

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 enregistré, 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

Prix au m² médian (€/m²)



Maisons anciennes

Prix de vente médian (€)

Période d'observation

1^{er} juillet 2022 au 30 juin 2023

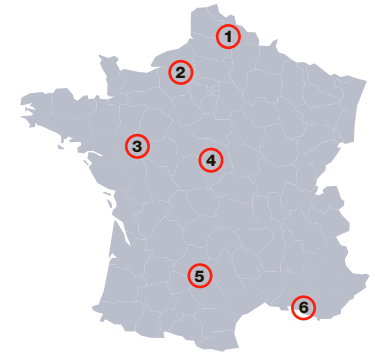
Évolution annuelle

↑ Supérieure à 2 % ▬ De - 2 % 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

🏢 3900 € ↑ 2,6 %

🏠 238500 € ↑ 3,7 %



② Rouen

🏢 2810 € ↑ 4,2 %

🏠 218300 € ↓ - 5,9 %



③ Angers

🏢 3210 € ↑ 3,9 %

🏠 333500 € ↑ 4,1 %



④ Bourges

🏢 1480 € = 0,9 %

🏠 155000 € ↑ 3,3 %



⑤ Cahors

🏢 1470 € ↑ 3,2 %

🏠 165000 € ↑ 7,9 %



⑥ Marseille

🏢 3130 € ↑ 8,2 %

🏠 420000 € ↑ 9,2 %

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 %	222000	- 0,2 %
	Belley	1910	16,3 %	190000	- 9,4 %
	Gex	4000	- 4,6 %	546700	- 11,6 %
03	MOULINS	1210	5,6 %	130000	- 3,7 %
	Montluçon	660	10,9 %	95500	6,1 %
	Vichy	1720	11,9 %	155900	- 7,4 %
07	PRIVAS	1180	1,6 %	187500	12,9 %
	Tournon-sur-Rhône	1760	3,5 %	227300	4,9 %
15	AURILLAC	1330	12,6 %	164700	- 4,2 %
	Mauriac			90000	13,3 %
	Saint-Flour	1270	- 9,1 %	149400	8,7 %
26	VALENCE	2000	6,9 %	254900	4,0 %
	Die	1740	6,8 %	251500	
	Nyons	2480	10,4 %	250000	16,3 %
38	GRENOBLE	2590	4,4 %	361500	7,8 %
	La Tour-du-Pin	1920	0,0 %	217000	3,8 %
	Vienne	2220	4,6 %	309000	3,6 %
42	SAINT-ÉTIENNE	1210	5,6 %	215000	4,9 %
	Montbrison	1690	4,5 %	235000	9,1 %
	Roanne	1220	11,1 %	160000	10,3 %
43	LE PUY-EN-VELAY	1440	7,9 %	176600	15,9 %
	Brioude			120200	- 14,6 %
	Yssingeaux			200000	19,9 %
63	CLERMONT-FERRAND	2090	4,3 %	219900	10,0 %
	Ambert			105000	17,2 %
	Issoire	1580	1,0 %	187800	- 5,3 %
	Riom	1540	- 1,4 %	219800	6,7 %
	Thiers	790	5,9 %	80800	5,5 %
69	LYON	5060	- 0,6 %	701500	6,5 %
	Villefranche-sur-Saône	2470	9,6 %	301500	16,0 %
73	CHAMBÉRY	2840	9,4 %	398800	4,9 %
	Albertville	2170	9,7 %	265100	10,0 %
	Saint-Jean-de-Maurienne	1820	9,5 %	217000	
74	ANNECY	5210	7,6 %	683600	1,8 %
	Bonneville	2890	8,4 %	345100	5,2 %
	Saint-Julien-en-Genevois	4370	2,3 %	564300	- 4,4 %
	Thonon-les-Bains	3330	4,8 %	432000	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	2600	4,5 %	293400	2,9 %
	Beaune	2500	15,2 %	254000	8,1 %
	Montbard			105000	- 8,7 %
25	BESANÇON	2150	5,1 %	294100	6,3 %
	Montbéliard	970	0,6 %	147600	3,6 %
	Pontarlier	2420	3,6 %	320000	6,7 %
39	LONS-LE-SAUNIER	1430	2,9 %	180300	0,5 %
	Dole	1460	- 1,2 %	172700	6,0 %
	Saint-Claude	690	0,1 %	148500	2,3 %
58	NEVERS	970	5,8 %	130700	4,6 %
	Clamecy			50000	4,3 %
	Cosne-Cours-sur-Loire	900	- 8,8 %	100000	4,4 %
70	VESOUL	1140	5,9 %	137100	- 3,6 %
	Lure	850	- 7,8 %	130200	9,4 %
71	MÂCON	1550	11,6 %	218000	5,3 %
	Autun	830	- 3,1 %	119600	13,8 %
	Chalon-sur-Saône	1260	7,6 %	151900	- 8,0 %
	Charolles			106500	- 11,3 %
	Louhans			150000	13,6 %
89	AUXERRE	1530	3,8 %	159000	8,2 %
	Avallon	1000	- 1,9 %	127700	8,3 %
	Sens	1590	9,7 %	154500	- 5,8 %
90	BELFORT	1190	0,1 %	168100	- 1,1 %
BRETAGNE					
22	SAINT-BRIEUC	1630	7,6 %	180000	6,5 %
	Dinan	2720	4,2 %	307700	10,7 %
	Guingamp	1380	5,4 %	115200	- 5,5 %
	Lannion	1980	11,7 %	209300	16,3 %
29	QUIMPER	2120	14,8 %	215400	2,6 %
	Brest	2080	8,7 %	230000	7,5 %
	Châteaulin			149400	6,7 %
35	RENNES	3840	3,3 %	495800	- 2,8 %
	Fougères	1760	11,1 %	167000	- 1,8 %
	Redon	2330		209500	
	Saint-Malo	4800	2,7 %	450000	7,1 %
56	VANNES	3980	7,6 %	470000	17,5 %
	Lorient	2460	9,0 %	270000	11,9 %
	Pontivy	1890	14,5 %	161000	1,6 %