

Au quatrième trimestre 2023, la baisse des prix des logements anciens s'accroît (-1,8 %)

Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - quatrième trimestre 2023

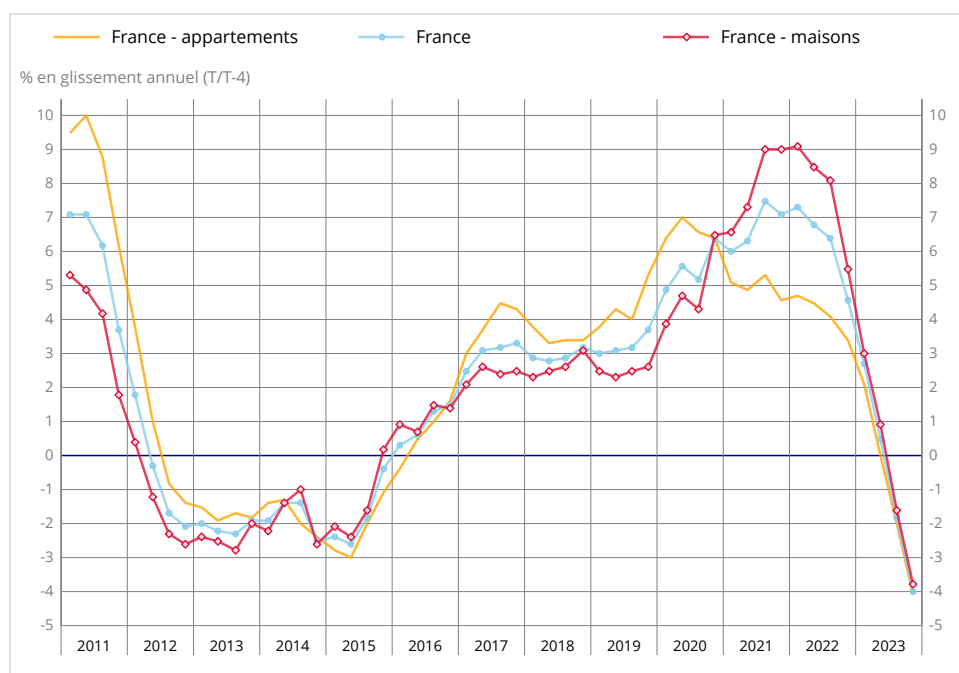
Informations Rapides · 29 février 2024 · n° 54



Au quatrième trimestre 2023, les prix des logements anciens en France (hors Mayotte) diminuent de nouveau sur un trimestre et de façon encore plus marquée qu'aux trimestres précédents : -1,8 % au quatrième trimestre 2023 (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après -1,1 % au troisième trimestre 2023 et -0,8 % au deuxième trimestre 2023.

Sur un an, les prix baissent pour le deuxième trimestre consécutif : -4,0 % au quatrième trimestre 2023, après -1,8 % au troisième trimestre et +0,5 % au deuxième trimestre. Les prix diminuent de 4,1 % pour les appartements et de 3,8 % pour les maisons.

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 T2 (d)	2023 T3 (d)	2023 T4 (p)	2023 T2 (d)	2023 T3 (d)	2023 T4 (p)
Ensemble	-0,8	-1,1	-1,8	0,5	-1,8	-4,0
Appartements	-1,0	-1,2	-1,8	0,0	-2,0	-4,1
Maisons	-0,6	-1,0	-1,9	0,9	-1,6	-3,8

(p) : provisoire ; (d) : définitif.

Champ : France (hors Mayotte).

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

En Île-de-France, la baisse des prix des appartements et des maisons se poursuit

Au quatrième trimestre 2023, les prix des logements anciens en Île-de-France diminuent sur un trimestre pour le cinquième trimestre consécutif : -1,7 %, après -2,1 % au troisième trimestre 2023 et -2,0 % au deuxième trimestre 2023. La baisse est plus marquée pour les appartements (-1,9 %) que pour les maisons (-1,2 %). Les prix des appartements continuent de reculer aussi bien pour Paris (-2,0 % au quatrième trimestre après -1,4 % au troisième trimestre), pour la petite couronne (-1,7 % après -2,1 %) et pour la grande couronne (-1,9 % après -2,2 %).

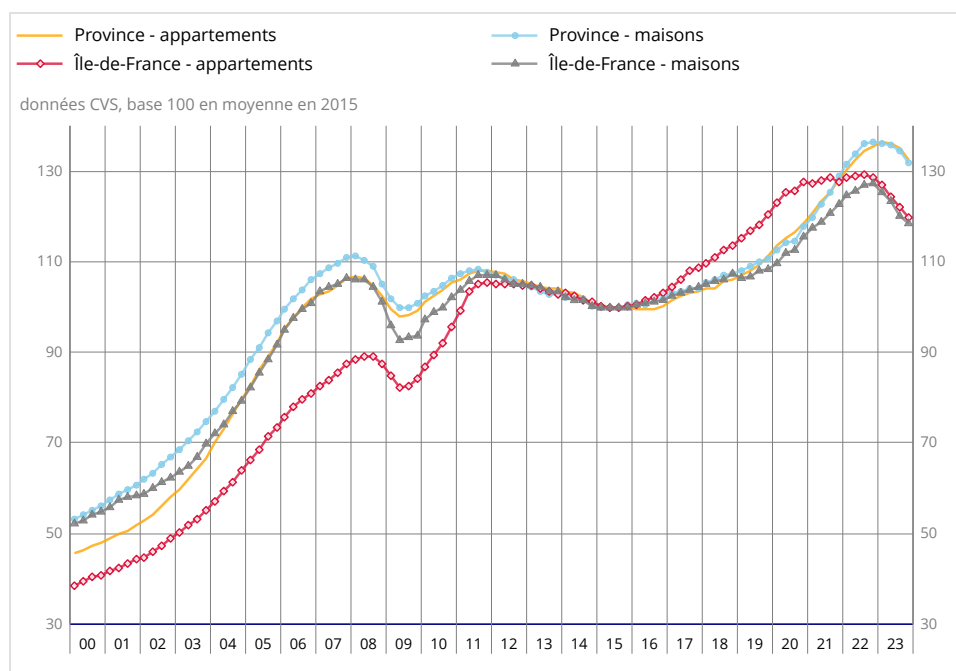
Sur un an, les prix des logements anciens en Île-de-France diminuent fortement au quatrième trimestre 2023 : -6,9 %, après -5,4 % au troisième trimestre 2023 et -3,1 % au deuxième trimestre 2023. Ils baissent à un même rythme pour les appartements (-6,9 % après -5,4 %) et les maisons d'Île-de-France (-6,8 % après -5,4 %). Les prix des appartements sur un an continuent de baisser aussi bien pour Paris (-6,8 % après -5,4 %), pour la petite couronne (-7,5 % après -6,0 %) et pour la grande couronne (-6,2 % après -4,0 %).

En province, la baisse des prix des logements anciens s'amplifie

Au quatrième trimestre 2023, la baisse sur un trimestre des prix des logements anciens en province s'accroît : -1,9 % après -0,8 % au troisième trimestre 2023 et -0,4 % au deuxième trimestre 2023.

Sur un an, les prix des logements anciens en province reculent pour le deuxième trimestre consécutif : -2,9 % au quatrième trimestre 2023, après -0,5 %. Les prix des maisons continuent de diminuer (-3,3 % après -1,0 %), tandis que les prix des appartements se replient pour la première fois depuis 2016 (-2,0 % après +0,5 %).

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 T2 (d)	2023 T3 (d)	2023 T4 (p)	2023 T2 (d)	2023 T3 (d)	2023 T4 (p)
France métropolitaine	-0,8	-1,1	-1,8	0,5	-1,8	-3,9
Île-de-France	-2,0	-2,1	-1,7	-3,1	-5,4	-6,9
Province	-0,4	-0,8	-1,9	1,8	-0,5	-2,9
- Auvergne-Rhône-Alpes	-0,7	-0,8	-2,4	1,0	-1,5	-4,1
- Hauts-de-France	-0,7	-1,3	-1,4	-1,0	-3,1	-4,4
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,8	-0,3	-1,4	4,6	1,6	-0,6
Appartements	-1,0	-1,2	-1,8	0,0	-2,0	-4,1
Île-de-France	-2,2	-1,8	-1,9	-3,7	-5,4	-6,9
- Paris	-2,4	-1,4	-2,0	-4,4	-5,4	-6,8
- Petite Couronne	-2,1	-2,1	-1,7	-3,8	-6,0	-7,5
- Grande Couronne	-1,7	-2,2	-1,9	-1,7	-4,0	-6,2
Province	-0,2	-0,8	-1,8	2,8	0,5	-2,0
- Agglo. > 10 000 hab.	-0,3	-1,0	-1,9	2,5	0,1	-2,4
<i>Villes-centres</i>	-0,5	-1,2	-2,2	2,2	-0,4	-3,2
<i>Banlieues</i>	0,1	-0,7	-1,3	3,1	1,0	-1,1
- Agglo. < 10 000 hab. et rural	0,9	0,5	-1,0	5,3	3,8	1,4
- Auvergne-Rhône-Alpes	-0,4	-1,4	-1,7	1,5	-0,9	-3,4
<i>Lyon</i>	-2,5	-3,1	-2,6	-4,4	-7,2	-9,3
- Hauts-de-France	-2,4	1,1	-1,3	-0,4	-0,2	-0,8
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,5	-0,3	-1,2	5,8	3,2	1,0
<i>Marseille</i>	-0,5	-1,0	-3,5	3,8	0,6	-3,3
Maisons	-0,6	-1,0	-1,8	0,9	-1,6	-3,8
Île-de-France	-1,6	-2,6	-1,2	-1,9	-5,4	-6,8
- Petite Couronne	-1,9	-2,9	-0,3	-2,3	-6,0	-5,8
- Grande Couronne	-1,5	-2,5	-1,6	-1,7	-5,2	-7,3
Province	-0,5	-0,8	-1,9	1,3	-1,0	-3,3
- Auvergne-Rhône-Alpes	-1,0	-0,3	-3,0	0,5	-2,0	-4,6
- Hauts-de-France	-0,3	-1,8	-1,4	-1,2	-3,6	-5,0
<i>Lille agglomération</i>	-1,0	-3,5	0,6	-1,3	-5,4	-5,3
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,2	-0,3	-1,5	3,5	0,1	-2,2

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

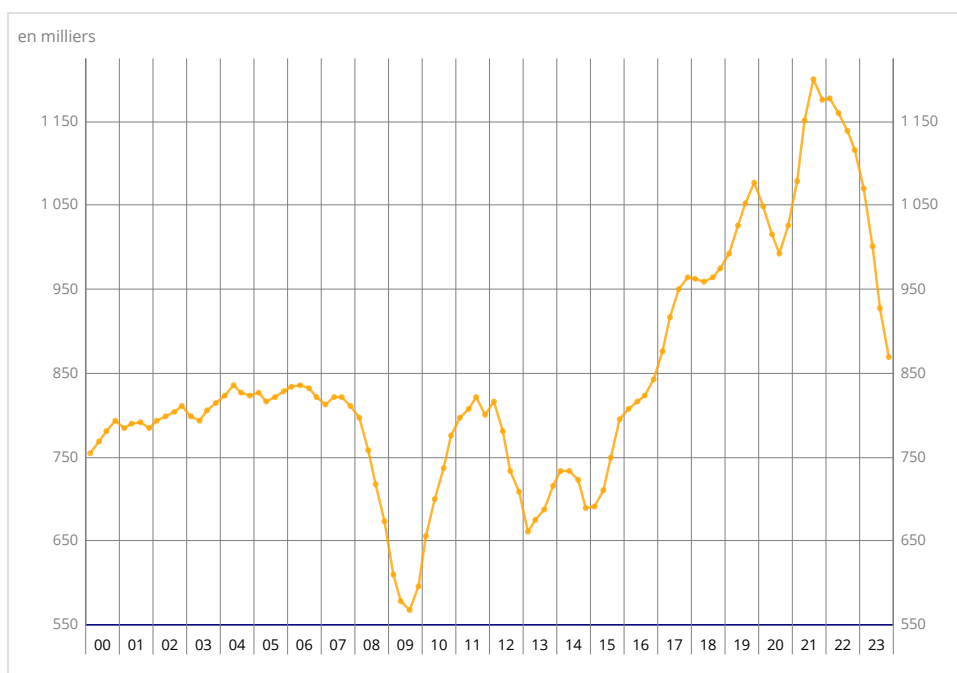
Champ : France métropolitaine.

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

Le nombre de transactions annuelles continue de diminuer

Le volume annuel de transactions diminue depuis le troisième trimestre 2021 : fin décembre 2023, le nombre de transactions réalisées au cours des 12 derniers mois est estimé à 869 000, après 1 115 000 fin décembre 2022 et 1 176 000 fin décembre 2021 (soit une baisse de 26 % en deux ans). Les ventes représentent 2,3 % du stock de logements, une part en baisse depuis le point haut du troisième trimestre 2021 (3,2 %) et désormais inférieure au niveau du début des années 2000 avant la crise économique de 2008.

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



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 30 novembre 2023, la variation trimestrielle des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) au troisième trimestre 2023 n'est pas révisée (après arrondi) : elle s'établit à -1,1 %.

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 28 mai 2024 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