

Au deuxième trimestre 2024, les prix des logements anciens baissent de 0,5 %

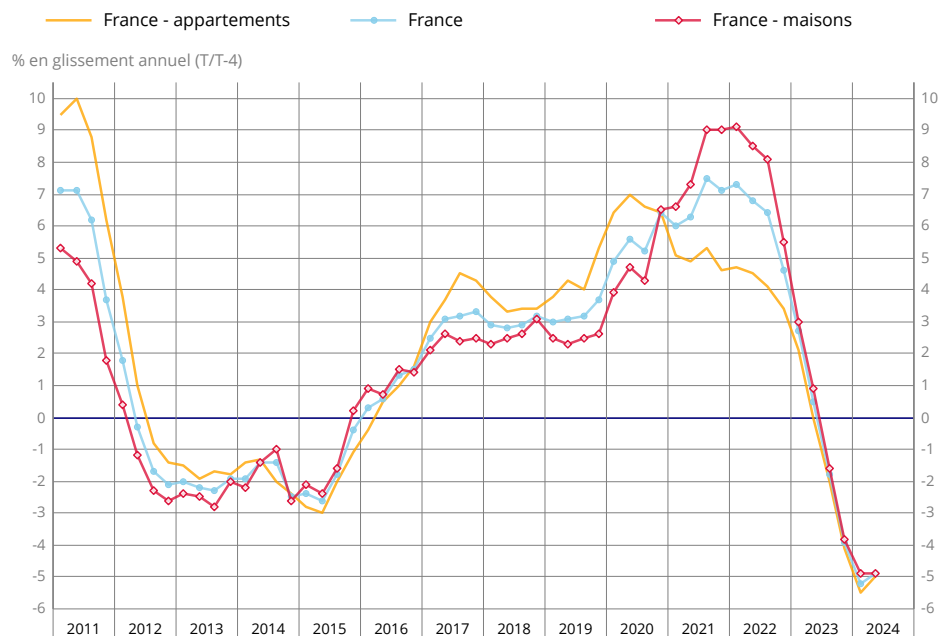
Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens -
deuxième trimestre 2024

Informations Rapides · 10 septembre 2024 · n° 224

Au deuxième trimestre 2024, les prix des logements anciens en France (hors Mayotte) diminuent de nouveau sur un trimestre, mais à un rythme moins soutenu : -0,5 % (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après -1,5 % au premier trimestre 2024 et -1,8 % au quatrième trimestre 2023.

Sur un an, les prix des logements anciens baissent pour le quatrième trimestre consécutif : -4,9 % au deuxième trimestre 2024, après -5,2 % au premier trimestre 2024 et -3,9 % au quatrième trimestre 2023. Les prix diminuent de 5,0 % 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)

Source : 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 T4 (d)	2024 T1 (d)	2024 T2 (p)	2023 T4 (d)	2024 T1 (d)	2024 T2 (p)
Ensemble	-1,8	-1,5	-0,5	-3,9	-5,2	-4,9
Appartements	-1,8	-1,7	-0,4	-4,1	-5,5	-5,0
Maisons	-1,8	-1,5	-0,6	-3,8	-4,9	-4,9

(p) : provisoire ; (d) : définitif.
Champ : France (hors Mayotte).
Source : Insee, Notaires de France – Groupe ADSN, Notaires du Grand Paris – PNS.

En Île-de-France, la baisse des prix des appartements et des maisons s’atténue

Au deuxième trimestre 2024, les prix des logements anciens en Île-de-France diminuent sur un trimestre, à un rythme moins soutenu qu’aux trimestres précédents : -0,9 %, après -2,4 % au premier trimestre 2024 et -2,0 % au quatrième trimestre 2023. La baisse est plus marquée pour les maisons (-1,4 %) que pour les appartements (-0,7 %), comme au trimestre précédent (-2,8 % pour les maisons et -2,3 % pour les appartements). Les prix des appartements continuent de reculer à Paris (-0,9 % au deuxième trimestre 2024 après -2,4 % au premier trimestre 2024) et en petite couronne (-0,9 % après -2,5 %), alors qu’ils sont stables en grande couronne après cinq trimestres de baisse.

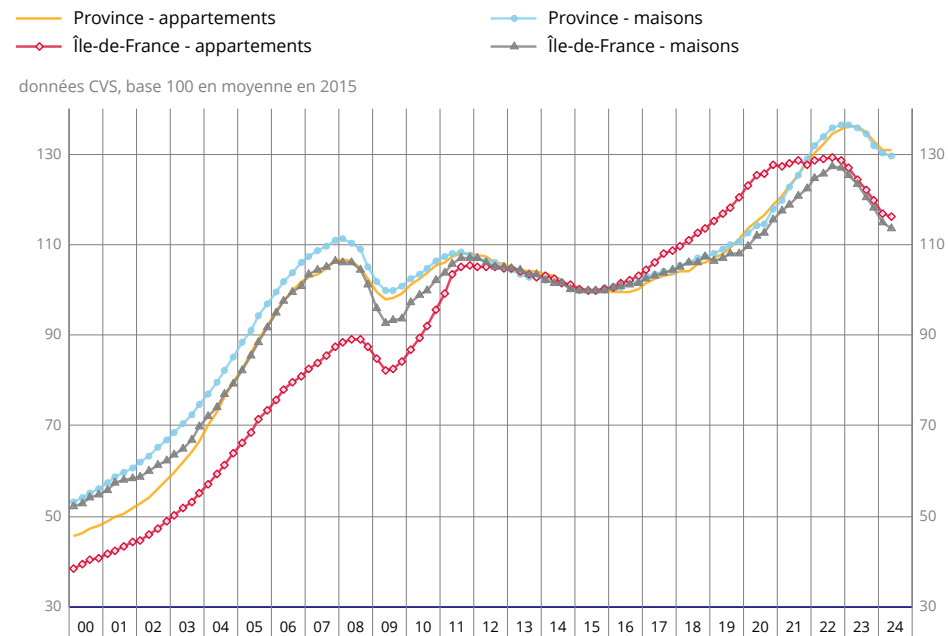
Sur un an, les prix des logements anciens en Île-de-France continuent de baisser fortement : -7,2 % au deuxième trimestre 2024, après -8,1 % au premier trimestre 2024 et -6,9 % au quatrième trimestre 2023. Ils baissent plus pour les maisons (-8,0 % après -8,3 %) que pour les appartements (-6,7 % après -7,9 %). Les prix des appartements continuent de baisser nettement sur un an à Paris (-6,7 % après -7,9 %), en petite couronne (-7,4 % après -8,4 %) et en grande couronne (-5,5 % après -7,0 %).

En province, les prix des logements anciens continuent de baisser

Au deuxième trimestre 2024, la baisse sur un trimestre des prix des logements anciens en province s’atténue : -0,4 %, après -1,3 % au premier trimestre 2024 et -1,8 % au quatrième trimestre 2023.

Sur un an, les prix des logements anciens en province reculent : -4,3 % au deuxième trimestre 2024, comme au trimestre précédent. La baisse des prix se maintient au même rythme pour les maisons (-4,4 % après -4,4 %), ainsi que pour les appartements (-3,8 % après -3,9 %).

Indices des prix des logements anciens en France métropolitaine



Note : les valeurs du dernier trimestre sont provisoires.
Champ : France métropolitaine.
Source : 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 T4 (d)	2024 T1 (d)	2024 T2 (p)	2023 T4 (d)	2024 T1 (d)	2024 T2 (p)
France métropolitaine	-1,8	-1,6	-0,5	-3,9	-5,2	-5,0
Île-de-France	-2,0	-2,4	-0,9	-6,9	-8,1	-7,2
Province	-1,8	-1,3	-0,4	-2,9	-4,3	-4,3
- Auvergne-Rhône-Alpes	-2,0	-1,5	-0,5	-4,0	-5,2	-5,0
- Hauts-de-France	-1,3	-2,0	0,4	-4,3	-5,3	-4,2
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-1,2	-0,8	-0,5	-0,6	-1,9	-2,8
Appartements	-1,8	-1,7	-0,4	-4,1	-5,5	-5,0
Île-de-France	-2,1	-2,3	-0,7	-7,0	-7,9	-6,7
- Paris	-2,1	-2,4	-0,9	-6,9	-7,9	-6,7
- Petite Couronne	-2,1	-2,5	-0,9	-7,5	-8,4	-7,4
- Grande Couronne	-2,1	-1,5	0,0	-6,2	-7,0	-5,5
Province	-1,6	-1,3	-0,2	-2,0	-3,9	-3,8
- Agglo. > 10 000 hab.	-1,7	-1,3	-0,3	-2,4	-4,2	-4,1
* Villes-centres	-2,0	-1,2	-0,3	-3,2	-4,7	-4,6
* Banlieues	-1,2	-1,4	-0,2	-1,1	-3,2	-3,3
- Agglo. < 10 000 hab. et rural	-0,9	-1,4	0,7	1,4	-1,0	-1,1
- Auvergne-Rhône-Alpes	-1,7	-1,8	-0,8	-3,4	-5,1	-5,4
* Lyon	-3,0	-2,2	-1,6	-9,3	-9,8	-9,1
- Hauts-de-France	-1,2	-2,6	0,9	-0,8	-4,9	-2,4
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,9	-1,2	0,8	1,0	-1,2	-1,4
* Marseille	-2,6	-1,7	0,9	-3,3	-5,8	-4,3
Maisons	-1,8	-1,5	-0,6	-3,8	-5,0	-4,9
Île-de-France	-1,7	-2,8	-1,4	-6,8	-8,3	-8,0
- Petite Couronne	-0,6	-4,0	-1,8	-5,7	-8,5	-8,5
- Grande Couronne	-2,2	-2,2	-1,1	-7,3	-8,2	-7,8
Province	-1,8	-1,2	-0,5	-3,3	-4,4	-4,4
- Auvergne-Rhône-Alpes	-2,3	-1,3	-0,3	-4,5	-5,3	-4,7
- Hauts-de-France	-1,4	-1,9	0,3	-5,0	-5,4	-4,5
* Lille agglomération	-0,2	-3,2	1,5	-5,2	-7,1	-4,6
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-1,4	-0,5	-1,7	-2,1	-2,4	-4,1

Des données supplémentaires (par exemple par département en Île-de-France) sont disponibles en consultant les séries chronologiques de l'indicateur.

(p) : provisoire ; (d) : définitif.

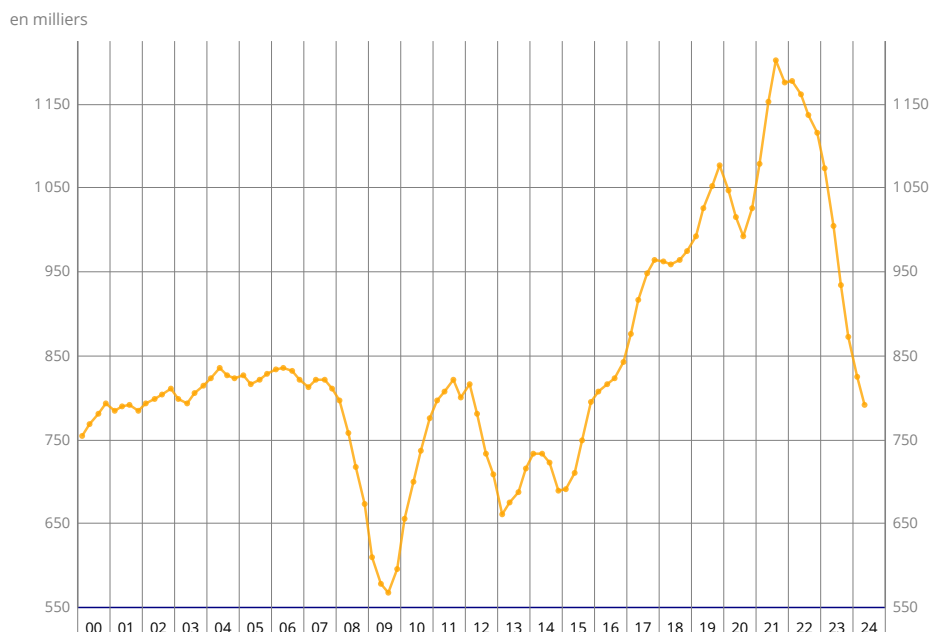
Champ : France métropolitaine.

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

Le nombre de transactions annuelles continue de diminuer

Fin juin 2024, le nombre de transactions réalisées au cours des 12 derniers mois est estimé à 792 000, après 825 000 fin mars 2024 et 872 000 fin décembre 2023. Le volume annuel de transactions diminue depuis fin septembre 2021. Les ventes représentent 2,1 % du stock de logements : cette part baisse depuis son point haut du troisième trimestre 2021 (3,2 %) et reste, depuis un an, 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)

Source : IGEDD et Insee 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 28 mai 2024, la variation trimestrielle des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) au premier trimestre 2024 est révisée à la hausse de 0,1 point (après arrondi) : elle s'établit à -1,5 % par rapport au quatrième trimestre 2023, contre -1,6 % initialement publié.

Par ailleurs, comme chaque année pour les résultats du deuxième trimestre, les modèles calculant les corrections des variations saisonnières sont mis à jour, pouvant conduire à des révisions des indicateurs sur plusieurs années.

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 l'onglet « Documentation » de la version numérique de cette publication.

Prochaine publication : le 28 novembre 2024 à 8h45.

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

Suivez-nous aussi sur X @InseeFr : x.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