

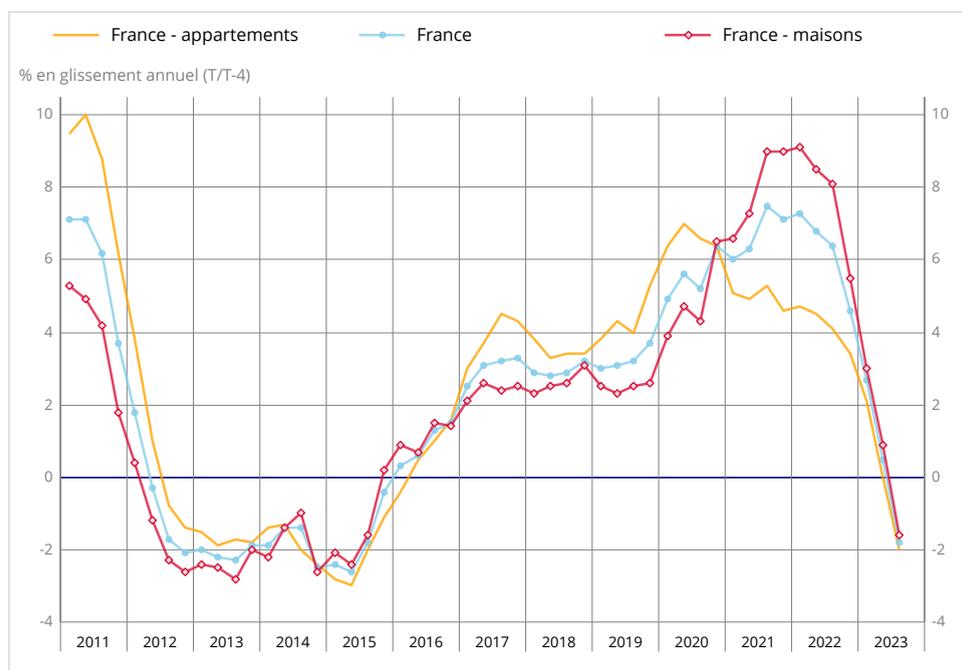
### Avertissement

Le 15/03/2024, à la suite de la détection d'une erreur, l'évolution du stock de logements a été corrigée : +0,9 % entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 1<sup>er</sup> janvier 2023 (au lieu de +0,7 % comme indiqué initialement).

Au troisième trimestre 2023, les prix des logements anciens en France (hors Mayotte) diminuent de nouveau sur un trimestre et de façon plus marquée : -1,1 % par rapport au deuxième trimestre 2023 (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après -0,8 % au deuxième trimestre 2023 et -0,3 % au premier trimestre 2023.

Pour la première fois depuis 2015, les prix baissent sur un an : -1,8 % au troisième trimestre, après +0,5 % au deuxième trimestre et +2,7 % au premier trimestre. Les prix diminuent de 1,6 % pour les maisons et de 2,0 % pour les appartements.

### 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		
	2023 T1 (d)	2023 T2 (d)	2023 T3 (p)	2023 T1 (d)	2023 T2 (d)	2023 T3 (p)
<b>Ensemble</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,8</b>	<b>-1,1</b>	<b>2,7</b>	<b>0,5</b>	<b>-1,8</b>
Appartements	-0,1	-1,0	-1,2	2,1	0,0	-2,0
Maisons	-0,4	-0,6	-1,0	3,0	0,9	-1,6

(p) : provisoire ; (d) : définitif.

Champ : France (hors Mayotte).

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

## La baisse des prix des logements se poursuit en Île-de-France

Au troisième trimestre 2023, les prix des logements anciens en Île-de-France baissent sur un trimestre pour le quatrième trimestre consécutif : -2,0 %, après -2,0 % au deuxième trimestre 2023 et -1,3 % au premier trimestre 2023. Ils reculent de 2,6 % pour les maisons et de 1,7 % pour les appartements. À Paris, la baisse des prix des appartements s'amointrit un peu au troisième trimestre : -1,3 % après -2,4 % au deuxième trimestre.

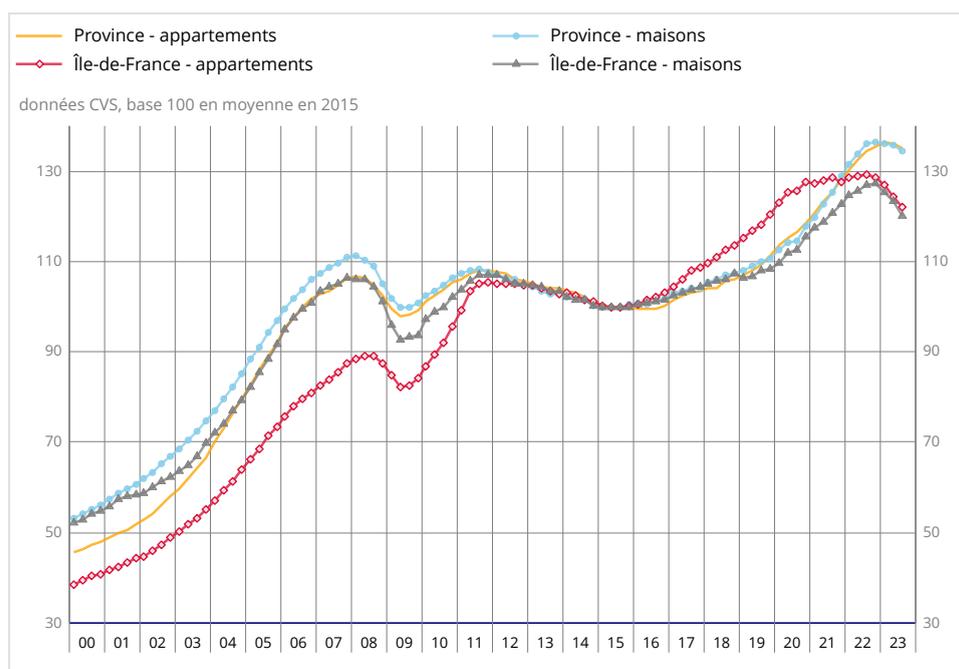
Sur un an, les prix des logements anciens en Île-de-France diminuent fortement au troisième trimestre 2023 : -5,3 %, après -3,1 % au deuxième trimestre 2023 et -0,6 % au premier trimestre 2023. Les prix des maisons franciliennes diminuent de 5,4 % (après -1,9 %), tandis que ceux des appartements reculent de 5,3 % (après -3,7 %). La baisse des prix des appartements sur un an s'accroît aussi bien pour la petite couronne (-6,0 % après -3,8 %) que pour la grande couronne (-4,0 % après -1,7 %).

## Pour la première fois depuis 2015, les prix des logements anciens baissent sur un an en province

Au troisième trimestre 2023, la baisse sur un trimestre des prix des logements anciens en province s'accroît : -0,8 % après -0,4 % au deuxième trimestre 2023.

Sur un an, les prix se replient pour la première fois depuis 2015 : -0,5 % au troisième trimestre 2023, après +1,8 % et +3,9 %. Ils sont tirés à la baisse par les prix des maisons (-1,0 % après +1,3 %), tandis que les prix des appartements continuent d'augmenter légèrement (+0,5 % après +2,8 %).

## 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		
	2023 T1 (d)	2023 T2 (d)	2023 T3 (p)	2023 T1 (d)	2023 T2 (d)	2023 T3 (p)
<b>France métropolitaine</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,8</b>	<b>-1,1</b>	<b>2,7</b>	<b>0,5</b>	<b>-1,8</b>
Île-de-France	-1,3	-2,0	-2,0	-0,6	-3,1	-5,3
Province	0,2	-0,4	-0,8	3,9	1,8	-0,5
- Auvergne-Rhône-Alpes	-0,2	-0,7	-0,8	3,1	1,0	-1,5
- Hauts-de-France	-1,0	-0,7	-1,3	0,9	-1,0	-3,1
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,4	0,8	-0,3	5,8	4,6	1,6
<b>Appartements</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,2</b>	<b>2,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-2,0</b>
Île-de-France	-1,2	-2,2	-1,7	-1,3	-3,7	-5,3
- Paris	-1,3	-2,4	-1,3	-2,0	-4,4	-5,3
- Petite Couronne	-1,6	-2,1	-2,1	-1,4	-3,8	-6,0
- Grande Couronne	-0,4	-1,7	-2,2	0,9	-1,7	-4,0
Province	0,7	-0,2	-0,8	4,7	2,8	0,5
- Agglo. > 10 000 hab.	0,7	-0,3	-1,0	4,5	2,5	0,1
<i>Villes-centres</i>	0,6	-0,5	-1,1	4,3	2,2	-0,4
<i>Banlieues</i>	0,8	0,1	-0,7	4,8	3,1	1,0
- Agglo. < 10 000 hab. et rural	1,1	0,9	0,5	6,4	5,3	3,9
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,0	-0,4	-1,4	3,1	1,5	-0,9
<i>Lyon</i>	-1,2	-2,5	-3,2	-1,9	-4,4	-7,3
- Hauts-de-France	2,0	-2,4	1,1	4,6	-0,4	-0,2
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,2	1,5	-0,3	6,3	5,8	3,2
<i>Marseille</i>	1,6	-0,5	-1,0	6,6	3,8	0,6
<b>Maisons</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,6</b>	<b>-1,0</b>	<b>3,1</b>	<b>0,9</b>	<b>-1,6</b>
Île-de-France	-1,4	-1,6	-2,6	0,7	-1,9	-5,4
- Petite Couronne	-0,6	-1,9	-2,9	0,4	-2,3	-6,0
- Grande Couronne	-1,8	-1,5	-2,5	0,9	-1,7	-5,1
Province	-0,1	-0,5	-0,7	3,5	1,3	-1,0
- Auvergne-Rhône-Alpes	-0,3	-1,0	-0,3	3,1	0,5	-2,0
- Hauts-de-France	-1,6	-0,3	-1,7	0,2	-1,2	-3,6
<i>Lille agglomération</i>	-1,3	-1,0	-3,4	0,1	-1,3	-5,3
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,3	0,2	-0,3	5,3	3,5	0,1

Des données supplémentaires (par exemple par département en Île-de-France) sont disponibles sur la page web de l'indicateur.  
(p) : provisoire ; (d) : définitif.

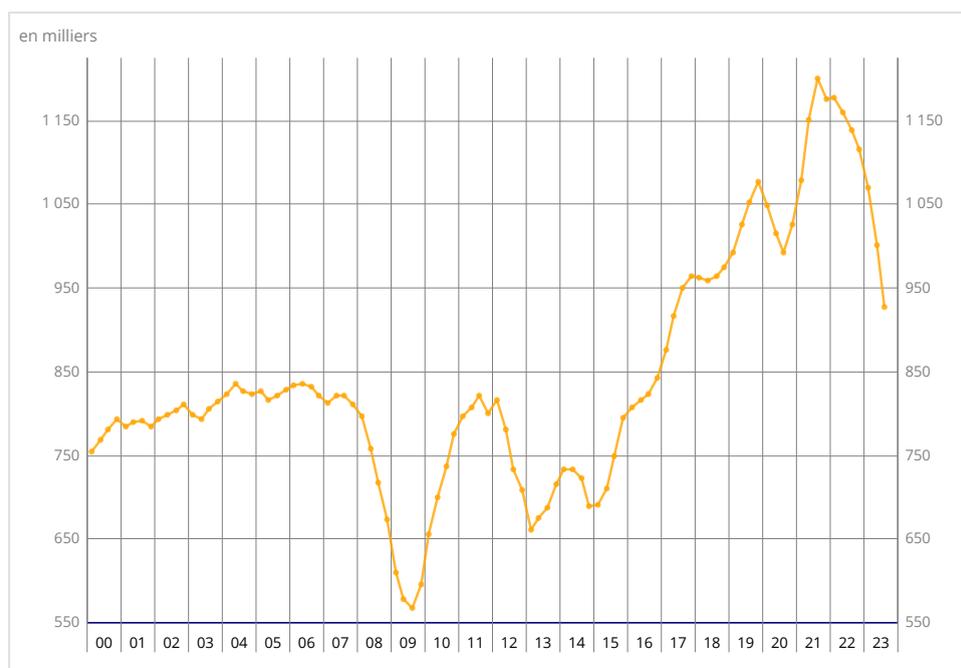
Champ : France métropolitaine.

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

## Le nombre de transactions annuelles décroît de nouveau fin septembre 2023

Au troisième trimestre 2023, le volume annuel de transactions continue de décroître : fin septembre 2023, le nombre de transactions réalisées au cours des 12 derniers mois est estimé à 928 000, après 1 001 000 fin juin 2023. Si l'on rapporte ce nombre de transactions au stock de logements disponibles, qui a augmenté de 0,9 % entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 1<sup>er</sup> janvier 2023, la proportion de ventes concerne 2,5 % du stock, ce qui correspond au niveau élevé observé au début des années 2000, 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 est révisable 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 7 septembre 2023, la variation trimestrielle des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) au deuxième trimestre 2023 n'est pas révisée (après arrondi) : elle s'établit à -0,8 %.

## 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 29 février 2024 à 8h45.

Contact presse : [bureau-de-presse@insee.fr](mailto:bureau-de-presse@insee.fr)

Suivez-nous aussi sur Twitter @InseeFr : [twitter.com/InseeFr](https://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