



## **BILAN DE MARCHÉ 2019 – 2020 DE L'IMMOBILIER ANCIEN : LE CENTRE-VAL-DE-LOIRE RÉSISTE À L'AUGMENTATION NATIONALE DES PRIX.**

**Le réseau Guy Hoquet l'Immobilier revient sur une année riche pour le marché de l'ancien. Grâce à la baisse des taux d'emprunt, la barre symbolique du million de transactions a été franchie. Toutefois, en Centre-Val-de-Loire, et malgré le contexte, les prix se stabilisent.**

### **UNE HAUSSE DU VOLUME DE VENTES EXPLIQUÉE PAR UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE FAVORABLE**

Depuis 2015, les taux d'intérêt sont en baisse constante, toutes durées de remboursement confondues (ils sont passés d'une moyenne de 2,2% en 2015 à 1,12% en 2019).

Conscient de ce contexte favorable, le réseau Guy Hoquet l'Immobilier a densifié son maillage territorial. Avec 580 agences réparties sur tout le territoire français, il confirme sa place de troisième réseau immobilier en franchise et enregistre une hausse de volume de vente par rapport à 2018, comptabilisant 33 800 transactions en 2019, soit une augmentation de 6.9%.

De plus, l'année 2019 a réaffirmé l'importance du mandat de vente exclusif. Alors qu'il faut en moyenne 103 jours pour vendre un bien en mandat simple, un bien en mandat exclusif Guy Hoquet se vend en moyenne en 82 jours. Soit l'assurance pour les vendeurs de céder leur bien rapidement et au meilleur prix.

### **L'EXPLOSION DES PRIX DE VENTE FACE À UN MARCHÉ RARÉFIÉ**

Face à un marché tendu avec une offre rare et une demande forte, les prix de vente ont augmenté.

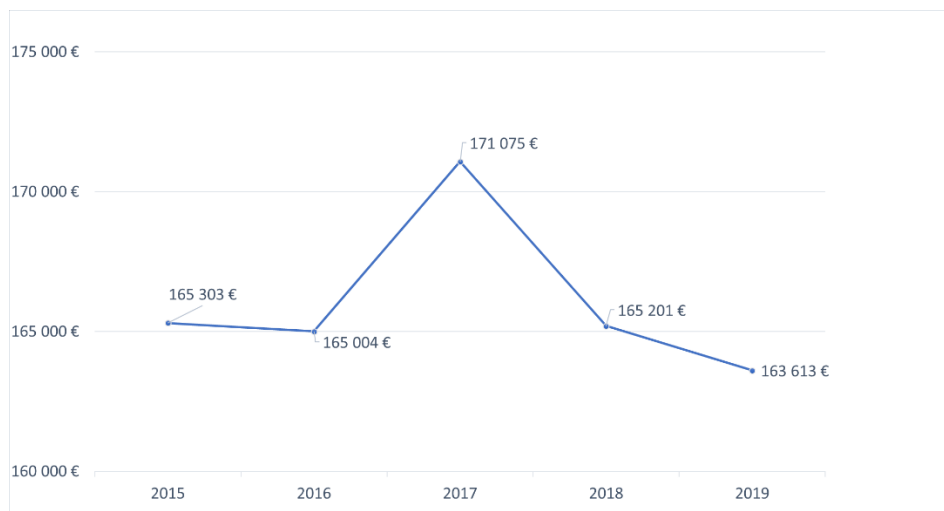
Cela est notamment perceptible sur le marché de l'ancien qui voit une hausse de 2,7% des prix de vente par rapport à 2018, établissant le prix moyen du m<sup>2</sup> à 2 636€ sur le territoire français et le prix de vente moyen d'un bien à 237 853€.

Si cette tendance n'est pas nouvelle puisqu'on enregistrait déjà une hausse du prix de vente de 1,9% entre 2017 et 2018, celle-ci s'accroît fortement.

De plus, l'année a connu l'envolée des prix des petites surfaces, achats d'investissement. En effet, à Lyon par exemple, un bien de 16 m<sup>2</sup> a vu son prix de vente grimper de 15% en 2019 (atteignant 6 912€). Même tendance à Paris où le prix de vente d'un appartement d'une surface égale a bondi de 21% (11 164€ du m<sup>2</sup>).

## LES PRIX EN CENTRE-VAL-DE-LOIRE JOUENT LA STABILITÉ

En Centre-Val-de-Loire, malgré un pic en 2017, les prix sont plutôt stables depuis 2015. Le prix de vente moyen est passé en cinq ans de 165 303€ en 2015 à 163 613€ en 2019. Par rapport à 2018, le prix de vente moyen des appartements a baissé de 9%, alors que celui des maisons a gagné 2%. Quant aux prix du m<sup>2</sup>, ils suivent cette tendance puisqu'ils baissent de 5% pour les appartements mais augmentent légèrement (+1%) pour les maisons.



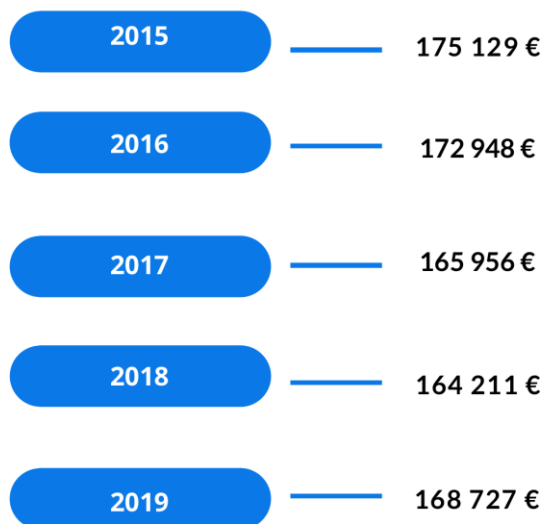
## LES PRIX À TOURS ET ORLEANS

La tendance est confirmée dans les deux grandes villes Tours et Orléans, avec des prix sensiblement similaires entre 2018 et 2019. La première citée, dont les prix sont assez fluctuants ces dernières années, s'est enfin stabilisée avec un prix de vente moyen à 204 973 €.

### Tours - prix de vente moyen depuis 2015

<b>2015</b>	<b>272 200 €</b>
<b>2016</b>	<b>195 776 €</b>
<b>2017</b>	<b>242 576 €</b>
<b>2018</b>	<b>204 631 €</b>
<b>2019</b>	<b>204 973 €</b>

## Orléans – prix de vente moyen depuis 2015



### **A propos de Guy Hoquet l'Immobilier**

Depuis sa création en 1994, Guy Hoquet l'Immobilier s'est imposé comme un acteur incontournable du marché immobilier. Avec 580 agences et cabinets d'affaires répartis sur le territoire français, mais aussi à l'international, le groupe est aujourd'hui le 3<sup>e</sup> réseau d'agences immobilières franchisées en France. Il a choisi de rompre avec l'image traditionnelle de l'agent immobilier pour devenir un véritable partenaire tout au long du parcours immobilier grâce à une ligne de conduite qui privilégie l'humain et un socle de « Garanties » unique sur le marché. En 2019, Guy Hoquet l'Immobilier a rejoint le groupe Arche pour poursuivre son développement sur le territoire et intégrer de nouveaux services.

CONTACT PRESSE :  
RAPHAEL GAFTARNIK  
AGENCE VP STRAT  
TEL : 01 40 28 46 18