

PARIS : Espaces Atypiques anticipe une année record en 2025



Espaces Atypiques anticipe une année record en 2025.

Alors que le marché immobilier français amorce une reprise attendue en 2025, le réseau national [Espaces Atypiques](#), spécialiste des biens hors norme, publie son **analyse du premier semestre** et **dévoile ses perspectives** pour la suite de l'année.

Avec une **hausse de 24 % de ses ventes au premier semestre** (par rapport au Semestre 1 2024) et **plus de 2 000 transactions prévues d'ici fin décembre**, le réseau signe une **performance historique**, portée notamment par le **dynamisme du Grand Paris** et des **grandes métropoles**. Dans un contexte de taux stabilisés et de prix modérés, **le marché récompense désormais les biens de qualité**, bien positionnés, et **les acheteurs reviennent avec des projets solides**. Entre exigences élevées, fluidité en progrès et regain de confiance, **Espaces Atypiques décrypte un marché contrasté ... mais prometteur**.

Premier semestre 2025 : regain d'activité confirmé.

Après un repli en 2023 et une année 2024 de transition, le **premier semestre 2025 marque une accélération nette du marché**, notamment pour l'**immobilier atypique**. Espaces Atypiques enregistre une **hausse de +24 % du nombre de ventes par rapport au 1^{er} semestre 2024**, avec un **bond spectaculaire de +57 % en chiffre d'affaires dans le Grand Paris**.

« *On sent clairement un regain d'activité sur le semestre* », témoigne **Julien Haussy, fondateur et président du réseau Espaces Atypiques**. « *Avec plus de 2 000 ventes attendues sur l'ensemble de l'année, nous*

dépasserons notre record absolu, y compris ceux de 2021 et 2022. »

Chiffres clés à fin juin 2025 :

- **Mandats signés** : +10 %
- **Stock de biens en portefeuille** : +7 %
- **Ventes réalisées** : +24 %
- **Chiffre d'affaires** : +28 %
- **Prix moyen de vente** : +1 % à 542 K€ (après une baisse de 6 % en 2024)

Prévisions pour fin 2025 :

- **Objectif** : >2 000 ventes, soit le plus élevé depuis sa création, même les meilleures années 2021/2022
- **Croissance attendue** : +20 %
- Année de tous les records pour le réseau

Grand Paris : locomotive du marché.

Avec un **prix moyen de 700 K€** et une **hausse du chiffre d'affaires de 57%** au premier semestre (par rapport au premier semestre 2024), le **Grand Paris (75, 92, 93, 94, 78)** tire la dynamique du réseau. Ce marché est porté par des **projets de résidences principales**, favorisés par une **baisse des prix de 10 % depuis deux ans** et une **diminution des taux d'intérêt d'un point**. Fort de cette impulsion, Espaces Atypiques anticipe une **hausse de 50% de son chiffre d'affaires sur ce secteur à fin 2025**.

Les acquéreurs sont qualifiés et motivés, mais attentifs : les **biens " clé en main** sont **privilégiés**, tandis que les **biens nécessitant des travaux** sont **boudés**, notamment en raison de la **hausse des coûts de rénovation (+30 % depuis la guerre en Ukraine)**.

Un marché à deux vitesses en régions.

En dehors des métropoles, le **segment entre 1 et 3 millions d'euros** reste plus **difficile**. Les **acquéreurs sont plus rares et souvent attentistes**, tandis que les **vendeurs**, ayant acheté à des prix plus élevés pendant la période Covid, peinent à **ajuster leurs prétentions**.

Certaines zones comme la **région PACA, Marseille, le Languedoc ou la Côte d'Azur**, où les **prix n'ont pas assez baissé**, apparaissent aujourd'hui **plus atones**. A l'inverse, des villes comme **Toulouse, Bordeaux ou Lyon conservent un bon niveau d'activité** jusqu'au **seuil d'1 M€**, au-delà duquel la demande se raréfie nettement.

Par ailleurs, si le marché de la **résidence principale** reste **globalement dynamique**, celui des **résidences secondaires** connaît un **net ralentissement**, pénalisé par le **durcissement récent de la fiscalité sur les locations de courte durée**, notamment via les **plateformes type Airbnb**, qui freine de nombreux projets d'acquisition dans ce segment.

Perspectives S2 2025 : vers une stabilisation favorable du marché.

Alors que l' **année 2025** marque un **net rebond**, le **second semestre** s'annonce sous le signe de la **stabilisation** et d'un **retour à une forme d'équilibre** entre l'offre et la demande. Les **taux de crédit**, désormais stabilisés autour de **3 %**, constituent un **niveau neutre**, **permettant** à la fois aux **acheteurs de concrétiser leurs projets** et aux **vendeurs de maintenir des prix cohérents**. Ces derniers restent globalement stables après les ajustements enregistrés en 2024.

La **fluidité du marché s'améliore progressivement**, portée par une **demande plus qualifiée** et des **vendeurs désormais plus enclins à négocier**. Si les **acquéreurs** se font **parfois plus rares**, ils sont **souvent mieux informés, très sélectifs**, et recherchent des **biens sans défaut**.

L' **été** devrait être marqué par une **belle dynamique**, avec l' **arrivée** sur le marché de **biens de qualité**, au coeur d'une saison traditionnellement favorable aux projets de résidences secondaires.

Espaces Atypiques anticipe un **regain d'activité dès la rentrée**, notamment sur **le segment du milieu de gamme, dans les grandes métropoles**.

« Tous les signaux sont au vert, mais dans la réalité, c'est plus nuancé : les acheteurs sont exigeants et le marché récompense la qualité. Le bon bien, au bon prix, sans défaut, se vend rapidement. En revanche, ceux qui présentent des imperfections ou sont affichés à des tarifs trop ambitieux suscitent très peu de contacts », souligne **Julien Haussy**.

Investir dans l'immobilier : une valeur refuge intemporelle.

Malgré les **incertitudes géopolitiques ou économiques**, l' **appétit des Français pour la pierre** reste intact. Ils voient dans l' **immobilier** une **sécurité patrimoniale**, un **levier de transmission**, un **projet de retraite** ou un **investissement plaisir**. Pour les **acheteurs étrangers**, la France conserve un **pouvoir de séduction intact** : son **art de vivre, son patrimoine, son attractivité touristique** font d'elle une **destination prisée** pour l'achat d'une **résidence secondaire** ou d'un **pied-à-terre**.

Dans un monde de plus en plus incertain, l' **immobilier** reste un **actif tangible, sécurisé**, et potentiellement **jouissif**, bien plus qu'un **placement boursier abstrait**.

Pourquoi Espaces Atypiques surperforme le marché ?

Alors que le **marché national** reste en **convalescence**, **Espaces Atypiques** affiche une **progression constante** et anticipe cette reprise du marché :

Année	Transactions EA	Variation EA	Marché global	Variation marché
2019-2021	1 100 → 1 957	+78 %	1 067 K → 1 198 K	+12 %
2022	1933	-1%	1 115 K	-7 %
2023	1646	-15%	870 K	-22 %
2024	1702 (estimation)	+3%	780 K	-10 %
2025 (prévision)	>2000	+18%	850-900 K	+10 à 15 %

Ce positionnement atypique, résolument qualitatif, centré sur des biens de caractère et un accompagnement sur mesure, confère à Espaces Atypiques une **résistance structurelle aux cycles de marché** et une **capacité d'accélération plus forte que la moyenne** .

« Notre force c'est d'avoir maintenu notre réseau national et poursuivi notre développement même pendant les périodes les plus tendues, tout en restant fidèles à ce qui fait notre singularité : une sélection exigeante de biens et un accompagnement client sur mesure. Ce sont ces convictions qui nous permettent aujourd'hui d'aller plus vite et plus loin que la reprise globale », analyse **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.

Espaces-atypiques.com