

DOSSIER SPÉCIAL

Les prix de l'ancien dans votre région

Contrairement à l'Île-de-France, la province résiste encore, sur un an, quant aux prix des appartements anciens et des maisons anciennes.

PAR FLORENCE GANIVET

Le nombre de transactions réalisées en France (hors Mayotte) dans l'immobilier ancien depuis août 2022 enregistrait, tous les mois, une baisse annuelle autour de 5 %. Celle-ci s'est amplifiée progressivement depuis le début de l'année 2023 pour dépasser 10 % depuis avril. En cause: le contexte inflationniste, la hausse marquée et rapide des taux d'intérêt, mais également la fin d'un âge d'or. Cette fois, le printemps 2023 n'aura pas opéré d'effet de rattrapage, confortant ainsi un marché tournant de plus en plus au ralenti.

Néanmoins, au niveau de la province, les chiffres des notaires de France traduisent seulement, pour l'instant, une décélération importante de la hausse des prix, entre le 1^{er} juillet 2022 et le 30 juin 2023, pour les appartements comme pour les maisons.

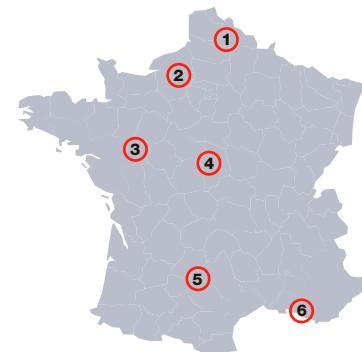
Décélération qui laisse peut-être présager des baisses plus généralisées dans les prochains mois.

 Appartements anciens	 Maisons anciennes
Prix au m ² médian (€/m ²)	Prix de vente médian (€)
Période d'observation	
1 ^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023	
Évolution annuelle	
↑ Supérieure à 2 %	
↓ Inférieure à 2 %	

Source: base immobilière des notaires de France

Comment se calcule un prix médian

Les prix indiqués sont des prix médians: 50 % des ventes ont été conclues à un prix supérieur et 50 % à un prix inférieur. Les écarts constatés peuvent donc être importants. Ces prix s'entendent hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier.



① Lille

 3 900 €  2,6 %

 238 500 €  3,7 %



② Rouen

 2 810 €  4,2 %

 218 300 €  - 5,9 %



③ Angers

 3 210 €  3,9 %

 333 500 €  4,1 %



④ Bourges

 1 480 €  0,9 %

 155 000 €  3,3 %



⑤ Cahors

 1 470 €  3,2 %

 165 000 €  7,9 %



⑥ Marseille

 3 130 €  8,2 %

 420 000 €  9,2 %

DOSSIER SPÉCIAL

Les **prix** de l'**ancien** dans votre **région** (suite)

RÉGION DÉPARTEMENT	COMMUNE	APPARTEMENTS		MAISONS	
		Prix m ² médian €	Évolution sur 1 an	Prix vente médian €	Évolution sur 1 an
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES					
01	BOURG-EN-BRESSE	1860	4,2 %	222 000	- 0,2 %
	Belley	1910	16,3 %	190 000	- 9,4 %
	Gex	4 000	- 4,6 %	546 700	- 11,6 %
03	MOULINS	1 210	5,6 %	130 000	- 3,7 %
	Montluçon	660	10,9 %	95 500	6,1 %
	Vichy	1 720	11,9 %	155 900	- 7,4 %
07	PRIVAS	1 180	1,6 %	187 500	12,9 %
	Tournon-sur-Rhône	1 760	3,5 %	227 300	4,9 %
15	AURILLAC	1 330	12,6 %	164 700	- 4,2 %
	Mauriac			90 000	13,3 %
	Saint-Flour	1 270	- 9,1 %	149 400	8,7 %
26	VALENCE	2 000	6,9 %	254 900	4,0 %
	Die	1 740	6,8 %	251 500	
	Nyons	2 480	10,4 %	250 000	16,3 %
38	GRENOBLE	2 590	4,4 %	361 500	7,8 %
	La Tour-du-Pin	1 920	0,0 %	217 000	3,8 %
	Vienne	2 220	4,6 %	309 000	3,6 %
42	SAINT-ÉTIENNE	1 210	5,6 %	215 000	4,9 %
	Montrhison	1 690	4,5 %	235 000	9,1 %
	Roanne	1 220	11,1 %	160 000	10,3 %
43	LE PUY-EN-VELAY	1 440	7,9 %	176 600	15,9 %
	Brioude			120 200	- 14,6 %
	Yssingeaux			200 000	19,9 %
63	CLERMONT-FERRAND	2 090	4,3 %	219 900	10,0 %
	Ambert			105 000	17,2 %
	Issoire	1 580	1,0 %	187 800	- 5,3 %
	Riom	1 540	- 1,4 %	219 800	6,7 %
	Thiers	790	5,9 %	80 800	5,5 %
69	LYON	5 060	- 0,6 %	701 500	6,5 %
	Villefranche-sur-Saône	2 470	9,6 %	301 500	16,0 %
73	CHAMBERY	2 840	9,4 %	398 800	4,9 %
	Albertville	2 170	9,7 %	265 100	10,0 %
	Saint-Jean-de-Maurienne	1 820	9,5 %	217 000	
74	ANNECY	5 210	7,6 %	683 600	1,8 %
	Bonneville	2 890	8,4 %	345 100	5,2 %
	Saint-Julien-en-Genevois	4 370	2,3 %	564 300	- 4,4 %
	Thonon-les-Bains	3 330	4,8 %	432 000	8,0 %

RÉGION DÉPARTEMENT	COMMUNE	APPARTEMENTS		MAISONS	
		Prix m ² médian €	Évolution sur 1 an	Prix vente médian €	Évolution sur 1 an
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ					
21	DIJON	2 600	4,5 %	293 400	2,9 %
	Beaune	2 500	15,2 %	254 000	8,1 %
	Montbard			105 000	- 8,7 %
25	BESANÇON	2 150	5,1 %	294 100	6,3 %
	Montbéliard	970	0,6 %	147 600	3,6 %
	Pontarlier	2 420	3,6 %	320 000	6,7 %
39	LONS-LE-SAUNIER	1 430	2,9 %	180 300	0,5 %
	Dole	1 460	- 1,2 %	172 700	6,0 %
	Saint-Claude	690	0,1 %	148 500	2,3 %
58	NEVERS	970	5,8 %	130 700	4,6 %
	Clamecy			50 000	4,3 %
	Cosne-Cours-sur-Loire	900	- 8,8 %	100 000	4,4 %
70	VESOUL	1 140	5,9 %	137 100	- 3,6 %
	Lure	850	- 7,8 %	130 200	9,4 %
71	MÂCON	1 550	11,6 %	218 000	5,3 %
	Autun	830	- 3,1 %	119 600	13,8 %
	Chalon-sur-Saône	1 260	7,6 %	151 900	- 8,0 %
	Charolles			106 500	- 11,3 %
	Louhans			150 000	13,6 %
89	AUXERRE	1 530	3,8 %	159 000	8,2 %
	Avallon	1 000	- 1,9 %	127 700	8,3 %
	Sens	1 590	9,7 %	154 500	- 5,8 %
90	BELFORT	1 190	0,1 %	168 100	- 1,1 %
BRETAGNE					
22	SAINT-BRIEUC	1 630	7,6 %	180 000	6,5 %
	Dinan	2 720	4,2 %	307 700	10,7 %
	Guingamp	1 380	5,4 %	115 200	- 5,5 %
	Lannion	1 980	11,7 %	209 300	16,3 %
29	QUIMPER	2 120	14,8 %	215 400	2,6 %
	Brest	2 080	8,7 %	230 000	7,5 %
	Châteaulin			149 400	6,7 %
	Morlaix	1 320	9,8 %	162 500	8,3 %
35	RENNES	3 840	3,3 %	495 800	- 2,8 %
	Fougères	1 760	11,1 %	167 000	- 1,8 %
	Redon	2 330		209 500	
	Saint-Malo	4 800	2,7 %	450 000	7,1 %
56	VANNES	3 980	7,6 %	470 000	17,5 %
	Lorient	2 460	9,0 %	270 000	11,9 %
	Pontivy	1 890	14,5 %	161 000	1,6 %