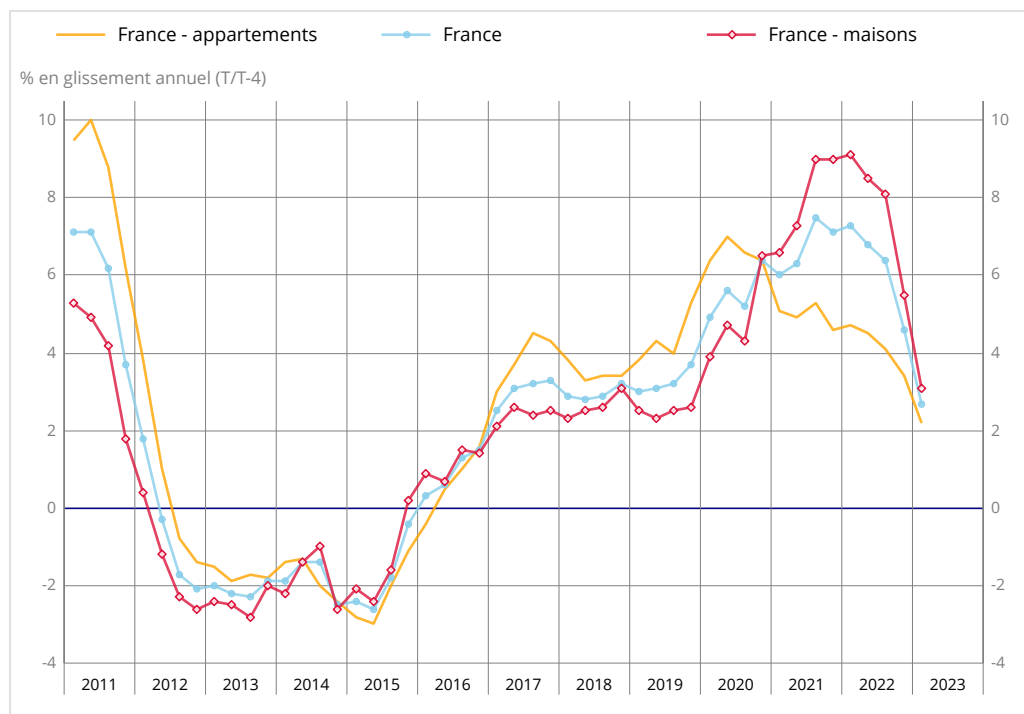


Au premier trimestre 2023, les prix des logements anciens en France (hors Mayotte) baissent pour la première fois depuis le deuxième trimestre 2015 : -0,2 % par rapport au quatrième trimestre 2022 (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après une stabilité au quatrième trimestre 2022 et +1,5 % au troisième trimestre 2022.

Sur un an, les prix décèlent nettement : +2,7 % au premier trimestre 2023, après +4,6 % au quatrième trimestre 2022 et +6,4 % au troisième. La hausse reste un peu plus marquée pour les maisons (+3,1 % sur un an au premier trimestre 2023) que pour les appartements (+2,2 %), et ce depuis le quatrième trimestre 2020.

Variation des prix des logements anciens sur un an en France



Champ : France (hors Mayotte)

Sources : Insee, Notaires de France - Groupe ADSN, Notaires du Grand Paris - PNS.

Variation des prix des logements anciens en France

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2022 T3 (d)	2022 T4 (d)	2023 T1 (p)	2022 T3 (d)	2022 T4 (d)	2023 T1 (p)
Ensemble	1,5	0,0	-0,2	6,4	4,6	2,7
Appartements	1,0	0,1	-0,1	4,1	3,4	2,2
Maisons	1,9	-0,1	-0,3	8,1	5,5	3,1

(p) : provisoire ; (d) : définitif.

Champ : France (hors Mayotte).

Sources : Insee, Notaires de France – Groupe ADSN, Notaires du Grand Paris – PNS.

À Paris et en Île-de-France, les prix des appartements continuent de baisser

Les prix des logements anciens en Île-de-France baissent pour le deuxième trimestre consécutif : -1,1 % au premier trimestre 2023, après -0,5 % au quatrième trimestre 2022 et +0,5 % au troisième.

Sur un an, les prix des logements anciens en Île-de-France baissent également : -0,6 % au premier trimestre 2023, après +1,3 % au quatrième trimestre 2022 et +1,9 % au troisième trimestre 2022. Cette baisse est portée par le repli des prix des appartements (-1,2 % sur un an, après +0,5 % au quatrième trimestre 2022 et +0,2 % au troisième) tandis que les prix des maisons restent en hausse (+0,9 % sur un an, après +3,3 % et +5,5 %).

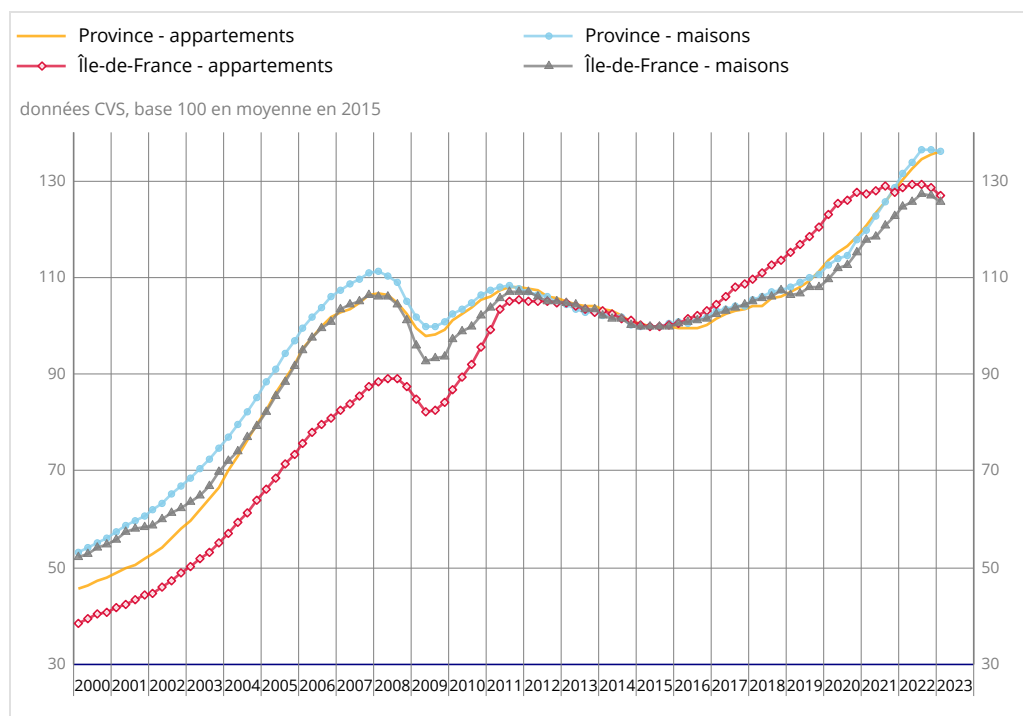
À Paris, les prix des appartements baissent sur un trimestre pour le troisième trimestre consécutif : -1,2 % au premier trimestre 2023 après -0,7 % au quatrième trimestre 2022 et -0,1 % au troisième. Sur un an, les prix des appartements parisiens diminuent de 2,0 % au premier trimestre 2023.

En province, les prix des logements anciens sont quasi stables

Au premier trimestre 2023, les prix des logements anciens en province sont quasi stables, à +0,1 % sur un trimestre, après +0,2 % au quatrième trimestre 2022 et +1,8 % au troisième.

Sur un an, les prix restent dynamiques malgré une décélération qui se poursuit : +3,9 % au premier trimestre 2023, après +5,8 % et +8,1 %. Les prix des appartements en province (+4,7 % sur un an au premier trimestre 2023) augmentent plus fortement que ceux des maisons (+3,5 %), inversant la tendance observée depuis le début de l'année 2021.

Indices des prix des logements anciens en France métropolitaine



Champ : France métropolitaine.

Sources : Insee, Notaires de France – Groupe ADSN, Notaires du Grand Paris – PNS.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2022 T3 (d)	2022 T4 (d)	2023 T1 (p)	2022 T3 (d)	2022 T4 (d)	2023 T1 (p)
France métropolitaine	1,5	0,0	-0,2	6,4	4,6	2,7
Île-de-France	0,5	-0,5	-1,1	1,9	1,3	-0,6
Province	1,8	0,2	0,1	8,1	5,8	3,9
- Auvergne-Rhône-Alpes	2,0	-0,1	-0,2	7,1	5,1	3,1
- Hauts-de-France	0,9	-0,7	-0,8	5,4	3,7	0,9
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	2,8	0,5	0,3	9,4	7,4	5,8
Appartements	1,0	0,1	-0,1	4,1	3,3	2,1
Île-de-France	0,1	-0,6	-1,1	0,2	0,5	-1,2
- Paris	-0,1	-0,7	-1,2	-1,2	-1,0	-2,0
- Petite Couronne	0,4	-0,8	-1,4	0,8	1,0	-1,4
- Grande Couronne	0,1	0,1	0,0	2,8	3,6	1,0
Province	1,6	0,6	0,6	7,2	5,5	4,7
- Agglo. > 10 000 hab.	1,6	0,5	0,6	6,9	5,3	4,5
<i>Villes-centres</i>	1,7	0,4	0,5	7,0	5,1	4,3
<i>Banlieues</i>	1,4	0,7	0,8	7,0	5,7	4,8
- Agglo. < 10 000 hab. et rural	2,0	1,0	1,1	9,2	7,6	6,4
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,8	0,8	0,3	5,7	4,8	3,2
<i>Lyon</i>	1,4	-1,7	-1,6	1,5	-0,7	-1,9
- Hauts-de-France	1,1	-1,5	1,4	5,9	3,6	4,5
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	2,6	0,5	0,9	8,2	6,6	6,3
<i>Marseille</i>	2,3	-0,1	1,9	10,9	7,8	6,6
Maisons	1,8	-0,1	-0,2	8,1	5,5	3,1
Île-de-France	1,4	-0,3	-1,0	5,5	3,3	0,9
- Petite Couronne	1,5	-1,6	-0,3	5,1	1,3	0,6
- Grande Couronne	1,3	0,3	-1,4	5,7	4,3	1,0
Province	1,9	0,0	-0,1	8,6	5,9	3,5
- Auvergne-Rhône-Alpes	3,0	-0,8	-0,5	8,4	5,4	3,1
- Hauts-de-France	0,8	-0,6	-1,2	5,3	3,8	0,2
<i>Lille agglomération</i>	0,6	-0,2	-0,5	4,8	4,4	-0,2
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	3,1	0,5	-0,3	10,6	8,2	5,3

Des données supplémentaires (par exemple par département en Île-de-France) sont disponibles sur la page web de l'indicateur.

(p) : provisoire ; (d) : définitif.

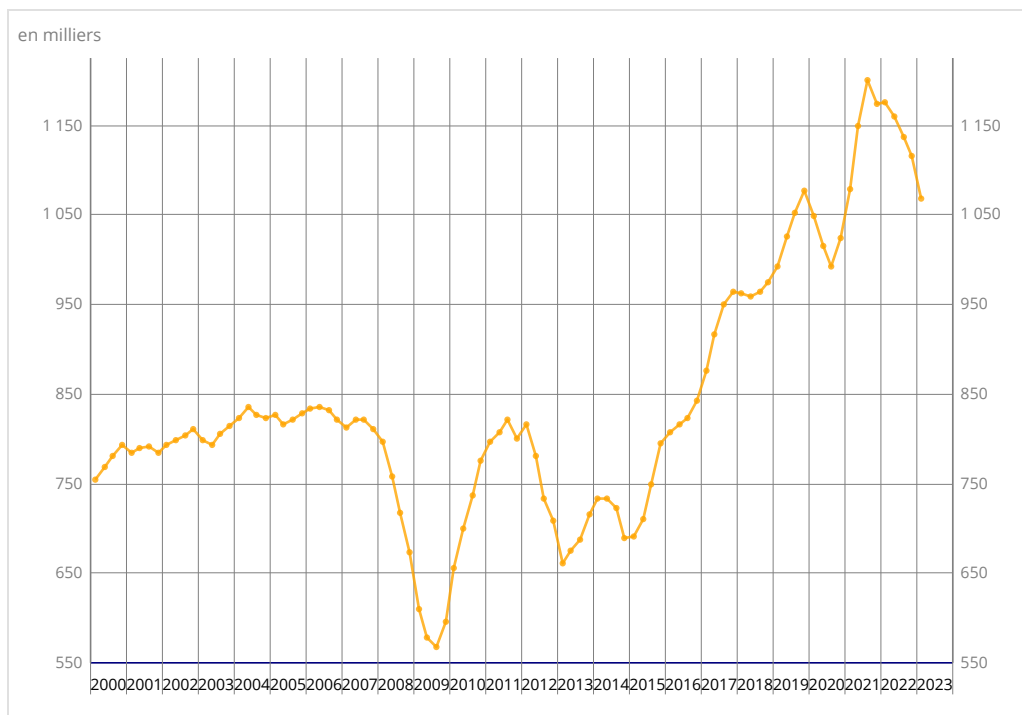
Champ : France métropolitaine.

Sources : Insee, Notaires de France – Groupe ADSN, Notaires du Grand Paris – PNS.

Le nombre de transactions annuelles décroît légèrement fin mars 2023

Au premier trimestre 2023, le volume annuel de transactions continue de décroître légèrement : fin mars 2023, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 1 069 000, après 1 115 000 fin décembre 2022. Si l'on rapporte ce nombre de transactions au stock de logements disponibles, qui augmente d'environ 1 % par an, la proportion de ventes concerne 2,8 % du stock et dépasse depuis 2019 le niveau élevé observé au début des années 2000 (autour de 2,6 %), malgré la baisse du nombre de transactions depuis le quatrième trimestre 2021.

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



Avertissement : la hausse récente des taux de couverture des données notariales peut avoir un impact sur les redressements historiquement mis en œuvre pour tenir compte de l'hétérogénéité des défauts de couverture dans le calcul du nombre de transactions. Dans l'attente de plus de recul sur ces impacts, l'incertitude sur l'estimation de ce nombre à partir du T3 2021 peut être légèrement accrue.

Champ : France (hors Mayotte)

Sources : IGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales

Révisions

L'indice des prix des logements anciens peut être révisé pour prendre en compte les observations des périodes couvertes qui n'avaient pas encore été enregistrées lors de la publication précédente.

Par rapport aux données publiées le 23 février 2023, la variation trimestrielle des prix au quatrième trimestre 2022 en France (hors Mayotte) est révisée à la baisse de 0,2 point : elle s'établit à 0,0 %, contre +0,2 % initialement publié.

Pour en savoir plus

Les indices sont calculés à partir des transactions réalisées au cours du trimestre. La méthodologie repose sur des modèles expliquant le prix d'un logement en fonction de ses caractéristiques. À l'aide de ces modèles, on estime la valeur d'un parc de logements de référence aux prix de la période courante. Les principes méthodologiques des indices sont présentés dans « **Les indices Notaires-Insee de prix des logements anciens** », *Insee Méthodes* n° 132 paru en juin 2019.

Prochaine publication le 6 septembre 2023 à 8h45.

Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr

Suivez-nous aussi sur Twitter @InseeFr : twitter.com/InseeFr



Institut national de la statistique et des études économiques
88 avenue Verdier, 92541 Montrouge Cedex
Direction de la publication : Jean-Luc Tavernier
ISSN 0151-1475