

Au premier trimestre 2024, la baisse des prix des logements anciens se poursuit (-1,6 %)

Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens -
premier trimestre 2024

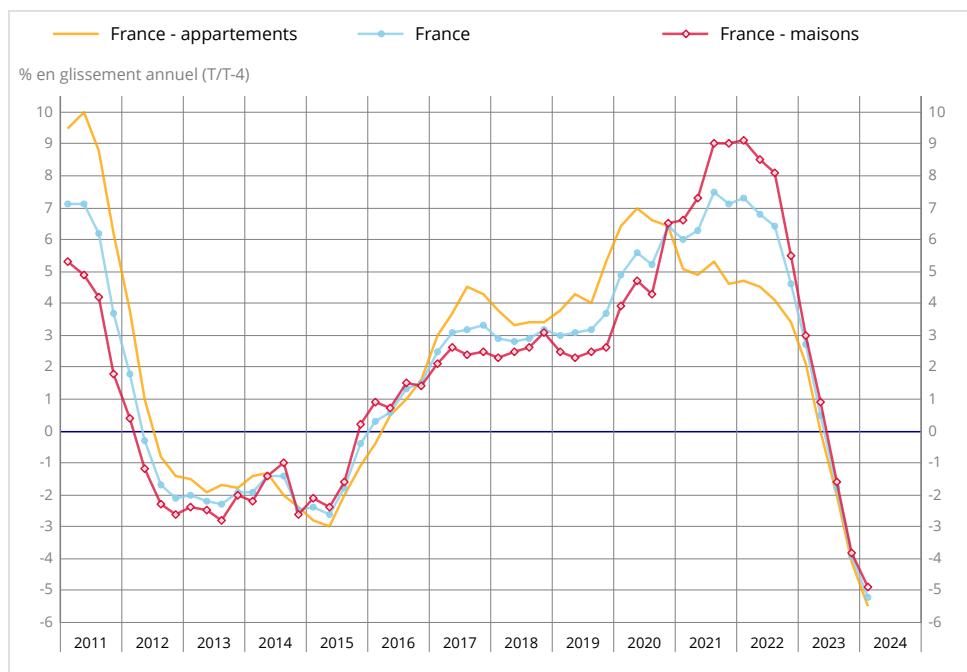
Informations Rapides · 28 mai 2024 · n° 130



Au premier trimestre 2024, les prix des logements anciens en France (hors Mayotte) diminuent de nouveau sur un trimestre : -1,6 % (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après -1,8 % au quatrième trimestre 2023 et -1,1 % au troisième trimestre 2023.

Sur un an, les prix des logements anciens baissent pour le troisième trimestre consécutif : -5,2 % au premier trimestre 2024, après -3,9 % au quatrième trimestre 2023 et -1,8 % au troisième trimestre 2023. Les prix diminuent de 5,5 % pour les appartements et de 4,9 % pour les maisons.

Variation des prix des logements anciens sur un an en France



Note : les valeurs du dernier trimestre sont provisoires.

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 T3 (d)	2023 T4 (d)	2024 T1 (p)	2023 T3 (d)	2023 T4 (d)	2024 T1 (p)
Ensemble	-1,1	-1,8	-1,6	-1,8	-3,9	-5,2
Appartements	-1,2	-1,8	-1,5	-2,0	-4,1	-5,5
Maisons	-1,0	-1,8	-1,6	-1,6	-3,8	-4,9

(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 premier trimestre 2024, les prix des logements anciens en Île-de-France diminuent sur un trimestre pour la sixième fois consécutive : -2,6 %, après -1,7 % au quatrième trimestre 2023 et -2,1 % au troisième trimestre 2023. La baisse est plus marquée pour les maisons (-3,2 %) que pour les appartements (-2,3 %), contrairement au trimestre précédent (-1,2 % pour les maisons et -1,9 % pour les appartements). Les prix des appartements continuent de reculer pour Paris (-2,4 % au premier trimestre 2024 après -2,0 % au quatrième trimestre 2023), pour la petite couronne (-2,6 % après -1,8 %) et pour la grande couronne (-1,3 % après -1,9 %).

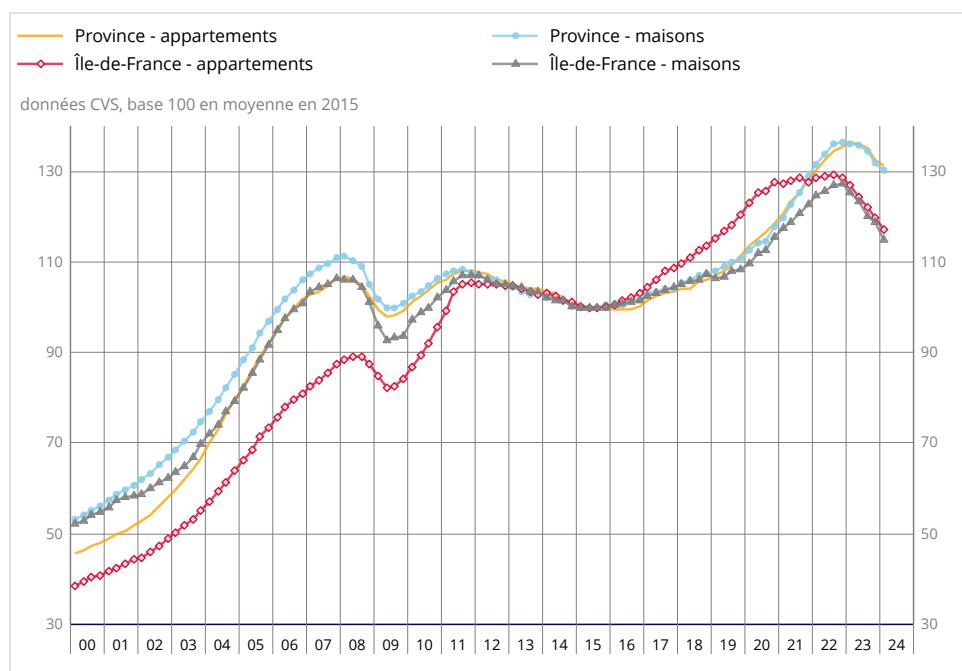
Sur un an, les prix des logements anciens en Île-de-France baissent fortement au premier trimestre 2024 : -8,1 %, après -6,9 % au quatrième trimestre 2023 et -5,4 % au troisième trimestre 2023. Ils baissent légèrement plus pour les maisons (-8,4 % après -6,8 %) que pour les appartements d'Île-de-France (-7,9 % après -7,0 %). Les prix des appartements continuent de baisser sur un an pour Paris (-7,9 % après -6,9 %), pour la petite couronne (-8,4 % après -7,5 %) et pour la grande couronne (-7,0 % après -6,2 %).

En province, la baisse des prix des logements anciens s'atténue sur un trimestre, mais s'accentue sur un an

Au premier trimestre 2024, la baisse sur un trimestre des prix des logements anciens en province s'atténue : -1,2 %, après -1,9 % au quatrième trimestre 2023 et -0,8 % au troisième trimestre 2023.

Sur un an, les prix des logements anciens en province reculent pour le troisième trimestre consécutif : -4,2 % au premier trimestre 2024, après -2,9 %. La baisse des prix s'accentue pour les maisons (-4,4 % après -3,3 %), ainsi que pour les appartements (-3,8 % après -2,0 %).

Indices des prix des logements anciens en France métropolitaine



Note : les valeurs du dernier trimestre sont provisoires.

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 T3 (d)	2023 T4 (d)	2024 T1 (p)	2023 T3 (d)	2023 T4 (d)	2024 T1 (p)
France métropolitaine	-1,1	-1,8	-1,6	-1,8	-3,9	-5,2
Île-de-France	-2,1	-1,7	-2,6	-5,4	-6,9	-8,1
Province	-0,8	-1,9	-1,2	-0,5	-2,9	-4,2
- Auvergne-Rhône-Alpes	-0,8	-2,4	-1,4	-1,5	-4,0	-5,2
- Hauts-de-France	-1,3	-1,3	-2,1	-3,1	-4,3	-5,3
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,3	-1,4	-1,0	1,6	-0,6	-1,8
Appartements	-1,2	-1,8	-1,6	-2,0	-4,1	-5,5
Île-de-France	-1,8	-1,9	-2,3	-5,4	-7,0	-7,9
- Paris	-1,4	-2,0	-2,4	-5,4	-6,9	-7,9
- Petite Couronne	-2,1	-1,8	-2,6	-6,0	-7,5	-8,4
- Grande Couronne	-2,2	-1,9	-1,3	-4,0	-6,2	-7,0
Province	-0,8	-1,8	-1,1	0,5	-2,0	-3,8
- Agglo. > 10 000 hab.	-1,0	-1,9	-1,1	0,1	-2,4	-4,1
* Villes-centres	-1,2	-2,2	-1,0	-0,4	-3,2	-4,7
* Banlieues	-0,7	-1,3	-1,2	1,0	-1,1	-3,1
- Agglo. < 10 000 hab. et rural	0,5	-1,0	-1,3	3,8	1,4	-1,0
- Auvergne-Rhône-Alpes	-1,4	-1,7	-1,7	-0,9	-3,4	-5,1
* Lyon	-3,1	-2,6	-1,9	-7,2	-9,3	-9,8
- Hauts-de-France	1,1	-1,3	-2,2	-0,2	-0,8	-4,8
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,3	-1,2	-1,1	3,2	1,0	-1,2
* Marseille	-1,0	-3,5	-0,8	0,6	-3,3	-5,7
Maisons	-1,0	-1,8	-1,6	-1,6	-3,8	-4,9
Île-de-France	-2,6	-1,2	-3,2	-5,4	-6,8	-8,4
- Petite Couronne	-2,9	-0,2	-3,7	-6,0	-5,7	-8,4
- Grande Couronne	-2,5	-1,6	-3,0	-5,2	-7,3	-8,3
Province	-0,8	-1,9	-1,3	-1,0	-3,3	-4,4
- Auvergne-Rhône-Alpes	-0,3	-3,0	-1,2	-2,0	-4,5	-5,3
- Hauts-de-France	-1,8	-1,3	-2,1	-3,6	-5,0	-5,4
* Lille agglomération	-3,5	0,6	-3,4	-5,4	-5,2	-7,2
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,3	-1,5	-0,9	0,1	-2,1	-2,4

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

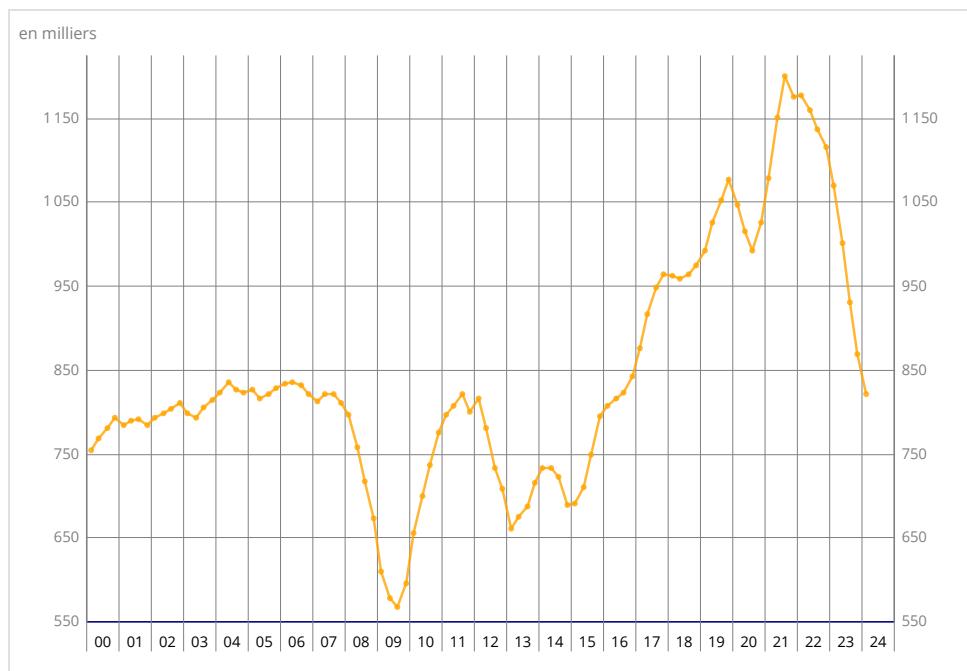
Champ : France métropolitaine.

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

Le nombre de transactions annuelles continue de diminuer

Fin mars 2024, le nombre de transactions réalisées au cours des 12 derniers mois est estimé à 822 000, après 869 000 fin décembre 2023 et 931 000 fin septembre 2023. Le volume annuel de transactions diminue depuis fin septembre 2021. Les ventes représentent 2,2 % 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



Note : les valeurs du dernier trimestre sont provisoires.

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 29 février 2024, la variation trimestrielle des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) au quatrième trimestre 2023 n'est pas révisée (après arrondi) : elle s'établit à -1,8 %.

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 10 septembre 2024 à 8h45.

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

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