

TENDANCES PRINCIPALES DU MARCHÉ 2026

1

STABILITÉ DES PRIX

Une hausse modérée de +1% à +3% attendue globalement en 2026, avec des variations locales selon les zones et types de biens.

2

TRANSACTIONS EN PROGRESSION

Près de 945 000 ventes réalisées fin 2025, avec une reprise de l'activité confirmée sur l'ensemble du territoire.

3

TAUX D'INTÉRÊT FAVORABLES

Les taux créditeurs restent relativement bas (autour de 3,1% à 3,3%), maintenant une capacité d'emprunt solide.

4

DISPARITÉS LOCALES

Les grandes métropoles restent tendues tandis que les marchés de périphérie affichent plus de dynamisme.

Source web : Office Notarial 1803 et A propos d'imm

En résumé, 2026 sera probablement une année d'équilibre fragile entre une demande toujours présente, notamment des primo-accédents et investisseurs prudents, et une offre limitée. Cette configuration crée une atmosphère où l'on n'attend pas de grand boom des prix, mais plutôt une période de marché stable et d'opportunités bien ciblées pour ceux qui savent identifier les bons secteurs et les bons moments pour investir.



Gersende DELIGNE
06 62 34 19 69





CHIFFRES CLÉS 2025

- 136 transactions enregistrées
- Prix moyen : 3 434 €/m²
- Fourchette : 3 100/ 3 500 €/m²

Sources : LePrixImmo et Pappers Immobilier

Focus Marché :

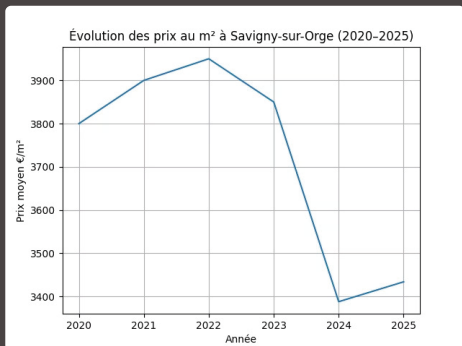
SAVIGNY-SUR-ORGE

Savigny-sur-Orge reste un marché résidentiel actif avec des mouvements de prix modérés et un volume de transactions significatif. Cette commune bénéficie d'une localisation stratégique qui attire particulièrement les familles et les investisseurs recherchant un bon équilibre entre proximité de Paris et qualité de vie.

Les acheteurs recherchent principalement des biens familiaux, notamment des maisons avec jardin, suivis par les appartements de standing. La qualité des prestations et la typologie des biens disponibles sont déterminantes pour les délais de vente et les prix

ÉVOLUTION DES PRIX À SAVIGNY-SUR-ORGE

L'analyse de l'évolution des prix sur plusieurs années révèle une tendance de stabilisation après une période d'ajustement. Le marché local reflète les dynamiques nationales tout en conservant ses spécificités liées à son positionnement géographique et à son attractivité résidentielle



Analyse de la Tendance

Sur deux ans, les prix à Savigny-sur-Orge ont légèrement baissé ou stagné, avec une tendance d'ajustement modéré. Certaines sources indiquent une baisse d'environ -8% sur cinq ans, et un recul sur un an également. (Source : DVF)

Cette correction reflète un rééquilibrage du marché après des années de hausse continue. Les biens bien positionnés en termes de prix, d'état et de localisation continuent néanmoins de trouver preneur dans des délais raisonnables, particulièrement lorsque les diagnostics sont complets et les prix cohérents avec le marché local.

VALORISER VOTRE BIEN AVANT LA VENTE

Avant de mettre en vente un bien immobilier, quelques interventions simples peuvent faire une grande différence sur l'attractivité et le prix de vente final. Ces investissements modestes génèrent souvent un retour significatif en réduisant les négociations à la baisse et en accélérant le processus de vente.

L'objectif principal de ces travaux de valorisation est de donner une impression de bien entretenu et prêt à habiter. Les acheteurs sont particulièrement sensibles à la première impression et à la sensation qu'ils éprouvent en franchissant la porte. Un bien présenté avec soin se démarque immédiatement de la concurrence et justifie un positionnement de prix plus ambitieux.

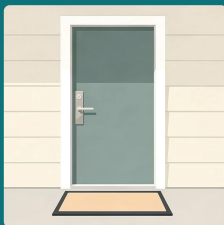
Les statistiques montrent que les biens ayant bénéficié de travaux de rafraîchissement se vendent en moyenne 15% plus rapidement et avec des décotes moins importantes lors des négociations. L'investissement initial, généralement compris entre 2% et 5% de la valeur du bien, se révèle donc particulièrement rentable.

PETITS TRAVAUX À FORT IMPACT



RAFRAÎCHIR LES MURS

Une couche de peinture claire dans les pièces principales ouvre l'espace et donne une impression de lumière et de propreté immédiate



SOIGNER L'ENTRÉE

Repeindre la porte d'entrée, changer la poignée, poser un paillason, nettoyer le trottoir pour un impact visuel immédiat



OPTIMISER LA CUISINE

Remplacer les vieux joints de silicone, changer les poignées de placards, poser un plan de travail moderne et fonctionnel

LE JARDIN, ATOUT MAJEUR DE VALORISATION

Le printemps représente la saison idéale pour apporter de la couleur et du charme dans un jardin ou sur un balcon. Un extérieur soigné constitue un vrai plus pour une présentation immobilière réussie.

Plantations de Mars à Juin

- **Vivaces faciles** : lavande, géraniums vivaces, sauges pour une structure pérenne
- **Bulbes de printemps** : tulipes, jonquilles, crocus pour un effet coloré immédiat
- **Plantes aromatiques** : thym, romarin, menthe dans des pots élégants pour une terrasse
- **Couvre-sol fleuri** : corbeille d'argent, myosotis ou aubriètes pour habiller les zones difficiles



ACTIVITÉS CULTURELLES À SAVIGNY-SUR-ORGE



LE DINDON

Théâtre - Classique

Vendredi 29 Mai 2026 à 20h30

Le 48 (Salle de spectacle) SAVIGNY-SUR-ORGE

Durée : 1h45

Un vaudeville plein d'énergie, de fougue et de folie ! Pontagnac, coureur de jupons invétéré, cherche obstinément à séduire Lucienne Vatelain qui lui déclare qu'elle restera fidèle à son mari... sauf si celui-ci la trompe et qu'elle en a la preuve. Il n'en fallait pas plus pour faire croître l'ardeur de Pontagnac qui va tout mettre en oeuvre pour parvenir à ses fins, dans un tourbillon de quiproquos et de péripéties rocambolesques !

Renseignements : culturel@savigny.org - 01.69.54.40.70



ROSA BURSZTEIN DÉDOUBLÉE

Spectacle - Humour

Vendredi 10 Avril 2026 à 20h30

Le 48 (Salle de spectacle) SAVIGNY-SUR-ORGE

Durée : 1h15

Dans ce spectacle, Rosa poursuit son récit sur la quête amoureuse et creuse ses contradictions de mauvaise féministe, de mauvaise écologiste, de mauvaise gauchiste.

Renseignements : culturel@savigny.org - 01.69.54.40.70

Conseillère en immobilier, à Savigny-sur-orge, ville que je connais depuis 30 ans, je vous accompagne personnellement dans l'achat ou la vente de votre bien. Avec professionnalisme et en toute sérénité, je suis à vos côtés depuis l'estimation jusqu'à la signature chez le notaire. 20 ans d'expérience dans le domaine bancaire et une formation en décoration d'intérieur me permettent de vous donner les meilleurs conseils. Vous avez besoin de connaître la valeur de votre bien ? Appelez-moi... C'est avec plaisir que je vous en offrirai l'estimation !



UN BIEN SE VEND DANS VOTRE QUARTIER ?

Téléchargez l'application



Entrez mon code
conseiller :

267562

Envoyez-moi l'information

Informez-moi et
**GAGNEZ
10% HT**
de mes honoraires