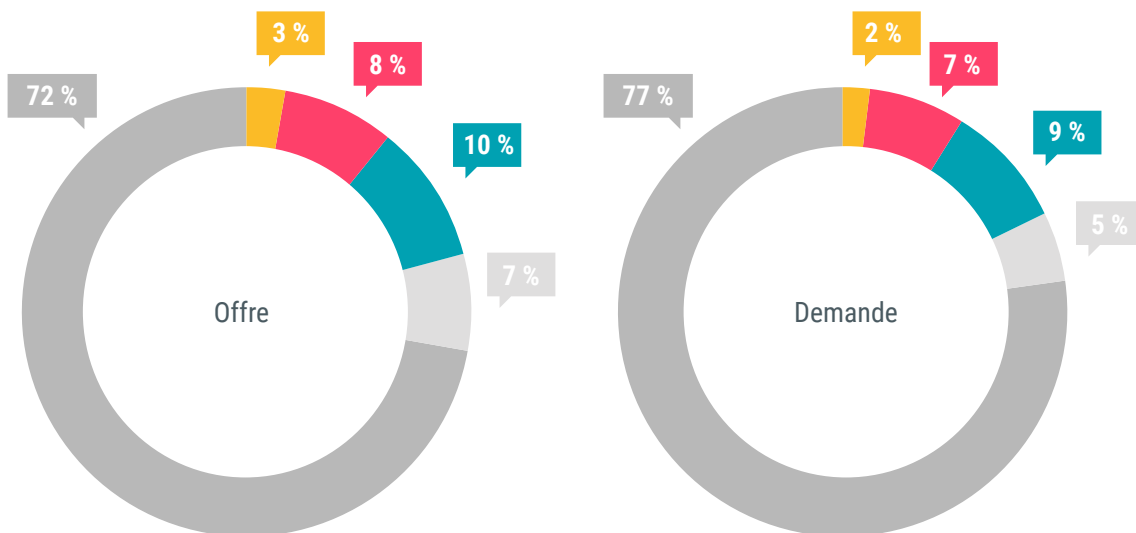
**-10% de recherches**  
**au 3<sup>ème</sup> trimestre** sur  
la région  
seule **la Haute-Vienne**  
affiche une progression

### Évolution de l'offre

■ Appartement ■ Maison ■ Total

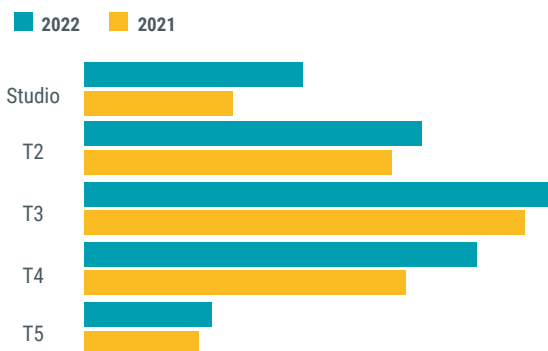


### Poids des typologies dans l'offre et la demande au 3<sup>ème</sup> trimestre



# Bordeaux

## Focus sur l'offre au 3<sup>ème</sup> trimestre



**+16%**  
d'appartements à  
vendre en un an  
progression **3 fois**  
plus forte pour les  
studios

## Investir dans un studio à Bordeaux

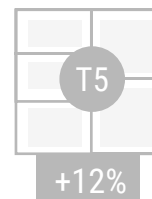
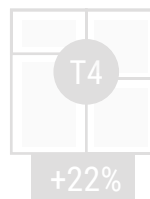
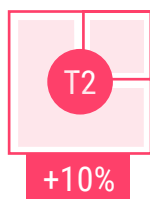
### Biens à vendre

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	14,2 %	+47,1 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	16,6 %	+93,1 %
Prix moyen affiché	116 733 €	+3,9 %
Tension de la demande	<b>+31,2 %</b>	

### Biens à louer

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	37,6 %	-14,1 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	37,1 %	+50,4 %
Prix moyen affiché	430 €	-9,0 %
Tension de la demande	<b>+75,2 %</b>	

## Evolution de l'offre par typologie d'appartement entre T3 2021 et T3 2022



# Occitanie

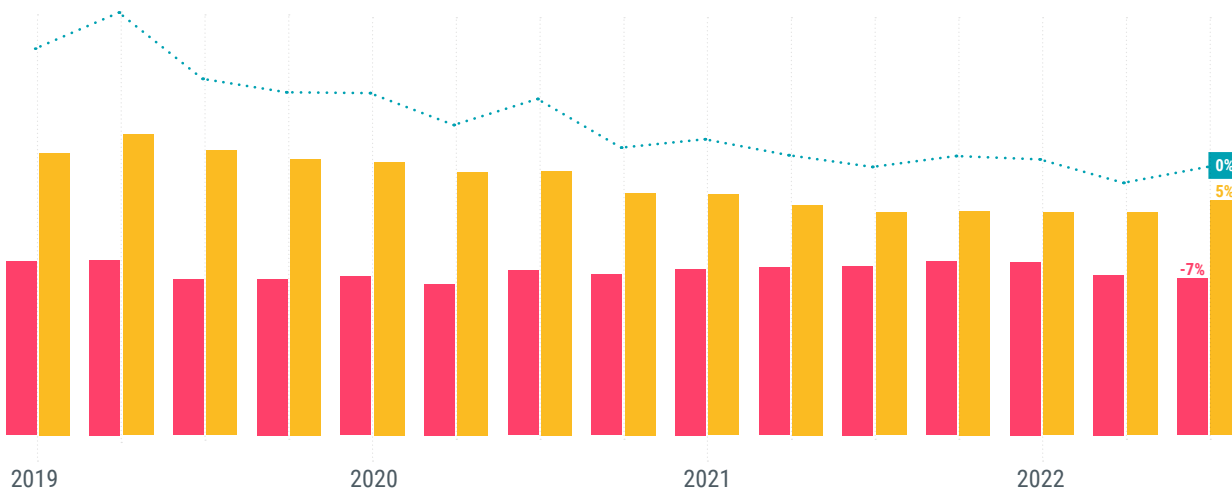
## Évolution des recherches dans la région entre 2021 et 2022

Période	Evolution
Trimestre 1	+14%
Trimestre 2	0%
Trimestre 3	-12%
<b>Total</b>	<b>+0,5%</b>

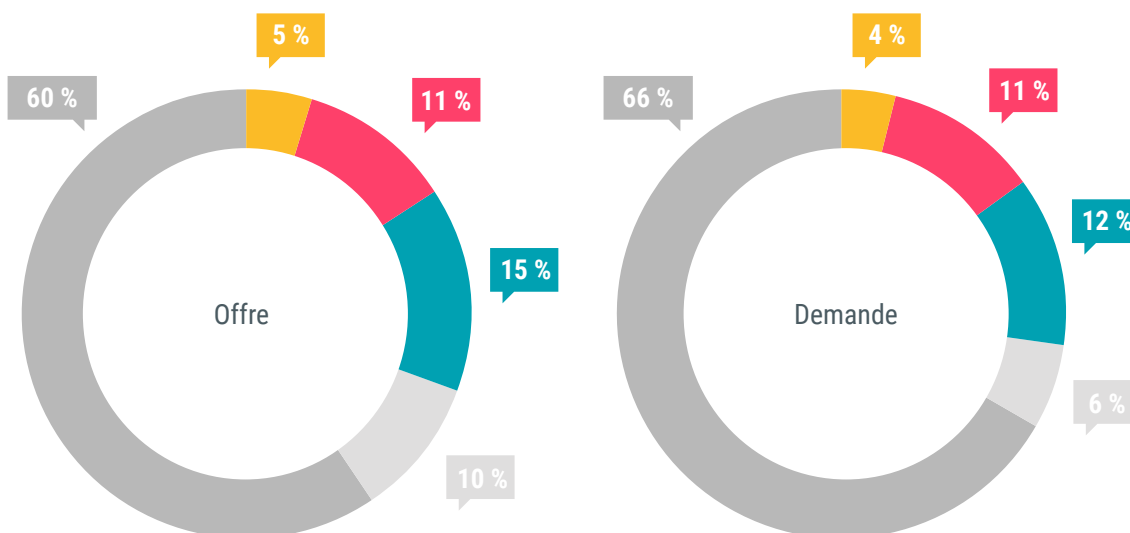
**-12% de recherches au 3<sup>ème</sup> trimestre sur la région avec un recul plus marqué sur le Gard**

### Évolution de l'offre

■ Appartement ■ Maison ■ Total

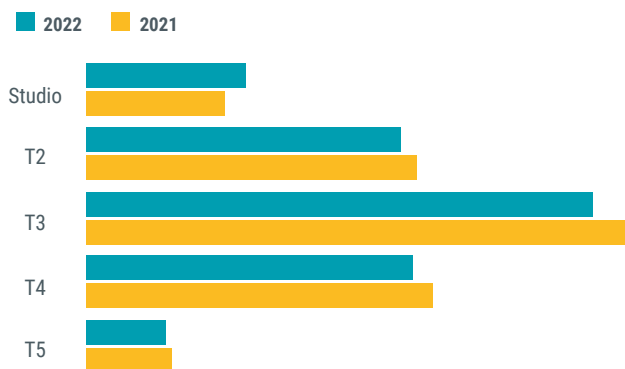


### Poids des typologies dans l'offre et la demande au 3<sup>ème</sup> trimestre



# Toulouse

## Focus sur l'offre au 3<sup>ème</sup> trimestre



**-4% d'appartements à vendre en un an**  
seule **l'offre de studios progresse**

## Investir dans un studio à Toulouse

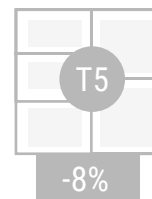
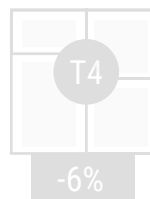
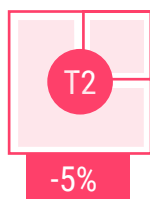
### Biens à vendre

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	11,5 %	+15,2 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	12,8 %	+6,0 %
Prix moyen affiché	90 598 €	-3,2 %
Tension de la demande		<b>-8,0 %</b>

### Biens à louer

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	27,1 %	-23,24 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	35,5 %	+94,1 %
Prix moyen affiché	416 €	+5,9 %
Tension de la demande		<b>+152,8 %</b>

## Evolution de l'offre par typologie d'appartement entre T3 2021 et T3 2022



# Pays de la Loire

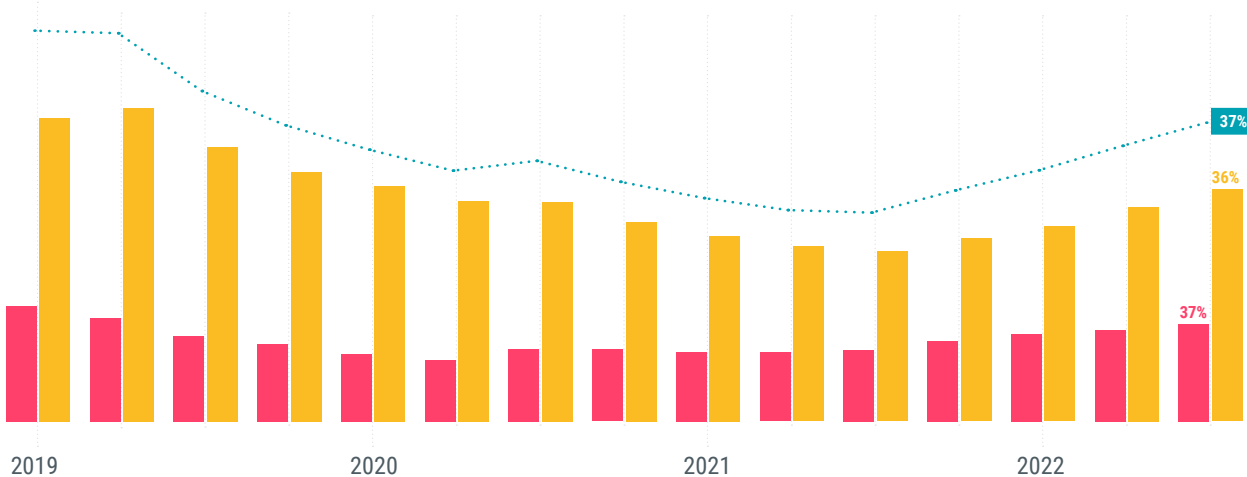
## Évolution des recherches dans la région entre 2021 et 2022

Période	Evolution
Trimestre 1	+13%
Trimestre 2	2%
Trimestre 3	-6%
<b>Total</b>	<b>+3%</b>

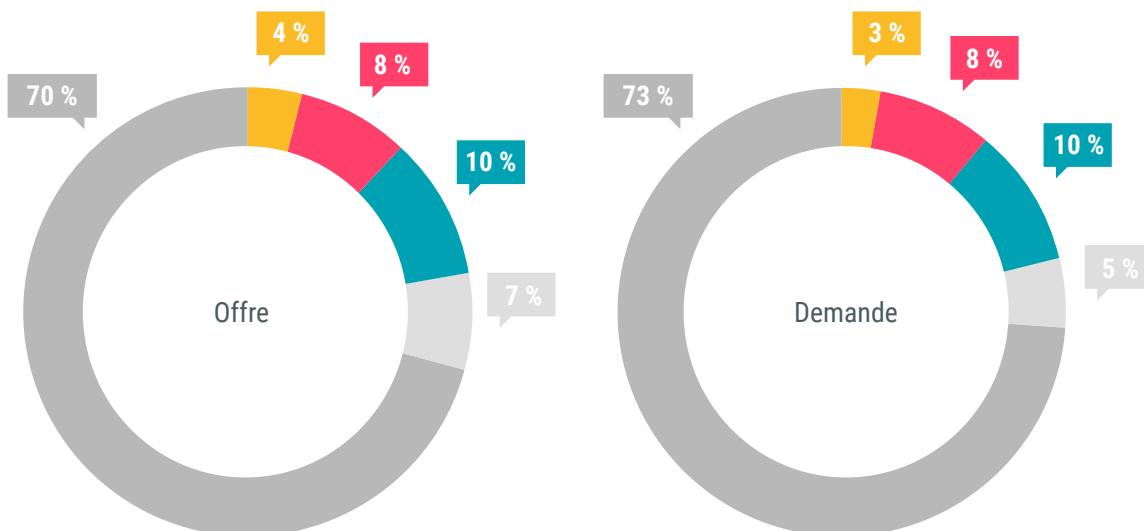
**-6% de recherches au 3<sup>ème</sup> trimestre sur la région malgré une progression inverse en **loire-Atlantique****

### Évolution de l'offre

■ Appartement ■ Maison ■ Total

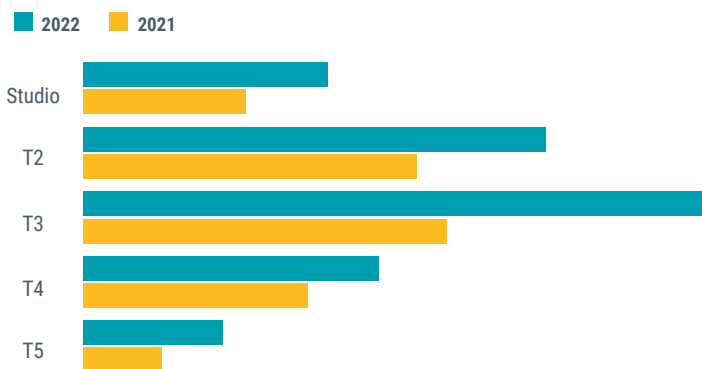


### Poids des typologies dans l'offre et la demande au 3<sup>ème</sup> trimestre



# Nantes

## Focus sur l'offre au 3<sup>ème</sup> trimestre



**+52%**  
d'appartements à  
vendre en un an  
une **progression  
continue** depuis le  
printemps 2020

## Investir dans un studio à Nantes

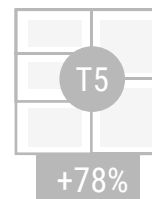
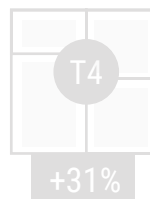
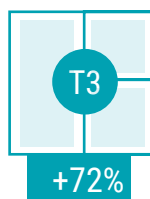
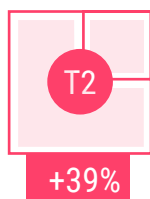
### Biens à vendre

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	13,8 %	+50,1 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	13,7 %	+49,4 %
Prix moyen affiché	99 457 €	+3,0 %
Tension de la demande	<b>-0,5 %</b>	

### Biens à louer

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	24,3 %	-3,78 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	35,0 %	+74,2 %
Prix moyen affiché	399 €	+5,4 %
Tension de la demande	<b>+81,1 %</b>	

## Evolution de l'offre par typologie d'appartement entre T3 2021 et T3 2022



# Provence-Alpes-Côte d'Azur

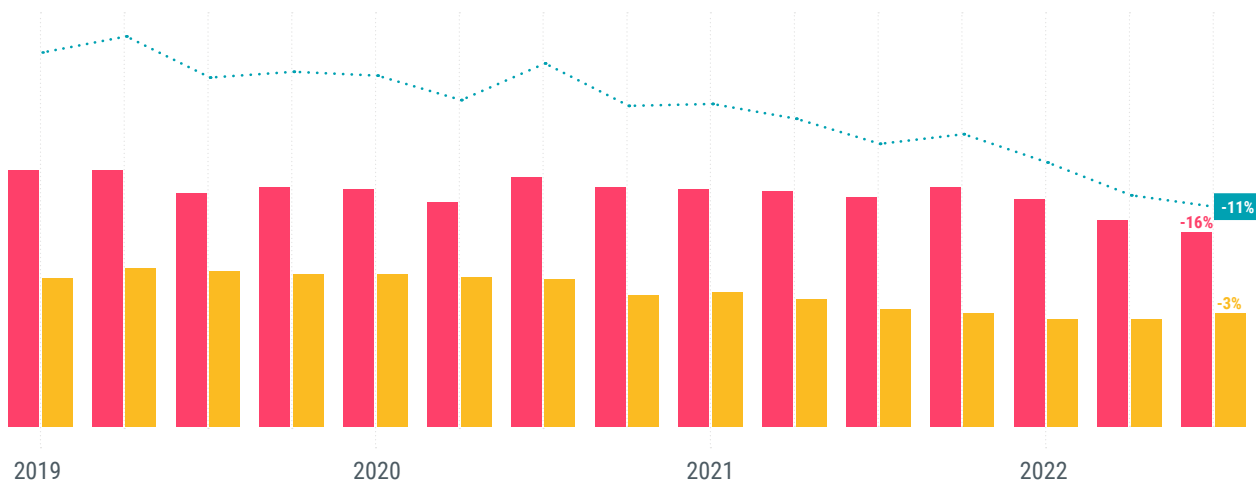
## Évolution des recherches dans la région entre 2021 et 2022

Période	Evolution
Trimestre 1	+15%
Trimestre 2	+2%
Trimestre 3	-6%
<b>Total</b>	<b>+0,5%</b>

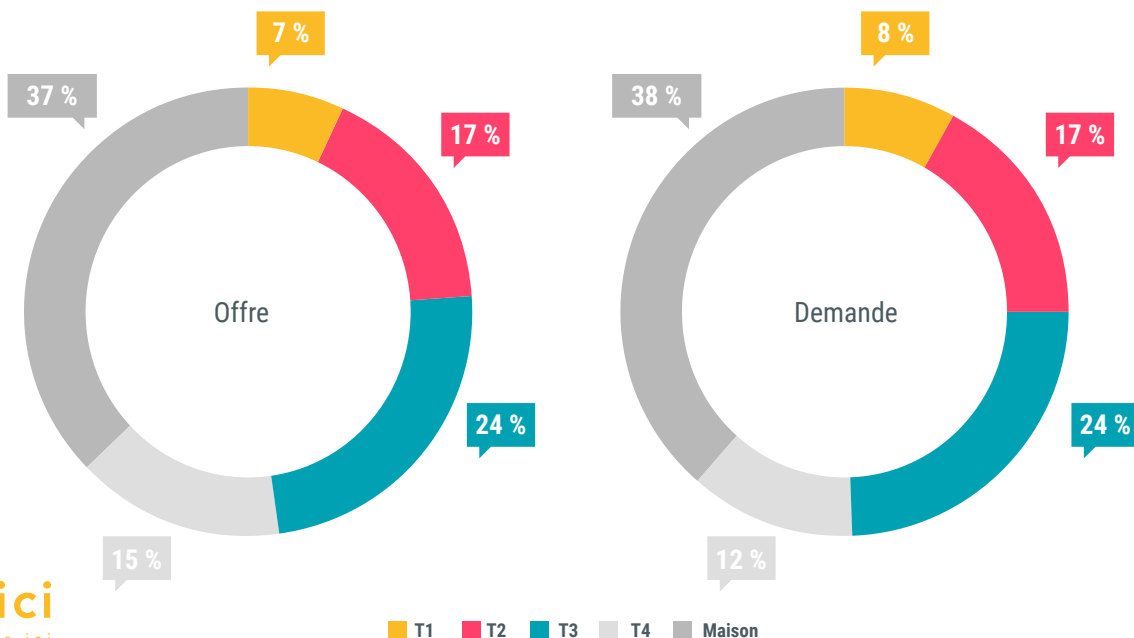
**-6% de recherches au 3<sup>ème</sup> trimestre sur la région malgré une progression dans les Alpes-Maritimes**

## Évolution de l'offre

■ Appartement ■ Maison ■ Total



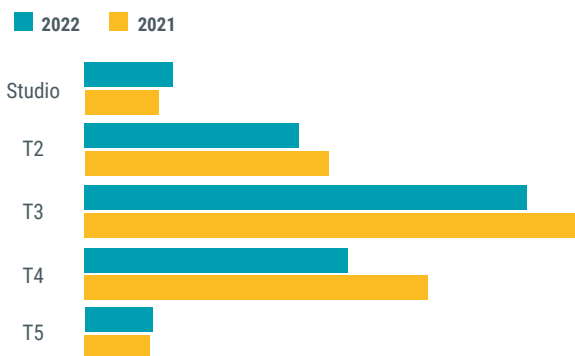
## Poids des typologies dans l'offre et la demande au 3<sup>ème</sup> trimestre





# Marseille

## Focus sur l'offre au 3<sup>ème</sup> trimestre



**-12%**  
d'appartements à vendre en un an alors que **l'offre de studios progresse plus fortement**

## Investir dans un studio à Marseille

### Biens à vendre

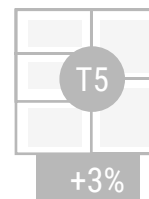
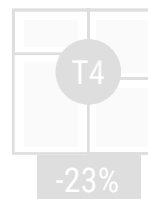
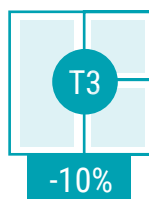
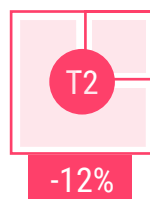
Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	8,2 %	+19,1 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	7,8 %	-13,0 %
Prix moyen affiché	86 399 €	+9,2 %
Tension de la demande	<b>-26,9 %</b>	

### Biens à louer

Indicateurs	3 <sup>ème</sup> Trim 2022	Evolution sur un an
Poids de l'offre de Studio sur les appartements à vendre	23,1 %	-20,40 %
Poids de la demande de Studio sur les appartements à vendre	22,4 %	+80,2 %
Prix moyen affiché	417 €	+6,5 %
Tension de la demande	<b>+126,4 %</b>	

## Évolution de la demande par typologie de bien

Entre T1 2019 et T3 2022



# Définitions

## focus régionaux

### Évolution des recherches dans la région entre 2021 et 2022 :

Évolution des requêtes effectuées sur Bienici.com

---

### Évolution de l'offre :

Nombre d'annonces diffusées sur Bienici.com en base 100 au T1 2019

---

### Poids des typologies dans l'offre et la demande au 3<sup>ème</sup> trimestre :

Répartition par typologie des annonces diffusées sur Bienici.com et des contacts générés par type de bien.

---

### Focus sur l'offre au 3<sup>ème</sup> trimestre :

Répartition par type de bien de l'offre disponible sur Bienici.com

---

### Prix moyen affiché :

Prix moyen affiché sur Bienici.com

---

### Tension de la demande :

Évolution du rapport entre l'offre et la demande (nombre d'annonces et contacts générés par annonce)

---

### Évolution de l'offre par typologie de bien :

Nombre d'annonces diffusées sur Bienici.com réparti par type de bien

# SYNTHÈSE



Si à première vue les tendances de 2022 affichent une chute par rapport à l'année dernière, la situation doit être relativisée au vue des records atteints en 2021. Les tendances de recherches et la tension de la demande restent plus fortes qu'il y a 3 ans.

Après le phénomène euphorique lié à la crise sanitaire et à un engouement inédit pour les maisons, les contraintes économiques ont poussé les Français à devenir plus rationnels et à repenser leur projet. Le besoin immobilier est toujours présent, une majorité des grandes villes retrouve une attractivité perdue à l'issue des périodes de confinement et le marché garde sa dynamique dans les zones tendues.

Avec des conditions d'accès à la propriété plus difficiles et des budgets impactés par l'inflation et la hausse continue des taux d'intérêt, le marché se ralentit globalement avec une demande moins pressante et des durées de mise en vente plus longues.

Nous avons atteint un certain point de rééquilibrage à l'issue de ce premier semestre 2022 au niveau de l'offre et la demande.

Les courbes qui se dessinent continueront-elles à évoluer dans le même sens ou assisterons-nous à des soubresauts d'ici à la fin de l'année ?

Nous vous donnons rendez-vous dans trois mois pour vous présenter notre bilan annuel !

**Régis Sébille,**  
Data analyst chez Bien'ici

