

Réseau immobilier : Espaces Atypiques annonce des ventes en hausse de 5 % en 2024

Espaces Atypiques (85 agences en France et près de 600 collaborateurs), positionné comme premier réseau spécialisé dans la vente de biens « atypiques », dresse un bilan positif de 2024 en termes de volume de transactions et annonce une dynamique de reprise pour 2025.



Le réseau a enregistré une activité en hausse de 30 % au 1 er janvier 2025 par rapport à 2024 - © D.R.

Contrairement à la tendance baissière du marché (-11 % de transactions l'an passé vs. 2023, selon la Fnaim), Espaces Atypiques a enregistré, en 2024, une hausse de 5 % de ses ventes, avec 1 700 transactions conclues.

Ce succès repose, selon sa direction, « sur un positionnement de niche et une stratégie de différenciation efficace ». Et de recenser ses leviers de croissance : « Nous avons renforcé la formation de nos collaborateurs, adapté notre communication aux attentes des acheteurs et intensifié nos recrutements, notamment dans des zones stratégiques comme Paris. »

Autre signe de la bonne santé de la marque : la fréquentation de son site internet a bondi de 15 % en 2024, atteignant 18,3 millions de visites.

La baisse des prix et des taux au second semestre 2024 a également favorisé un regain d'intérêt des acheteurs, entraînant une hausse de 35 % de ses ventes sur cette période.

Disparités géographiques et segmentaires

En termes de dynamique territoriale, les grandes villes retrouvent leur attractivité, notamment Paris, Bordeaux, Lille, Nantes, Lyon et Grenoble, où les ajustements de prix ont permis de redynamiser les transactions.

Cependant, tous les segments ne bénéficient pas du même engouement, observe-t-on chez Espaces Atypiques. Les biens de prestige (au-dessus d'un million d'euros) peinent à trouver preneur, certains propriétaires préférant attendre plutôt que d'accepter une baisse de prix.

De même, le marché des résidences secondaires reste en difficulté, pénalisé par des prix élevés et une incertitude croissante sur la fiscalité de la location saisonnière.

« Les biens sans défaut et au bon prix trouvent toujours preneurs, quel que soit le marché », observe Julien Haussy,

fondateur d'Espaces Atypiques.

2025 : un retour à l'équilibre attendu pour le marché

L'année 2025 s'annonce, selon Espaces Atypiques, comme celle de la reprise pour le marché de l'immobilier au plan national, prévoyant une augmentation de 6 % des transactions, avec 825 000 ventes attendues sur l'ensemble du marché immobilier.

Cette prévision repose sur plusieurs facteurs :

- Une stabilisation des prix après plusieurs mois de correction.
- Une baisse des taux d'intérêt autour de 3 %, redonnant du pouvoir d'achat aux acquéreurs.
- Une inflation en recul à 1,3 %, incitant la BCE à ajuster ses taux directeurs de 3 % à 2 %.

« Les banques veulent de nouveau prêter aux Français. Avec des conditions de crédit plus attractives et une offre de biens conséquente, les acheteurs retrouvent du pouvoir d'achat immobilier », souligne Julien Haussy.

Dans ce contexte, Espaces Atypiques prévoit une hausse de 10 à 15 % des transactions en 2025. La tendance devrait même se prolonger en 2026, avec un objectif de 900 000 transactions sur le marché immobilier global.

Un réseau en expansion

Les chiffres-clés du réseau illustrent cette dynamique de croissance :

- 7 200 mandats actifs en 2024, un volume stable par rapport à 2023.
- 920 millions d'euros de biens vendus sur l'année.
- Une clientèle de plus en plus internationale, avec une hausse de 25 % du trafic en provenance de l'étranger.
- Une activité en hausse de 30 % au 1^{er} janvier 2025 par rapport à l'année précédente.

« Avec un marché immobilier en mutation et un intérêt croissant pour des biens uniques et personnalisés, Espaces Atypiques mise sur l'innovation et l'expérience client pour poursuivre son développement. Si les signaux sont au vert, la prudence reste de mise face aux incertitudes politiques et économiques qui pourraient encore influencer la trajectoire du marché en 2025 », souligne Julien Haussy.