

Au deuxième trimestre 2026, les prix des logements anciens reculent de 1,0 %

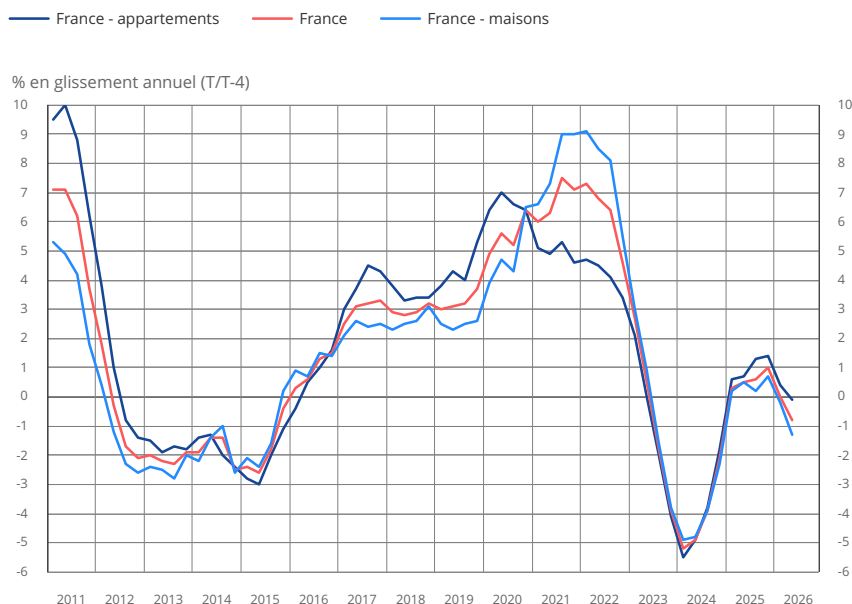
Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - deuxième trimestre 2026

Informations Rapides · 8 septembre 2026 · n° 216

Au deuxième trimestre 2026, les prix des logements anciens en France (hors Mayotte) sont en baisse : -1,0 % (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après -0,2 % au premier trimestre 2026 et +0,4 % au quatrième trimestre 2025.

Sur un an, les prix des logements anciens baissent : -0,8 % au deuxième trimestre 2026, après une stabilité au premier trimestre 2026 et +1,0 % au quatrième trimestre 2025. Les prix sont quasi stables pour les appartements (-0,1 %) et reculent de 1,3 % 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 - Notantis.

Variation des prix des logements anciens en France

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2025 T4	2026 T1	2026 T2 (p)	2025 T4	2026 T1	2026 T2 (p)
Ensemble	0,4	-0,2	-1,0	1,0	0,0	-0,8
Appartements	0,4	-0,2	-0,7	1,4	0,4	-0,1
Maisons	0,4	-0,2	-1,3	0,7	-0,2	-1,3

(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 maisons et des appartements se replient au deuxième trimestre 2026

Au deuxième trimestre 2026, les prix des logements anciens en Île-de-France sont en baisse sur un trimestre : -0,6 %, après +0,3 % au premier trimestre 2026 et -0,2 % au quatrième trimestre 2025. Les prix des appartements se replient (-0,5 % après +0,2 %), tout comme ceux des maisons (-0,7 % après +0,3 %). Les prix des appartements diminuent à Paris (-0,4 % après +0,1 %) et en petite couronne (-1,1 % après +0,7 %), tandis qu'ils augmentent en grande couronne (+0,4 % après -0,3 %).

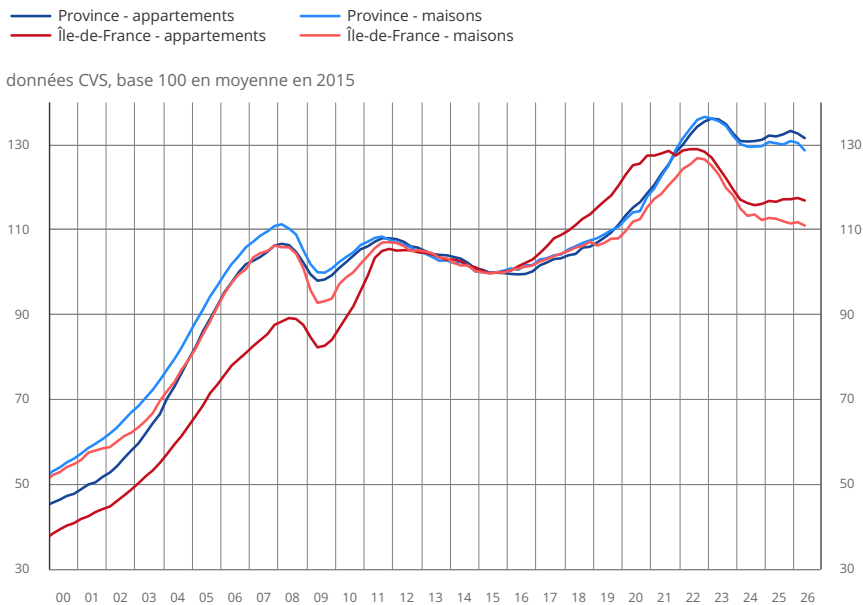
Sur un an, les prix des logements anciens en Île-de-France sont en baisse après trois trimestres de hausse : -0,3 % au deuxième trimestre 2026, après +0,1 % au premier trimestre 2026 et +0,5 % au quatrième trimestre 2025. Cette baisse est portée par les maisons (-1,5 % après -0,9 %), tandis que les prix des appartements augmentent (+0,3 % après +0,6 %). Les prix des appartements sont en hausse sur un an à Paris (+0,6 % après +0,7 %). Ils sont quasi stables en petite couronne (-0,1 % après +0,9 %) et en grande couronne (+0,1 % après -0,2 %).

En province aussi, les prix baissent sur le trimestre

Au deuxième trimestre 2026, les prix des logements anciens en province baissent : -1,2 %, après -0,4 % au premier trimestre 2026 et +0,6 % au quatrième trimestre 2025.

Sur un an, les prix des logements anciens en province diminuent : -1,0 %, après une stabilité au premier trimestre 2026 et +1,1 % au quatrième trimestre 2025. La baisse des prix est plus marquée pour les maisons (-1,3 % après -0,1 %) que pour les appartements (-0,3 % après +0,3 %).

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 T4	2026 T1	2026 T2 (p)	2025 T4	2026 T1	2026 T2 (p)
France métropolitaine	0,4	-0,2	-1,0	1,0	0,0	-0,8
Île-de-France	-0,2	0,3	-0,6	0,5	0,1	-0,3
Province	0,6	-0,4	-1,2	1,1	0,0	-1,0
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,6	-0,3	-0,9	1,2	-0,2	-0,7
- Hauts-de-France	0,2	1,1	-1,4	1,4	1,8	0,0
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,6	-0,1	-0,5	1,7	1,0	0,2
Appartements	0,3	-0,2	-0,7	1,4	0,4	-0,1
Île-de-France	0,0	0,2	-0,5	1,1	0,6	0,3
- Paris	0,0	0,1	-0,4	1,5	0,7	0,6
- Petite couronne	-0,1	0,7	-1,1	1,0	0,9	-0,1
- Grande couronne	0,1	-0,3	0,4	0,3	-0,2	0,1
Province	0,6	-0,5	-0,8	1,6	0,3	-0,3
- Agglo. > 10 000 hab.	0,6	-0,5	-0,9	1,4	0,3	-0,4
* Villes-centres	0,8	-0,7	-0,8	1,5	0,3	-0,5
* Banlieues	0,1	0,0	-1,0	1,2	0,3	-0,3
- Agglo. < 10 000 hab. et rural	0,6	-0,7	-0,4	3,0	1,0	0,3
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,4	-0,5	-0,9	1,6	0,3	-0,2
* Lyon	0,7	-1,3	-1,9	1,2	-0,2	-1,9
- Hauts-de-France	-0,4	1,4	-2,5	0,3	0,8	-1,5
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,5	0,2	-0,2	1,9	1,3	1,3
* Marseille	1,5	-0,4	-0,2	3,4	2,6	2,2
Maisons	0,4	-0,2	-1,3	0,7	-0,2	-1,3
Île-de-France	-0,5	0,3	-0,7	-0,6	-0,9	-1,5
- Petite couronne	-0,4	0,3	-0,7	-0,3	-0,9	-1,4
- Grande couronne	-0,6	0,3	-0,7	-0,8	-0,9	-1,6
Province	0,6	-0,3	-1,4	0,9	-0,1	-1,3
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,7	-0,1	-1,0	0,8	-0,6	-1,2
- Hauts-de-France	0,4	1,1	-1,2	1,6	2,0	0,3
* Lille agglomération	-0,2	0,4	1,2	0,8	1,0	2,1
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,6	-0,5	-0,9	1,5	0,7	-1,0

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

(p) : provisoire.

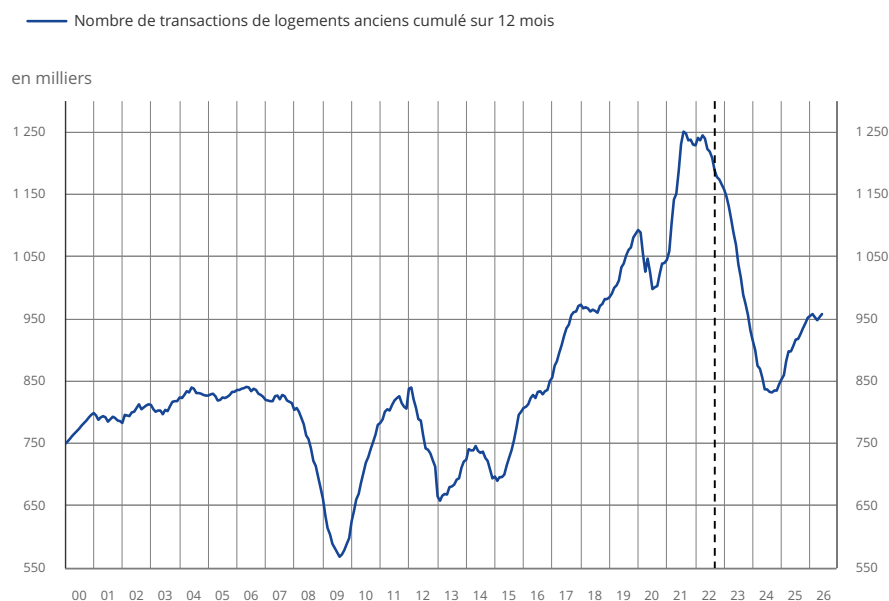
Champ : France métropolitaine.

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

Le nombre de transactions annuelles est quasi stable

Fin juin 2026, le nombre de transactions réalisées au cours des 12 derniers mois est estimé à 958 000, après 953 000 fin mars 2026 et 952 000 fin décembre 2025. Le volume annuel de transactions s'est redressé entre octobre 2024 et décembre 2025, après une baisse continue depuis la fin avril 2022. Il se stabilise depuis le début de l'année. Au cours des douze derniers mois, les ventes représentent 2,5 % du stock de logements, comme au premier trimestre 2026. 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 28 mai 2026, la variation trimestrielle des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) au premier trimestre 2026 est révisée à la baisse de 0,4 point (après arrondi) : elle s'établit à -0,2 %.

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, 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 24 novembre 2026 à 8h45.

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

Suivez-nous sur [Bluesky \(@Insee.fr\)](#) et sur [X \(@InseeFr\)](#)

Insee
Mesurer pour comprendre

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