



**Publication le 8 avril 2025**

Rédaction achevée le 7 avril par les équipes de MCC Patrimoine.  
À destination unique de ses clients.

## Taux en baisse, ventes en hausse : les signaux positifs du 1er trimestre

### Quelques chiffres

# -0,25 points

Baisse du taux directeur de la BCE, passant à 2,50% le 12 mars dernier.  
Prochaine annonce de la BCE à la mi-avril.

# 89 jours

Il s'agit du délai moyen de vente d'un bien immobilier à Bordeaux, constaté au 1er mars 2025, contre 88 jours à la fin 2024.

# 4 421 €

Prix moyen du m<sup>2</sup> à Bordeaux au 1er avril 2025.  
Légère baisse constatée depuis le début d'année.

Le marché immobilier français montre des signes encourageants de reprise en ce début d'année 2025. Après une année 2024 marquée par un ralentissement, les transactions connaissent une légère hausse, soutenues par une baisse progressive des taux d'intérêt. Les meilleurs taux de crédit immobilier passent sous la barre des 3 %, facilitant l'accès à la propriété pour de nombreux ménages.

Les grands réseaux immobiliers constatent une reprise du marché immobilier au printemps 2025, portée par une demande en forte hausse (+15 % au national). L'intérêt se porte davantage sur les appartements (+18 %) que sur les maisons (+11 %) en raison de budgets plus serrés d'après le Journal de l'Agence.

Au niveau national, 86 % des ventes font aujourd'hui l'objet d'une négociation, contre 61 % en 2022.

Les dynamiques régionales restent contrastées : Paris connaît un léger regain d'activité (+5 %), Toulouse affiche une forte croissance (+25 %), tandis que Lyon et Marseille restent à la peine. Le volume global des transactions progresse de 12 % sur un an, notamment en Île-de-France et dans les grandes régions. Côté prix, la tendance est à l'atterrissage : baisse de 1 % pour les appartements au niveau national, légère hausse pour les maisons.

À Bordeaux, la tendance est à la stabilisation des prix après les baisses enregistrées les années précédentes. Les professionnels locaux, observent une augmentation des volumes de ventes, avec une hausse de 30 % au premier trimestre 2025 par rapport à la même période en 2024.

Les délais de vente s'allongent légèrement (98 jours en moyenne au niveau national), reflétant un marché encore en phase d'ajustement entre attentes des vendeurs et capacités des acheteurs.

Les mesures gouvernementales, notamment l'extension du Prêt à Taux Zéro (PTZ) à l'ensemble du territoire, contribuent également à dynamiser le marché en facilitant l'accession à la propriété. Cependant, l'investissement locatif reste en retrait, représentant moins de 20 % des achats immobiliers, en raison de contraintes réglementaires et de la fin du dispositif Pinel.

En somme, le marché immobilier français, et particulièrement celui de Bordeaux, semble amorcer une reprise prudente, portée par des conditions de financement favorables et des mesures incitatives, malgré des défis persistants dans le secteur locatif.

### A partir du 1er avril 2025

- Possibilité par les départements d'augmenter les droits de mutation à titre onéreux (DMTO) de 0,5 point.
- Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) n'est désormais plus limité aux zones tendues. Ce dispositif est dorénavant accessible pour tous les primo-accédants à l'échelle nationale.
- La loi de finances 2025 instaure une exonération temporaire de droits de donation jusqu'à 300 000€\* pour les dons familiaux destinés à l'achat ou la rénovation énergétique d'un logement neuf ou en VEFA à vocation de résidence principale.

\* Pour l'ensemble des dons

## Taux moyen crédits immobiliers en Mars 2025

DURÉE	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
TAUX DU MARCHÉ	3,06%	3,14%	3,22%	3,30%
TENDANCE <i>Depuis le début d'année</i>	↓	↓	↓	↓

\* hors assurance

## VALEUR PIERRE



### Villa première ligne La Vigne - Cap-Ferret

Villa de type Girolle  
Terrain 2 800 m<sup>2</sup>

*Dossier sur demande*  
**Consulter Valeur Pierre**



### Airial rénové Sabres - Landes

2 maisons et une piscine  
Terrain 1 ha

**540 800 € FAI**



### Maison le Corbusier Frugès - Pessac

Divisée en 2 logements chacun  
loué

**543 000 € FAI**

**Contact : Audrey FALKENRODT**

06 31 57 63 63

[afalkenrodt@valeur-pierre.com](mailto:afalkenrodt@valeur-pierre.com)