



**Alerte presse : les chiffres ImmoStat du marché résidentiel T4 2024**

## **L'immobilier résidentiel dynamisé par la reconstitution de la décote bloc/découpe**

Ce matin, ImmoStat a annoncé les chiffres 2024 des investissements réalisés par les institutionnels et family office sur la vente en bloc d'actifs résidentiels.

*Au terme de l'année 2024, le montant global des investissements résidentiels en France, tel que défini par ImmoStat, est de 3 milliards d'euros, soit une baisse de 10 % par rapport à 2023. Le 4ème trimestre 2024 s'inscrit en baisse de 47% par rapport au 4ème trimestre 2023 en atteignant 621 millions d'euros.*

*Les actifs résidentiels classiques et intermédiaires ont totalisé 2,5 milliards d'euros en 2024, soit une hausse de 14 % par rapport à 2023. Le 4ème trimestre 2024 s'inscrit en baisse de 44 % par rapport au 4ème trimestre 2023 en atteignant 510 millions d'euros.*

*Enfin, les actifs résidentiels gérés ont totalisé 475 millions d'euros en 2024, soit une baisse de 57 % par rapport à 2023. Le 4ème trimestre 2024 s'inscrit en baisse de 58 % par rapport au 4ème trimestre 2023 en atteignant 111 millions d'euros.*



« Les chiffres 2024 de l'investissement résidentiel confirment le rebond des actifs classiques et intermédiaires, portés par la baisse des prix en bloc. De nombreux investisseurs, marchands mais aussi institutionnels se sont dirigés vers cette classe qui offre aujourd'hui de belles opportunités à court et moyen terme, grâce à la **reconstitution de la décote entre bloc et découpe**. **Notre stock d'immeubles à vendre par lot a été multiplié par trois par rapport à l'année dernière**, avec des opérations de revente après rénovation, ce qui illustre le renouveau des opérations marchandes. De plus, les investisseurs institutionnels se positionnent sur des opérations à long terme offrant un **rendement global attractif intégrant des plus-values importantes**, du fait de cette décote.

Par ailleurs, des **dossiers d'arbitrage de portefeuilles majeurs sont actuellement à l'étude** ce qui nous permet d'anticiper, en 2025, le retour de « méga deals » résidentiels qui avaient disparu du paysage depuis 2022,

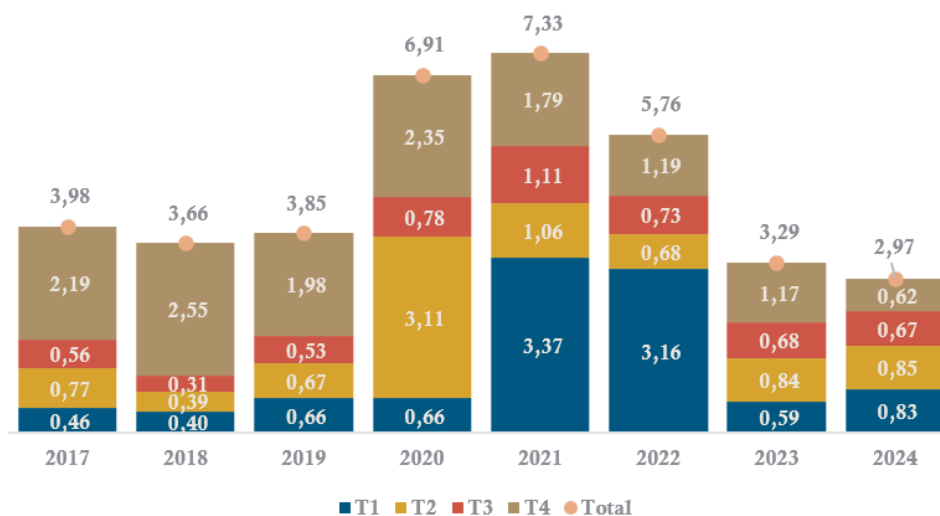
En ce qui concerne les **résidences gérées**, la baisse des investissements est essentiellement due à un **manque d'offres répondant aux attentes des acheteurs** en termes de rendement. L'ajustement des valeurs sur la Vefa n'étant pas encore constatée, seuls les portefeuilles de résidences existantes, notamment étudiantes, trouvent preneurs. Là aussi, de grosses transactions devraient être conclues en 2025, mais le marché, toujours très demandeur, reste en attente de produits neufs développés par les promoteurs pour retrouver son dynamisme, » déclare **Stéphane IMOWICZ, président d'IKORY**.

Contact Presse IKORY

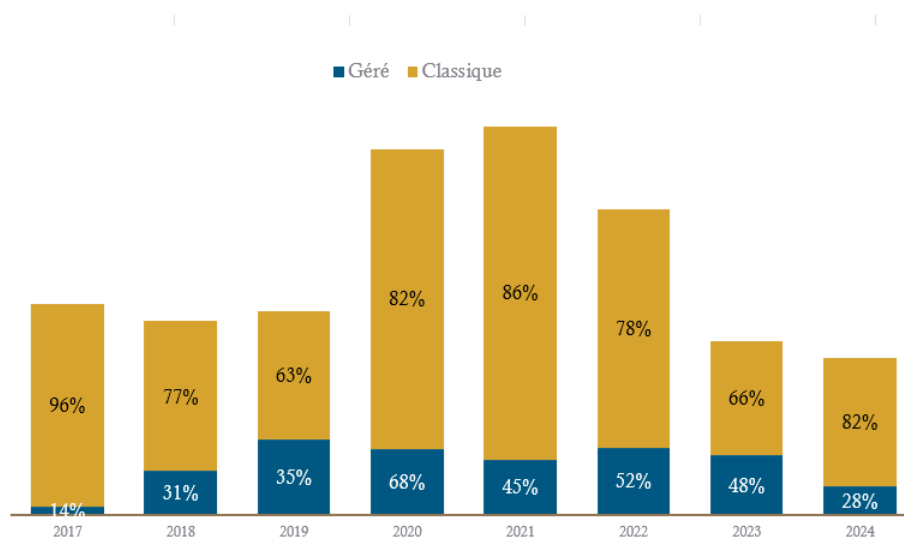
**Emmanuel Cordié - Sami Nouili : 06 13 69 67 44 / 07 56 43 29 27**

[e.cordie@ikory.com](mailto:e.cordie@ikory.com) - <http://www.ikory.com>

Évolution des montants investis par trimestres dans l'immobilier résidentiel en France sur ces dernières années (milliards d'euros) ©Ikory



Répartition entre résidences gérées et immobilier classique et intermédiaire ©Ikory



### À propos d'Ikory

Créé en 2015, Ikory, est un acteur indépendant spécialiste de l'immobilier résidentiel pour le compte des grands propriétaires et investisseurs institutionnels. Véritable incubateur de l'innovation, il intervient à tous les niveaux, logement social ou intermédiaire, immobilier de luxe ou résidences gérées, ainsi que sur tous les métiers, du conseil à la cession en bloc, en passant par l'arbitrage par lot d'immeubles ou la gestion de projets de transformation. Ikory enregistre plus de 250 000 m<sup>2</sup> de projets suivis, 1,2 md€ de transactions bloc signées depuis 2016 ainsi que 317 adresses commercialisées par appartement.

Contact Presse IKORY

Emmanuel Cordié - Sami Nouili : 06 13 69 67 44 / 07 56 43 29 27

[e.cordie@ikory.com](mailto:e.cordie@ikory.com) - <http://www.ikory.com>