

Au quatrième trimestre 2024, les prix des logements anciens sont quasi stables (+0,1 %)

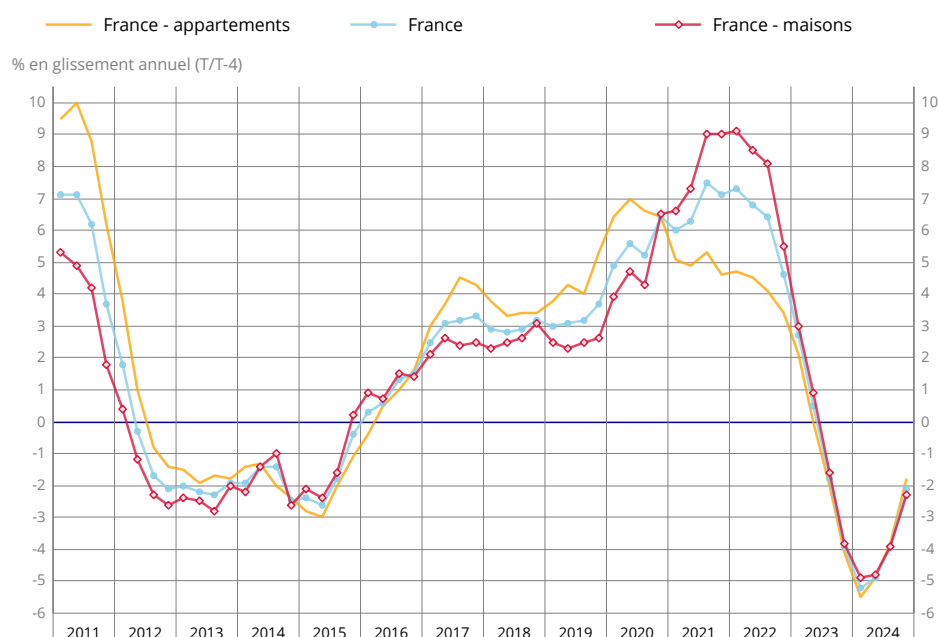
Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - quatrième trimestre 2024

Informations Rapides · 27 février 2025 · n° 48

Au quatrième trimestre 2024, les prix des logements anciens en France (hors Mayotte) sont quasi stables : +0,1 % (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après -0,1 % au troisième trimestre 2024 et -0,5 % au deuxième trimestre 2024. Il s'agit du deuxième trimestre de quasi-stabilité, après six trimestres de baisse.

Sur un an, les prix des logements anciens baissent pour le sixième trimestre consécutif, mais à un rythme moins soutenu : -2,1 % au quatrième trimestre 2024, après -3,9 % au troisième trimestre 2024 et -4,9 % au deuxième trimestre 2024. Les prix diminuent de 1,8 % pour les appartements et de 2,3 % 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		
	2024 T2	2024 T3	2024 T4 (p)	2024 T2	2024 T3	2024 T4 (p)
Ensemble	-0,5	-0,1	0,1	-4,9	-3,9	-2,1
Appartements	-0,3	-0,1	0,3	-4,9	-3,8	-1,8
Maisons	-0,5	-0,1	-0,1	-4,8	-3,9	-2,3

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

En Île-de-France, les prix des logements sont en légère baisse au quatrième trimestre 2024

Au quatrième trimestre 2024, les prix des logements anciens en Île-de-France sont en légère baisse sur un trimestre : -0,2 %, après -0,1 % au troisième trimestre 2024 et -0,9 % au deuxième trimestre 2024. Cette baisse est portée par les maisons, dont les prix repartent à la baisse après une hausse au troisième trimestre 2024 (-1,3 % au quatrième trimestre 2024 après +0,4 %). À l'inverse, les prix des appartements sont en légère hausse (+0,3 % au quatrième trimestre 2024 après -0,3 % au troisième trimestre 2024) : ils rebondissent à Paris (+0,5 % après -0,4 %) et en petite couronne (+0,3 % après -0,2 %), tandis qu'ils sont stables en grande couronne (après une baisse de 0,4 % au troisième trimestre 2024).

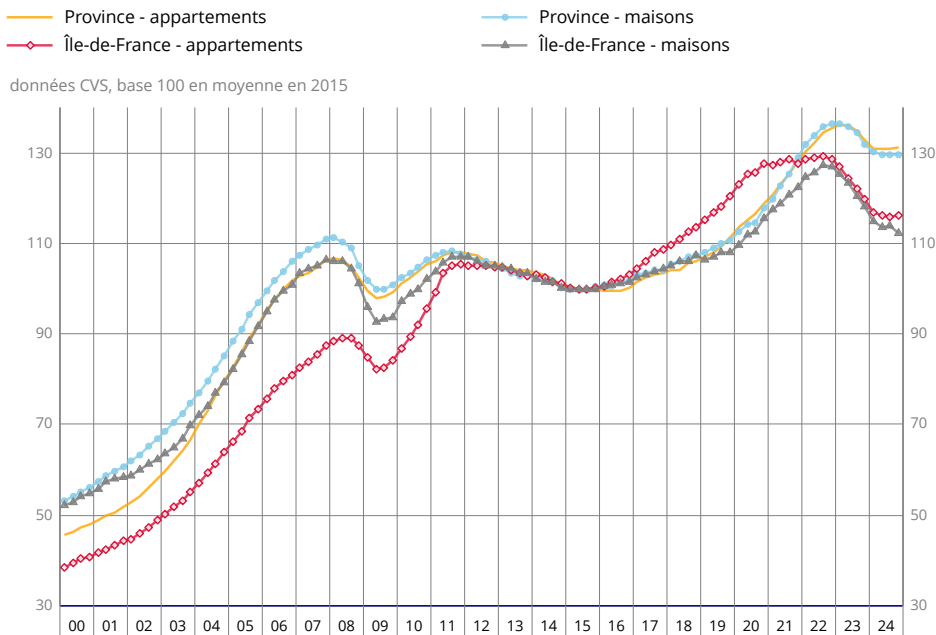
Sur un an, les prix des logements anciens en Île-de-France continuent de baisser, mais à un rythme moins soutenu : -3,6 % au quatrième trimestre 2024, après -5,3 % au troisième trimestre 2024 et -7,1 % au deuxième trimestre 2024. Ils baissent plus fortement pour les maisons (-5,0 % après -5,4 %) que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

En province, les prix sont quasi stables sur le trimestre

Au quatrième trimestre 2024, les prix des logements anciens en province sont quasi stables pour le deuxième trimestre consécutif : +0,1 %, après -0,1 % au troisième trimestre 2024 et -0,4 % au deuxième trimestre 2024.

Sur un an, les prix des logements anciens en province reculent, mais à un rythme moins soutenu : -1,7 % au quatrième trimestre 2024, après -3,4 % au troisième trimestre 2024 et -4,2 % au deuxième trimestre 2024. La baisse des prix reste plus marquée pour les maisons (-1,9 % après -3,6 %) que pour les appartements (-1,2 % après -3,0 %).

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		
	2024 T2	2024 T3	2024 T4 (p)	2024 T2	2024 T3	2024 T4 (p)
France métropolitaine	-0,5	-0,1	0,1	-4,9	-3,9	-2,1
Île-de-France	-0,9	-0,1	-0,2	-7,1	-5,3	-3,6
Province	-0,4	-0,1	0,1	-4,2	-3,4	-1,7
- Auvergne-Rhône-Alpes	-0,5	-0,2	0,2	-5,0	-4,1	-2,1
- Hauts-de-France	0,4	0,0	1,1	-4,2	-2,9	-0,6
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,5	0,2	0,3	-2,8	-2,3	-1,0
Appartements	-0,3	-0,1	0,3	-5,0	-3,9	-1,8
Île-de-France	-0,6	-0,3	0,3	-6,6	-5,2	-2,9
- Paris	-0,7	-0,4	0,5	-6,6	-5,5	-3,0
- Petite Couronne	-0,9	-0,2	0,3	-7,4	-5,6	-3,2
- Grande Couronne	0,1	-0,4	0,0	-5,5	-3,9	-1,8
Province	-0,1	0,0	0,3	-3,8	-3,0	-1,2
- Agglo. > 10 000 hab.	-0,2	0,0	0,3	-4,1	-3,2	-1,2
* Villes-centres	-0,3	0,0	0,4	-4,6	-3,4	-1,2
* Banlieues	-0,2	0,1	0,2	-3,3	-2,6	-1,3
- Agglo. < 10 000 hab. et rural	0,8	0,2	0,1	-1,1	-1,3	-0,5
- Auvergne-Rhône-Alpes	-0,8	0,6	-0,1	-5,5	-3,6	-2,2
* Lyon	-1,6	0,1	-1,1	-9,1	-6,8	-4,8
- Hauts-de-France	0,9	0,4	1,0	-2,4	-2,5	-0,5
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,9	-0,2	0,4	-1,4	-1,4	-0,2
* Marseille	0,9	-0,5	1,2	-4,3	-4,0	0,0
Maisons	-0,6	-0,1	-0,1	-4,9	-3,9	-2,3
Île-de-France	-1,3	0,4	-1,3	-8,0	-5,4	-5,0
- Petite Couronne	-1,7	1,1	-1,8	-8,5	-5,3	-6,4
- Grande Couronne	-1,1	0,0	-1,0	-7,7	-5,4	-4,3
Province	-0,5	-0,2	0,1	-4,4	-3,6	-1,9
- Auvergne-Rhône-Alpes	-0,2	-0,9	0,5	-4,6	-4,5	-2,0
- Hauts-de-France	0,3	0,0	1,1	-4,5	-2,9	-0,6
* Lille agglomération	1,5	-1,2	2,2	-4,5	-3,3	-0,9
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-1,7	0,6	0,3	-4,1	-3,1	-1,8

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

(p) : provisoire

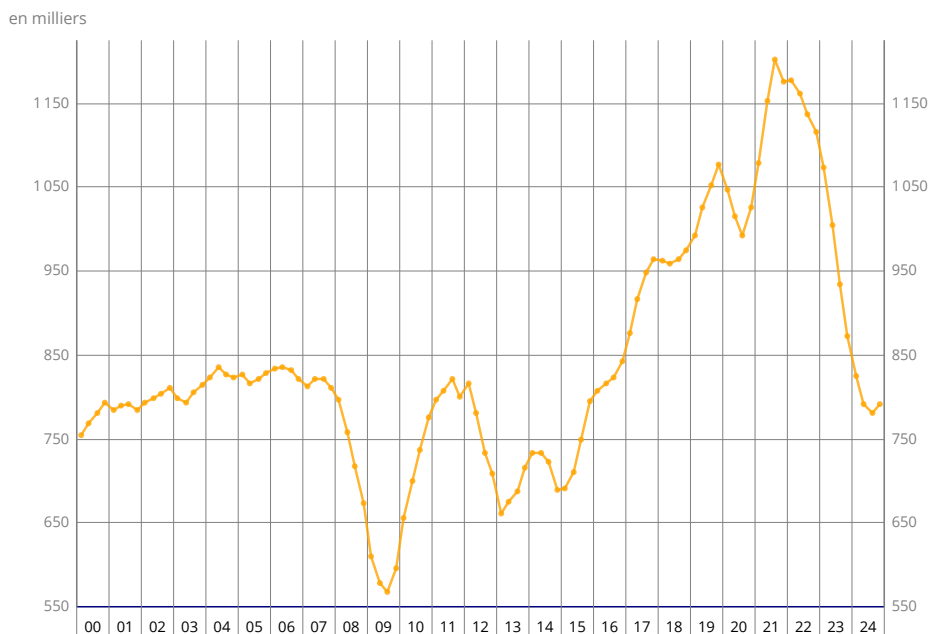
Champ : France métropolitaine.

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

Le nombre de transactions annuelles cesse de reculer

Fin décembre 2024, le nombre de transactions réalisées au cours des 12 derniers mois est estimé à 792 000, après 780 000 fin septembre 2024 et 792 000 fin juin 2024. Le volume annuel de transactions rebondit ainsi un peu et retrouve le niveau de juin 2024 ; cette hausse fait suite à une baisse continue depuis fin septembre 2021. Les ventes représentent 2,1 % du stock de logements : cette part est stable pour le deuxième trimestre consécutif, alors qu'elle avait fortement baissé par rapport à son point haut du troisième trimestre 2021 (3,2 %). Elle reste, depuis six trimestres, 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 base notariale.

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 novembre 2024, la variation trimestrielle des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) au troisième trimestre 2024 n'est pas révisée (après arrondi) : elle s'établit à -0,1 %.

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

Prochaine publication : le 27 mai 2025 à 8h45.

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

Suivez-nous aussi sur X @InseeFr : x.com/InseeFr