

Au deuxième trimestre 2023, les prix des logements anciens baissent de 0,8 %

Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - deuxième trimestre 2023

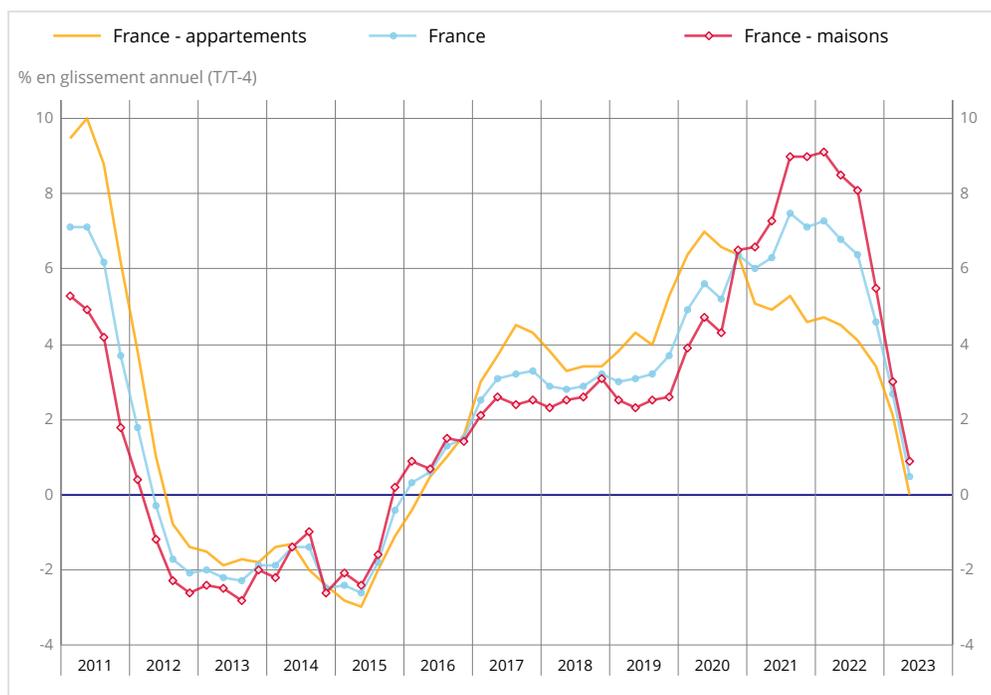
Informations Rapides · 7 septembre 2023 · n° 227



Au deuxième trimestre 2023, les prix des logements anciens en France (hors Mayotte) diminuent de nouveau sur un trimestre et de façon plus marquée : -0,8 % par rapport au premier trimestre 2023 (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après -0,3 % au premier trimestre 2023 et +0,2 % au quatrième trimestre 2022.

Sur un an, les prix décélèrent nettement : ils augmentent de 0,5 % au deuxième trimestre 2023, après +2,7 % au premier trimestre 2023 et +4,6 % au quatrième trimestre 2022. Les prix des maisons restent orientés à la hausse (+0,9 % sur un an au deuxième trimestre 2023) alors que les prix des appartements sont stables.

Variation des prix des logements anciens sur un an en France



Champ : France (hors Mayotte)

Sources : 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		
	2022 T4 (d)	2023 T1 (d)	2023 T2 (p)	2022 T4 (d)	2023 T1 (d)	2023 T2 (p)
Ensemble	0,2	-0,3	-0,8	4,6	2,7	0,5
Appartements	0,3	-0,1	-1,0	3,4	2,1	0,0
Maisons	0,2	-0,4	-0,6	5,5	3,0	0,9

(p) : provisoire ; (d) : définitif.

Champ : France (hors Mayotte).

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

En Île-de-France, les prix des appartements et des maisons continuent de baisser

Les prix des logements anciens en Île-de-France baissent pour le troisième trimestre consécutif : -2,0 % au deuxième trimestre 2023 après -1,3 % et -0,2 % aux trimestres précédents. Ils reculent de 2,2 % pour les appartements et de 1,7 % pour les maisons. À Paris, les prix des appartements continuent de baisser pour le quatrième trimestre consécutif : -2,4 % au deuxième trimestre 2023 après -1,3 % et -0,5 % aux deux trimestres précédents.

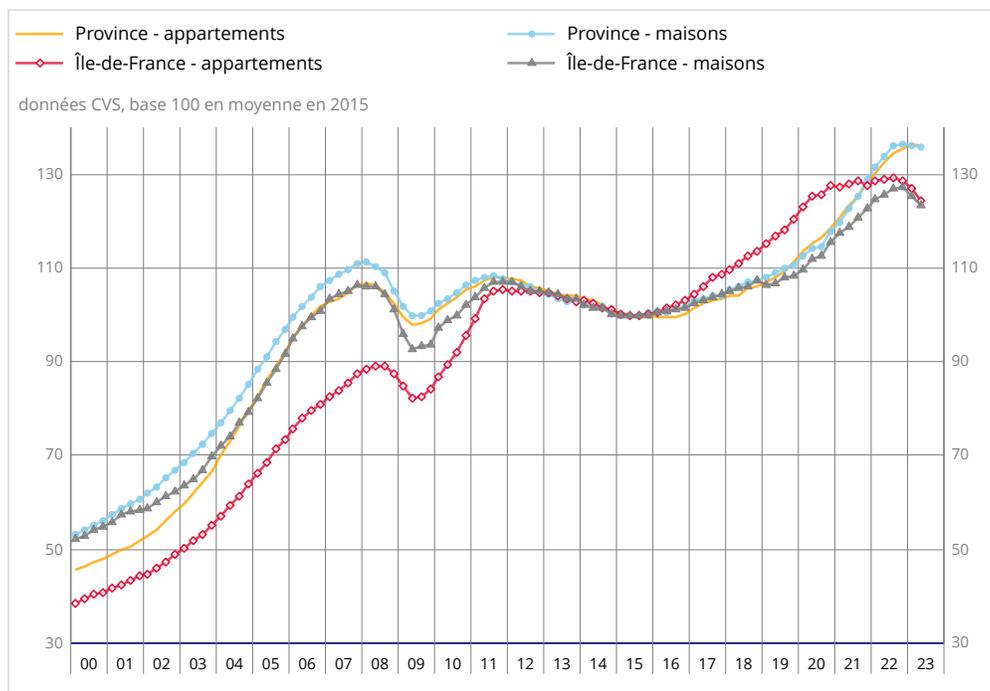
Sur un an, les prix des logements anciens en Île-de-France diminuent nettement : -3,1 % au deuxième trimestre 2023, après -0,6 % au premier trimestre 2023 et +1,3 % au quatrième trimestre 2022. Cette baisse est portée par l'accentuation du recul des prix des appartements (-3,7 % sur un an au deuxième trimestre 2023 après -1,3 %) mais également par le repli inédit des prix des maisons (-1,9 % après +0,7 %), qui diminuent sur un an pour la première fois depuis le premier trimestre 2016. La baisse des prix des appartements sur un an est davantage marquée pour Paris (-4,4 %) que pour la Petite Couronne (-3,8 %) et la Grande Couronne (-1,7 %).

En province, les prix des logements anciens se replient

Au deuxième trimestre 2023, les prix des logements anciens en province baissent sur un trimestre pour la première fois depuis le troisième trimestre 2016 : -0,4 %, après +0,2 % au premier trimestre 2023 et +0,3 % au quatrième trimestre 2022.

Sur un an, les prix décélèrent mais restent en hausse : +1,8 % au deuxième trimestre 2023, après +3,9 % et +5,8 %. Les prix des appartements en province (+2,7 % sur un an au deuxième trimestre 2023) augmentent plus fortement que ceux des maisons (+1,3 %) pour le deuxième trimestre consécutif.

Indices des prix des logements anciens en France métropolitaine



Champ : France métropolitaine.

Sources : 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		
	2022 T4 (d)	2023 T1 (d)	2023 T2 (p)	2022 T4 (d)	2023 T1 (d)	2023 T2 (p)
France métropolitaine	0,2	-0,2	-0,8	4,6	2,7	0,5
Île-de-France	-0,2	-1,3	-2,0	1,3	-0,6	-3,1
Province	0,3	0,2	-0,4	5,8	3,9	1,8
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,1	-0,2	-0,7	5,1	3,1	0,9
- Hauts-de-France	-0,3	-1,0	-0,7	3,7	0,9	-1,0
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,6	0,4	0,7	7,4	5,8	4,5
Appartements	0,3	-0,1	-1,0	3,3	2,1	0,0
Île-de-France	-0,3	-1,2	-2,2	0,5	-1,3	-3,7
- Paris	-0,5	-1,3	-2,4	-1,0	-2,0	-4,4
- Petite Couronne	-0,3	-1,6	-2,1	1,0	-1,4	-3,8
- Grande Couronne	0,2	-0,4	-1,7	3,6	0,9	-1,7
Province	0,7	0,7	-0,2	5,5	4,7	2,7
- Agglo. > 10 000 hab.	0,6	0,7	-0,3	5,3	4,5	2,5
<i>Villes-centres</i>	0,6	0,6	-0,5	5,1	4,3	2,1
<i>Banlieues</i>	0,8	0,8	0,0	5,7	4,8	3,0
- Agglo. < 10 000 hab. et rural	1,2	1,1	1,0	7,6	6,4	5,4
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,9	0,0	-0,4	4,8	3,1	1,5
<i>Lyon</i>	-0,8	-1,2	-2,6	-0,7	-1,9	-4,4
- Hauts-de-France	-1,1	2,0	-2,5	3,6	4,6	-0,5
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,7	1,2	1,4	6,6	6,3	5,7
<i>Marseille</i>	0,6	1,6	-0,5	7,8	6,6	3,7
Maisons	0,2	-0,3	-0,6	5,5	3,1	0,9
Île-de-France	0,0	-1,4	-1,7	3,3	0,7	-1,9
- Petite Couronne	-1,0	-0,6	-1,8	1,3	0,4	-2,2
- Grande Couronne	0,6	-1,8	-1,6	4,3	0,9	-1,7
Province	0,2	-0,1	-0,5	5,9	3,5	1,3
- Auvergne-Rhône-Alpes	-0,5	-0,3	-1,0	5,4	3,1	0,5
- Hauts-de-France	-0,1	-1,6	-0,3	3,8	0,2	-1,1
<i>Lille agglomération</i>	0,3	-1,3	-0,9	4,4	0,1	-1,2
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,4	-0,3	0,1	8,2	5,3	3,3

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

(p) : provisoire ; (d) : définitif.

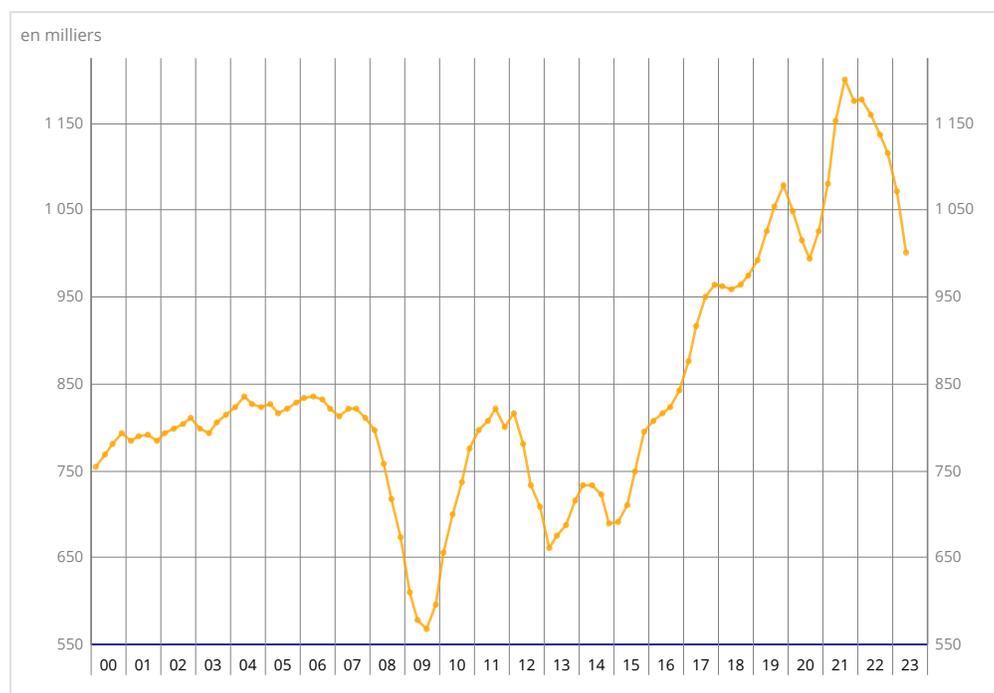
Champ : France métropolitaine.

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

Le nombre de transactions annuelles décroît de nouveau fin juin 2023

Au deuxième trimestre 2023, le volume annuel de transactions continue de décroître : fin juin 2023, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 1 002 000, après 1 071 000 fin mars 2023. Si l'on rapporte ce nombre de transactions au stock de logements disponibles, qui augmente d'environ 1 % par an, la proportion de ventes concerne 2,6 % du stock, ce qui correspond au niveau élevé observé au début des années 2000, malgré la baisse du nombre de transactions depuis le quatrième trimestre 2021.

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



Avertissement : la hausse récente des taux de couverture des données notariales peut avoir un impact sur les redressements historiquement mis en œuvre pour tenir compte de l'hétérogénéité des défauts de couverture dans le calcul du nombre de transactions. Dans l'attente de plus de recul sur ces impacts, l'incertitude sur l'estimation de ce nombre à partir du T3 2021 peut être légèrement accrue.

Champ : France (hors Mayotte)

Sources : IGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales

Révisions

L'indice des prix des logements anciens peut être révisé 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 30 mai 2023, la variation trimestrielle des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) au premier trimestre 2023 est révisée à la baisse de 0,1 point : elle s'établit à -0,3 %, contre -0,2 % initialement publié.

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 « [Les indices Notaires-Insee de prix des logements anciens](#) », *Insee Méthodes* n° 132 paru en juin 2019.

Prochaine publication : le 30 novembre 2023 à 8h45.

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

Suivez-nous aussi sur Twitter @InseeFr : twitter.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