

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

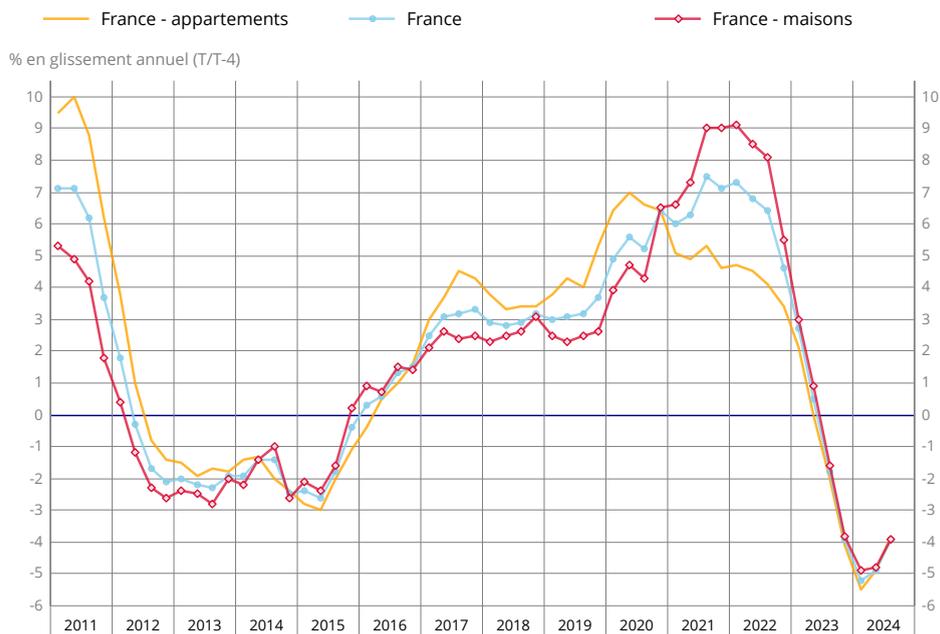
Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - troisième trimestre 2024

Informations Rapides · 28 novembre 2024 · n° 294

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

Sur un an, les prix des logements anciens baissent pour le cinquième trimestre consécutif : -3,9 % au troisième trimestre 2024, après -4,9 % au deuxième trimestre 2024 et -5,2 % au premier trimestre 2024. Les prix diminuent de 3,8 % pour les appartements et de 3,9 % 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		
	2024 T1	2024 T2	2024 T3 (p)	2024 T1	2024 T2	2024 T3 (p)
Ensemble	-1,5	-0,5	-0,1	-5,2	-4,9	-3,9
Appartements	-1,7	-0,3	-0,1	-5,5	-4,9	-3,8
Maisons	-1,5	-0,5	-0,1	-4,9	-4,8	-3,9

(p) : provisoire.

Champ : France (hors Mayotte).

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

En Île-de-France, les prix sont quasi stables au troisième trimestre 2024

Au troisième trimestre 2024, les prix des logements anciens en Île-de-France sont quasi stables sur un trimestre, après sept trimestres de baisse : -0,1 %, après -0,9 % au deuxième trimestre 2024 et -2,4 % au premier trimestre 2024. La baisse s'atténue pour les appartements (-0,3 % après -0,6 %) et en petite couronne (-0,2 % après -0,9 %) ; en grande couronne, les prix des appartements baissent après une quasi-stabilité au deuxième trimestre 2024 (-0,4 % après +0,1 %). Après sept trimestres de recul, les prix des maisons en Île-de-France augmentent légèrement (+0,4 % au troisième trimestre 2024 après -1,3 % au deuxième trimestre 2024).

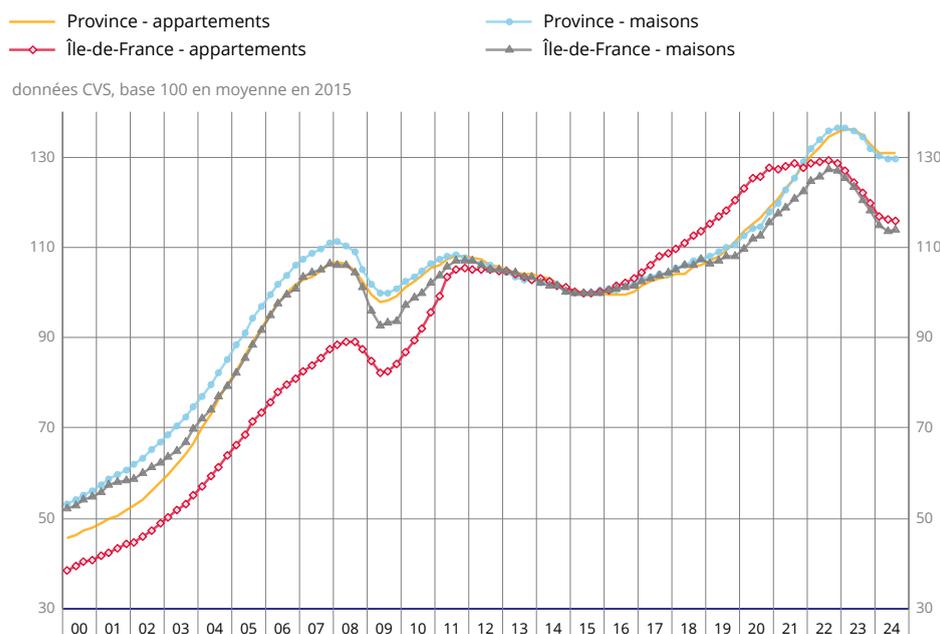
Sur un an, les prix des logements anciens en Île-de-France continuent de baisser fortement, mais à un rythme moins soutenu : -5,3 % au troisième trimestre 2024, après -7,1 % au deuxième trimestre 2024 et -8,1 % au premier trimestre 2024. Les prix baissent à un rythme comparable pour les maisons (-5,3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

En province, les prix sont aussi quasi stables sur le trimestre

Au troisième trimestre 2024, les prix des logements anciens en province sont quasi stables après cinq trimestres de baisse : -0,1 %, après -0,4 % au deuxième trimestre 2024 et -1,3 % au premier trimestre 2024.

Sur un an, les prix des logements anciens en province reculent : -3,4 % au troisième trimestre 2024, après -4,2 % au deuxième trimestre 2024. La baisse des prix reste plus marquée pour les maisons (-3,6 % après -4,4 %) que pour les appartements (-3,0 % après -3,8 %).

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 T1	2024 T2	2024 T3 (p)	2024 T1	2024 T2	2024 T3 (p)
France métropolitaine	-1,6	-0,5	-0,1	-5,2	-4,9	-3,9
Île-de-France	-2,4	-0,9	-0,1	-8,1	-7,1	-5,3
Province	-1,3	-0,4	-0,1	-4,3	-4,2	-3,4
- Auvergne-Rhône-Alpes	-1,5	-0,5	-0,2	-5,2	-5,0	-4,1
- Hauts-de-France	-2,0	0,4	0,0	-5,3	-4,2	-2,9
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,8	-0,5	0,2	-1,9	-2,8	-2,3
Appartements	-1,7	-0,3	-0,1	-5,5	-5,0	-3,9
Île-de-France	-2,3	-0,6	-0,3	-7,9	-6,6	-5,2
- Paris	-2,4	-0,7	-0,4	-7,9	-6,6	-5,5
- Petite Couronne	-2,5	-0,9	-0,2	-8,4	-7,4	-5,5
- Grande Couronne	-1,5	0,1	-0,4	-7,0	-5,5	-4,0
Province	-1,3	-0,1	0,0	-3,9	-3,8	-3,0
- Agglo. > 10 000 hab.	-1,3	-0,2	0,0	-4,2	-4,1	-3,2
* Villes-centres	-1,2	-0,3	0,0	-4,7	-4,6	-3,5
* Banlieues	-1,4	-0,2	0,0	-3,2	-3,3	-2,6
- Agglo. < 10 000 hab. et rural	-1,4	0,8	0,2	-1,0	-1,1	-1,3
- Auvergne-Rhône-Alpes	-1,8	-0,8	0,6	-5,1	-5,5	-3,6
* Lyon	-2,2	-1,6	0,1	-9,8	-9,1	-6,8
- Hauts-de-France	-2,6	0,9	0,3	-4,9	-2,4	-2,6
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-1,2	0,9	-0,2	-1,2	-1,4	-1,4
* Marseille	-1,7	0,9	-0,5	-5,8	-4,3	-4,0
Maisons	-1,5	-0,6	-0,1	-5,0	-4,9	-3,9
Île-de-France	-2,8	-1,3	0,4	-8,3	-8,0	-5,3
- Petite Couronne	-4,0	-1,7	1,2	-8,5	-8,5	-5,2
- Grande Couronne	-2,2	-1,1	0,1	-8,2	-7,7	-5,4
Province	-1,2	-0,5	-0,2	-4,4	-4,4	-3,6
- Auvergne-Rhône-Alpes	-1,3	-0,2	-0,9	-5,3	-4,6	-4,5
- Hauts-de-France	-1,9	0,3	0,0	-5,4	-4,5	-2,9
* Lille agglomération	-3,2	1,5	-1,3	-7,1	-4,5	-3,3
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,5	-1,7	0,5	-2,4	-4,1	-3,2

Des données supplémentaires (par exemple par département en Île-de-France) sont disponibles sur la page web de l'indicateur.

(p) : provisoire.

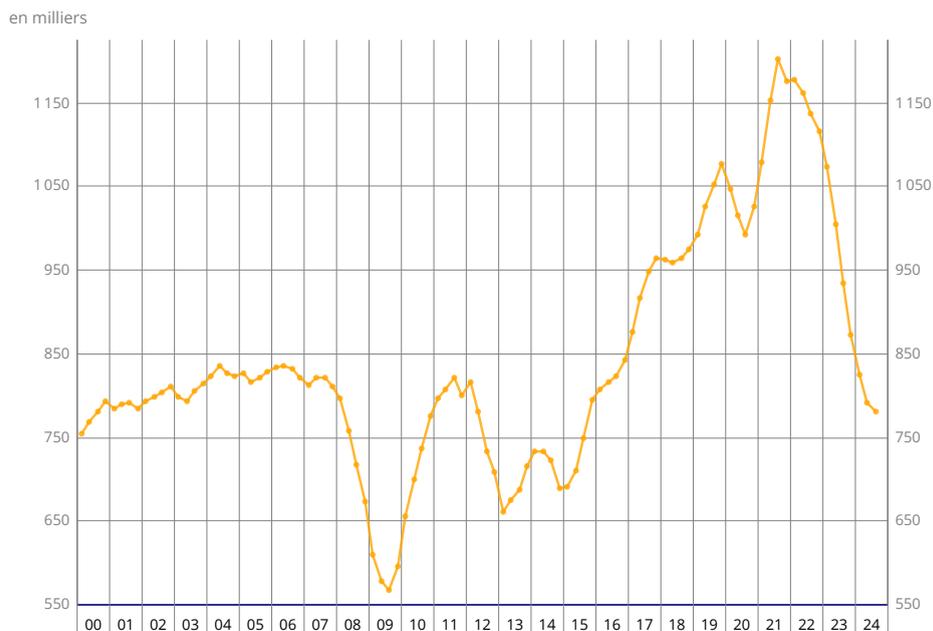
Champ : France métropolitaine.

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

Le nombre de transactions annuelles continue de diminuer

Fin septembre 2024, le nombre de transactions réalisées au cours des 12 derniers mois est estimé à 780 000, après 792 000 fin juin 2024 et 825 000 fin mars 2024. Le volume annuel de transactions diminue depuis fin septembre 2021. Les ventes représentent 2,0 % du stock de logements : cette part baisse depuis son point haut du troisième trimestre 2021 (3,2 %) et reste, depuis cinq 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 10 septembre 2024, la variation trimestrielle des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) au deuxième trimestre 2024 n'est pas révisée (après arrondi) : elle s'établit à -0,5 %.

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 février 2025 à 8h45.

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