

Communiqué de presse
Janvier 2025



BIENS D'EXPRESSION

Espaces Atypiques : l'immobilier atypique résiste en 2024 et connaît un net rebond en ce début d'année 2025



© Julien Krede

Espaces Atypiques, 1^{er} réseau spécialisé dans la vente de biens atypiques, dresse un bilan positif du marché de l'immobilier atypique, en hausse en 2024, dont l'intérêt des vendeurs et des acquéreurs ne faiblit pas. En ce début d'année, le réseau présente sa vision sur l'évolution du marché en 2025.

Les chiffres clés à retenir :

- **Plus de 7 200 mandats en 2024** : le réseau maintient un niveau élevé de transactions avec autant de mandats en 2024 qu'en 2023.
- **1 700 transactions en vente, en hausse de +5% par rapport à 2023**, qui contraste avec la tendance du marché immobilier traditionnel qui connaît une baisse significative. **L'activité du réseau a été plus dynamique au S2 2024 avec une augmentation de 35% des ventes entre le 1er semestre et le 2nd semestre.**
- **920 millions d'euros de biens vendus en 2024**, stable par rapport à l'année passée.
- **Des prix en baisse de 6% en 2024.**
- **L'immobilier atypique conquiert une clientèle internationale, avec une hausse de +25% de trafic de clients provenant de l'étranger.**
- **La fréquentation du site internet du réseau a augmenté de 15% avec 18,3M de visites en 2024**, ce qui en fait le 1er site internet sur le marché du haut de gamme en France en termes de trafic et 6ème sur le marché traditionnel. - **Ces chiffres forts démontrent un attrait soutenu pour les biens singuliers et haut de gamme**, malgré la crise qui touche le marché immobilier depuis deux ans à l'image de la forte croissance de la fréquentation du site internet du réseau, qui a plus que doublé par rapport à 2022.
- **Au 1er janvier 2025, Espaces Atypiques connaît une activité en hausse de 30% par rapport au 1er janvier 2024** (chiffre d'affaires prévisionnel en cours, le pipe des promesses à signer et promesses signées).

"Malgré une année marquée par la crise de l'immobilier et un attentisme général, l'immobilier atypique continue de tirer son épingle du jeu. Grâce à notre réactivité aux évolutions du marché et une écoute fine des attentes de nos clients, le réseau enregistre une progression continue et surpasse le marché immobilier traditionnel. Ce bilan positif reflète l'intérêt croissant des acquéreurs pour des biens singuliers, en cohérence avec leur mode de vie et une offre personnalisée, enrichie par des partenariats pertinents et innovants, au plus près de leurs besoins. En 2025, Espaces Atypiques continuera cette dynamique, portée par l'innovation et l'expérience client."

Julien Haussy, Président fondateur du réseau Espaces Atypiques.

2024 : Espaces Atypiques poursuit sa croissance et défie le marché immobilier traditionnel

Une stratégie efficace et un engouement constant des acquéreurs pour l'immobilier atypique

Malgré une année 2024 marquée par la crise de l'immobilier et un contexte politique mouvementé, **le réseau Espaces Atypiques dresse un bilan positif avec 1 700 transactions en vente, en hausse de +5% par rapport à 2023, comparé aux autres acteurs traditionnels du marché** affichant une baisse de leur activité et de nombreuses suppressions d'agences.

Cette réussite s'explique par son **positionnement de niche et sa stratégie dynamique permettant de répondre efficacement aux transformations du marché et aux nouvelles attentes des clients**. Le réseau a par exemple repensé la formation de ses collaborateurs pour garantir un accompagnement encore plus approfondi des clients et mis en place une communication adaptée à ces évolutions. Il a également accentué les recrutements au niveau national et opéré une réorganisation pour renforcer les équipes dans les secteurs stratégiques comme Paris.

L'immobilier atypique continue de plaire aux acquéreurs en quête d'un habitat à leur image, qui fait rêver, et en adéquation avec leurs besoins, à l'image de la hausse de la fréquentation de son site internet **en progression de 15 % en 2024 avec 18,3 M de visites**.

La baisse des prix et des taux au second semestre 2024 a offert un pouvoir d'achat accru aux acquéreurs, favorisant ainsi une **augmentation des ventes**. Ce dynamisme s'est traduit par **une hausse de 35 % des ventes** pour le réseau sur cette période.

Des disparités dans les territoires et les segments de marché

Sur le territoire national, l'activité s'est concentrée dans les centres urbains. Espaces Atypiques observe **un retour en force de Paris et des grandes villes** telles que Bordeaux, Lille, Nantes, Lyon et Grenoble **grâce à un ajustement des prix dans ces secteurs**.

Pour les **biens de prestige**, au-dessus d'un million d'euros, **le marché est plus lent** car certains **propriétaires ne souhaitent pas baisser leur prix** et préfèrent attendre de meilleurs jours. **Ce ne sont pas des ventes de besoin**.

Le marché de la résidence secondaire a également été **plus compliqué, impacté par plusieurs facteurs** tels que le **maintien des prix hauts et des incertitudes sur la fiscalité de la location saisonnière** qui devient moins avantageuse. **Malgré cela, certains biens conservent un intérêt constant de la part des acheteurs**.

"Les biens sans défaut et au bon prix trouvent toujours preneurs quel que soit le marché."
- **Julien Haussy, Président fondateur du réseau Espaces Atypiques**.

Comme en 2023, le comportement des acquéreurs est marqué par un attentisme. Ces derniers se sont montrés **plus volatiles et hésitants** mais l'année **2025 amène une stabilité du marché**.

2025, année de rebond du marché ?

En 2025, Espaces Atypiques annonce la **reprise du marché immobilier atypique** grâce à **la baisse des taux autour de 3% et une stabilité des prix**. Il estime que **la reprise sera douce et prévoit une hausse de 6% en volume de ventes avec 825 000 transactions**.

Face à ce contexte favorable, Espaces Atypiques s'attend à **un rééquilibrage entre l'offre et la demande** contribuant à **rassurer acheteurs et vendeurs**.

“Les conditions sont réunies pour que le marché reparte, les signaux sont au vert. Malgré le contexte politique incertain, qui devrait faire augmenter momentanément les OAT (obligations assimilables du Trésor), l’inflation va baisser à 1,3% en 2025 confortant la volonté de la BCE de baisser ses taux directeurs de 3 à 2% dans le cours de l’année. Les banques de détail veulent prêter aux Français, pour regagner des clients et offrir des conditions de crédit intéressantes. Les Français retrouvent du pouvoir d’achat immobilier.”

- Julien Haussy, Président fondateur du réseau Espaces Atypiques. *“Ce retour à un équilibre du marché signifie de nouvelles opportunités pour les acheteurs, avec une offre de biens importante et du temps pour visiter.”* - **souligne-t-il.**

En 2025, Espaces Atypiques projette donc de continuer à **croître sur le marché immobilier avec une hausse de 10 à 15% de transactions.**

“Décembre 2024 et janvier 2025 sont des mois très actifs avec de nombreux projets de vente et des acquéreurs plus nombreux et motivés, ce qui préfigure l’année à venir. Cette dynamique positive devrait perdurer en 2026, avec une amélioration du marché immobilier. Nous estimons à 900 000 le nombre de transactions en 2026.”, **observe Julien Haussy.**

À propos d’Espaces Atypiques

Fondé en 2008 par Julien Haussy, passionné de design et d’architecture, Espaces Atypiques est le 1er réseau d’agences immobilières spécialisé dans les biens atypiques qui a pour mission de faciliter l’accès à tous, partout et à tous les prix, aux biens hors normes, aux « biens d’expression » (lofts, ateliers d’artiste, péniches, maisons d’architecte, surfaces brutes, biens contemporains, avec vue ou encore anciens à rénover...). Depuis 2014, Espaces Atypiques connaît une croissance exponentielle et se développe en franchise. Le réseau compte désormais 85 agences partout en France et près de 600 collaborateurs. Depuis 2020, en accord avec sa mission, Espaces Atypiques diversifie ses services pour offrir une expérience immobilière inégalée. Il propose ainsi un service de chasse immobilière pour les acquéreurs en recherche de perle rare, un Club pour les clients vendeurs et acheteurs du réseau avec une conciergerie de services et un service de vente aux enchères via la plateforme Drouot.immo.

En 2024, Espaces Atypiques a été classé 4ème réseau immobilier préféré des Français par L’Institut de la qualité et Le Figaro dans le palmarès des meilleures franchises de France.