

Au premier trimestre 2026, les prix des logements anciens sont en hausse (+0,2 %)

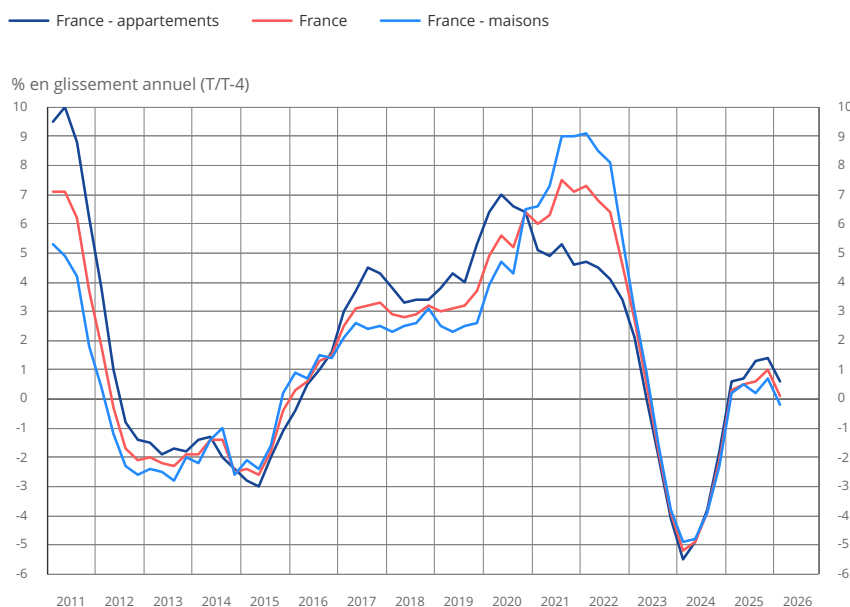
Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - premier trimestre 2026



Au premier trimestre 2026, les prix des logements anciens en France (hors Mayotte) sont en hausse : +0,2 % (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +0,3 % au quatrième trimestre 2025 et -0,1 % au troisième trimestre 2025. Cette hausse est portée uniquement par les logements d'Île-de-France, les prix des logements anciens en province étant stables sur le trimestre.

Sur un an, les prix des logements anciens sont quasi stables : +0,1 % au premier trimestre 2026, après +1,0 % au quatrième trimestre 2025 et +0,6 % au troisième trimestre 2025. Les prix augmentent de 0,6 % pour les appartements, tandis qu'ils baissent de 0,2 % 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 - Notantis.



Variation des prix des logements anciens en France

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2025 T3	2025 T4	2026 T1 (p)	2025 T3	2025 T4	2026 T1 (p)
Ensemble	-0,1	0,3	0,2	0,6	1,0	0,1
Appartements	0,5	0,3	0,1	1,3	1,4	0,6
Maisons	-0,5	0,4	0,3	0,2	0,7	-0,2

(p) : provisoire.

Champ : France (hors Mayotte).

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

En Île-de-France, les prix des logements anciens rebondissent au premier trimestre 2026

Au premier trimestre 2026, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent sur un trimestre : +0,9 %, après -0,2 % au quatrième trimestre 2025 et +0,1 % au troisième trimestre 2025. Les prix des appartements rebondissent (+0,8 % après -0,1 %), tout comme ceux des maisons (+1,1 % après -0,4 %). Les prix des appartements sont en hausse à Paris (+0,6 % après -0,1 %), ainsi qu'en petite couronne (+1,2 % après -0,2 %) et en grande couronne (+0,7 % après +0,1 %).

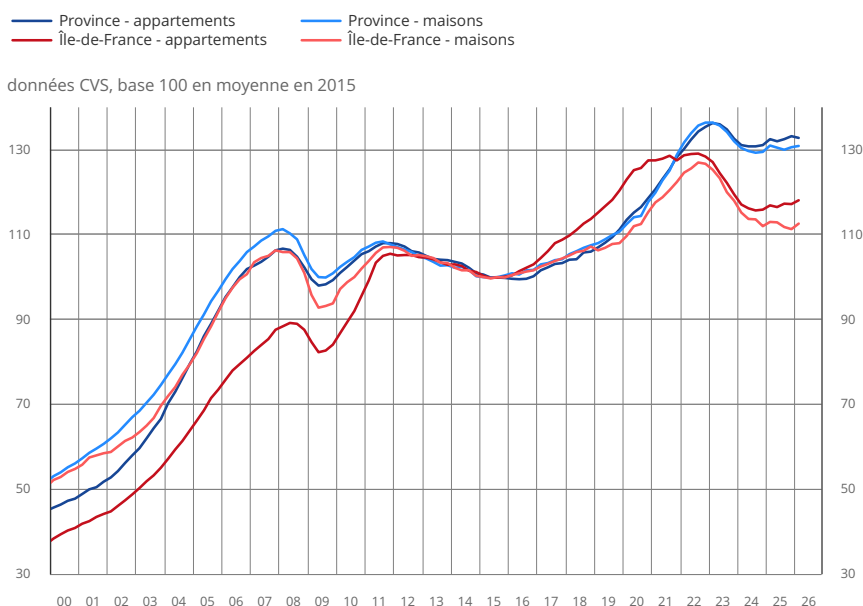
Sur un an, les prix des logements anciens en Île-de-France sont en hausse pour le troisième trimestre consécutif : +0,6 % au premier trimestre 2026, après +0,5 % au quatrième trimestre 2025 et +0,4 % au troisième trimestre 2025. Cette hausse est portée par les appartements (+1,0 % après +1,1 %), tandis que les prix des maisons poursuivent leur baisse (-0,4 % après -0,6 %). Les prix des appartements augmentent sur un an à Paris (+1,0 % après +1,5 %), en petite couronne (+1,3 % après +1,0 %) et en grande couronne (+0,8 % après +0,3 %).

En province, les prix sont stables sur le trimestre

Au premier trimestre 2026, les prix des logements anciens en province sont stables (après +0,5 % au quatrième trimestre 2025 et -0,2 % au troisième trimestre 2025).

Sur un an, les prix des logements anciens en province se stabilisent après quatre trimestres de hausse (+1,1 % au quatrième trimestre 2025 et +0,7 % au troisième trimestre 2025). Les prix des appartements sont en légère hausse (+0,3 % après +1,6 %) alors que les prix des maisons sont quasi stables (-0,1 % après +0,9 %).

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 - Notantis.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2025 T3	2025 T4	2026 T1 (p)	2025 T3	2025 T4	2026 T1 (p)
France métropolitaine	-0,1	0,3	0,2	0,6	1,0	0,1
Île-de-France	0,1	-0,2	0,9	0,4	0,5	0,6
Province	-0,2	0,5	0,0	0,7	1,1	0,0
- Auvergne-Rhône-Alpes	-0,2	0,4	0,1	0,8	1,2	-0,2
- Hauts-de-France	0,0	0,1	1,4	2,0	1,4	1,7
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,3	0,5	-0,4	1,3	1,7	0,7
Appartements	0,5	0,3	0,2	1,3	1,4	0,6
Île-de-France	0,7	-0,1	0,8	1,3	1,1	1,0
- Paris	1,1	-0,1	0,6	1,9	1,5	1,0
- Petite Couronne	0,5	-0,2	1,2	1,2	1,0	1,3
- Grande Couronne	0,0	0,1	0,7	0,2	0,3	0,8
Province	0,4	0,5	-0,2	1,3	1,6	0,3
- Agglo. > 10 000 hab.	0,3	0,5	-0,2	1,1	1,4	0,2
* Villes-centres	0,1	0,9	-0,5	1,1	1,5	0,2
* Banlieues	0,6	0,0	0,3	1,2	1,2	0,3
- Agglo. < 10 000 hab. et rural	1,0	0,3	-0,3	2,7	3,0	0,9
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,9	0,3	-0,2	1,1	1,6	0,4
* Lyon	1,0	0,2	-1,3	-0,2	1,2	-0,4
- Hauts-de-France	0,3	-1,1	2,1	1,9	0,3	0,5
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,9	0,4	0,4	1,8	1,9	1,1
* Marseille	2,2	1,2	-0,5	2,7	3,4	2,3
Maisons	-0,5	0,4	0,3	0,1	0,7	-0,2
Île-de-France	-1,0	-0,4	1,1	-1,5	-0,6	-0,4
- Petite Couronne	-0,9	0,0	1,1	-2,2	-0,3	-0,1
- Grande Couronne	-1,0	-0,7	1,2	-1,2	-0,8	-0,4
Province	-0,4	0,5	0,2	0,4	0,9	-0,1
- Auvergne-Rhône-Alpes	-1,1	0,5	0,3	0,6	0,8	-0,7
- Hauts-de-France	0,0	0,3	1,2	2,1	1,6	2,0
* Lille agglomération	1,4	-0,7	0,7	2,7	0,8	1,0
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,3	0,7	-1,3	0,9	1,5	0,3

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

(p) : provisoire.

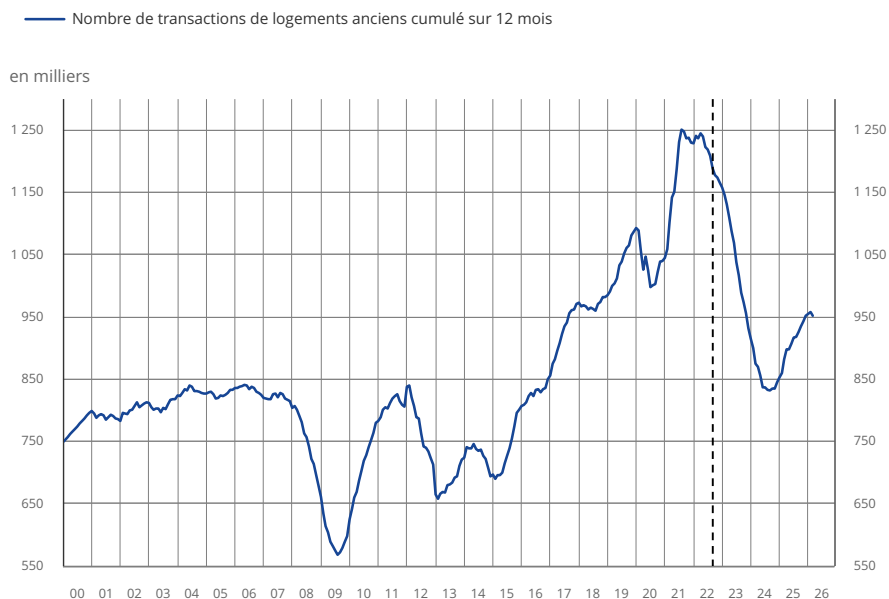
Champ : France métropolitaine.

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

Le nombre de transactions annuelles se stabilise

Fin mars 2026, le nombre de transactions réalisées au cours des 12 derniers mois est estimé à 952 000, autant que fin décembre 2025 et après 926 000 fin septembre 2025. Le volume annuel de transactions se stabilise ; il était en augmentation depuis octobre 2024, après une baisse continue depuis la fin avril 2022. Les ventes représentent 2,5 % du stock de logements, comme au quatrième trimestre 2025. Cette part est proche de son niveau du début des années 2000 et elle est nettement inférieure à son point haut du troisième trimestre 2021 (3,3 %).

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



Note : Lors de la publication de l'Informations Rapides du 27 mai 2025 (relative au 1^{er} trimestre 2025), la méthode d'estimation du nombre de transactions de logements anciens a évolué pour tenir compte des obligations déclaratives en vigueur pour les offices notariaux depuis l'été 2021. Ce changement a induit une légère rupture de série en septembre 2022. Cf. note méthodologique pour plus de précisions. Les valeurs du dernier trimestre sont provisoires.

Champ : France (hors Mayotte).

Source : Base des Références Immobilières, Notaires de France – ADSN, DGFIP (MEDOC) ; calculs Insee.

Révisions

L'indice des prix des logements anciens et le nombre de transactions sont révisables pour prendre en compte les observations qui n'avaient pas encore été enregistrées lors de la publication précédente.

Par rapport aux données publiées le 26 février 2026, la variation trimestrielle des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) au quatrième trimestre 2025 est révisée à la baisse de 0,2 point (après arrondi) : elle s'établit à +0,3 %.

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, la valeur d'un parc de logements de référence est estimée aux prix de la période courante.

Les principes méthodologiques de calcul des indices et du nombre de transactions sont présentés dans l'onglet « Documentation » de la version numérique de cette publication.

Prochaine publication : le 8 septembre 2026 à 8h45.

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

Suivez-nous sur Bluesky (@Insee.fr) et sur X (@InseeFr)



Institut national de la statistique et des études économiques
88 avenue Verdier, 92541 Montrouge Cedex
Direction de la publication : Fabrice Lengart
ISSN 0151-1475