

France

France

des Notaires de France

Conférence de presse

A detailed architectural site plan or floor plan of a large building complex, rendered in blue lines on a light background. The drawing shows multiple interconnected rectangular and L-shaped structures. Various dimensions are marked with arrows and numbers, such as 1500, 1400, 1200, 1000, 800, 600, 400, 300, 200, 150, 100, 50, 25, 10, 5, 2, 1, 0.5, 0.2, 0.1, 0.05, 0.02, 0.01, 0.005, 0.002, 0.001, 0.0005, 0.0002, 0.0001, 0.00005, 0.00002, 0.00001, 0.000005, 0.000002, 0.000001, 0.0000005, 0.0000002, 0.0000001, 0.00000005, 0.00000002, 0.00000001, 0.000000005, 0.000000002, 0.000000001, 0.0000000005, 0.0000000002, 0.0000000001, 0.00000000005, 0.00000000002, 0.00000000001, 0.000000000005, 0.000000000002, 0.000000000001, 0.0000000000005, 0.0000000000002, 0.0000000000001, 0.00000000000005, 0.00000000000002, 0.00000000000001, 0.000000000000005, 0.000000000000002, 0.000000000000001, 0.0000000000000005, 0.0000000000000002, 0.0000000000000001, 0.00000000000000005, 0.00000000000000002, 0.00000000000000001, 0.000000000000000005, 0.000000000000000002, 0.000000000000000001, 0.0000000000000000005, 0.0000000000000000002, 0.0000000000000000001, 0.00000000000000000005, 0.00000000000000000002, 0.00000000000000000001, 0.000000000000000000005, 0.000000000000000000002, 0.000000000000000000001, 0.0000000000000000000005, 0.0000000000000000000002, 0.0000000000000000000001, 0.00000000000000000000005, 0.00000000000000000000002, 0.00000000000000000000001, 0.000000000000000000000005, 0.000000000000000000000002, 0.000000000000000000000001, 0.0000000000000000000000005, 0.0000000000000000000000002, 0.0000000000000000000000001, 0.00000000000000000000000005, 0.00000000000000000000000002, 0.00000000000000000000000001, 0.000000000000000000000000005, 0.000000000000000000000000002, 0.000000000000000000000000001, 0.0000000000000000000000000005, 0.0000000000000000000000000002, 0.0000000000000000000000000001, 0.00000000000000000000000000005, 0.00000000000000000000000000002, 0.00000000000000000000000000001, 0.000000000000000000000000000005, 0.000000000000000000000000000002, 0.000000000000000000000000000001, 0.0000000000000000000000000000005, 0.0000000000000000000000000000002, 0.0000000000000000000000000000001, 0.00000000000000000000000000000005, 0.00000000000000000000000000000002, 0.00000000000000000000000000000001, 0.000000000000000000000000000000005, 0.000000000000000000000000000000002, 0.000000000000000000000000000000001, 0.0000000000000000000000000000000005, 0.0000000000000000000000000000000002, 0.0000000000000000000000000000000001, 0.00000000000000000000000000000000005, 0.00000000000000000000000000000000002, 0.00000000000000000000000000000000001, 0.000000000000000000000000000000000005, 0.000000000000000000000000000000000002, 0.000000000000000000000000000000000001, 0.0000000000000000000000000000000000005, 0.0000000000000000000000000000000000002, 0.0000000000000000000000000000000000001, 0.00000000000000000000000000000000000005, 0.00000000000000000000000000000000000002, 0.00000000000000000000000000000000000001, 0.000000000000000000000000000000000000005, 0.000000000000000000000000000000000000002, 0.000000000000000000000000000000000000001, 0.0000000000000000000000000000000000000005, 0.0000000000000000000000000000000000000002, 0.0000000000000000000000000000000000000001, 0.005, 0.002, 0.001, 0.0005, 0.0002, 0.0001, 0.005, 0.002, 0.001, 0.0005, 0.0002, 0.0001, 0.005, 0.002, 0.001, 0.0005, 0.0002, 0.0001, 0.005, 0.002, 0.000000

- **ventes** : 1^{er} janvier au 30 septembre 2020
- **avant-contrats** : 1^{er} juillet au 30 septembre 2020

David Ambrosiano

Président du Conseil supérieur du notariat

Peggy Montesinos

Membre du Bureau du Conseil supérieur du notariat
en charge des affaires immobilières

Ces analyses ont été réalisées sur la base des informations communiquées par les notaires de France.

Tous les prix correspondent aux prix de vente hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier.

Sont pris en compte pour l'étude, les logements anciens :

- vendus de gré à gré,
- vendus en pleine propriété,
- à usage d'habitation,
- libres de toute occupation.

Les ventes en viager ainsi que les ventes de biens « atypiques » (hôtel particulier, grande propriété, ...) sont exclues de l'analyse des prix.

Frédéric Violeau

Président de l'Institut Notarial de Droit Immobilier
du Conseil supérieur du notariat

Elodie Frémont

Membre de la Commission des statistiques immobilières
des Notaires du Grand Paris

INDICES DES PRIX

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens ont été créés afin de mesurer les évolutions pures des prix indépendamment des changements de structure et de qualité des logements vendus.

Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens sont labellisés par l'Autorité de la statistique publique (ASP), garantissant ainsi à ces données un cadre méthodologique dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne.

Ce label a été accordé en 2014 pour les séries franciliennes puis renouvelé et étendu à l'ensemble des séries françaises depuis 2018.



Le label porte sur les indices trimestriels des niveaux géographiques suivants :

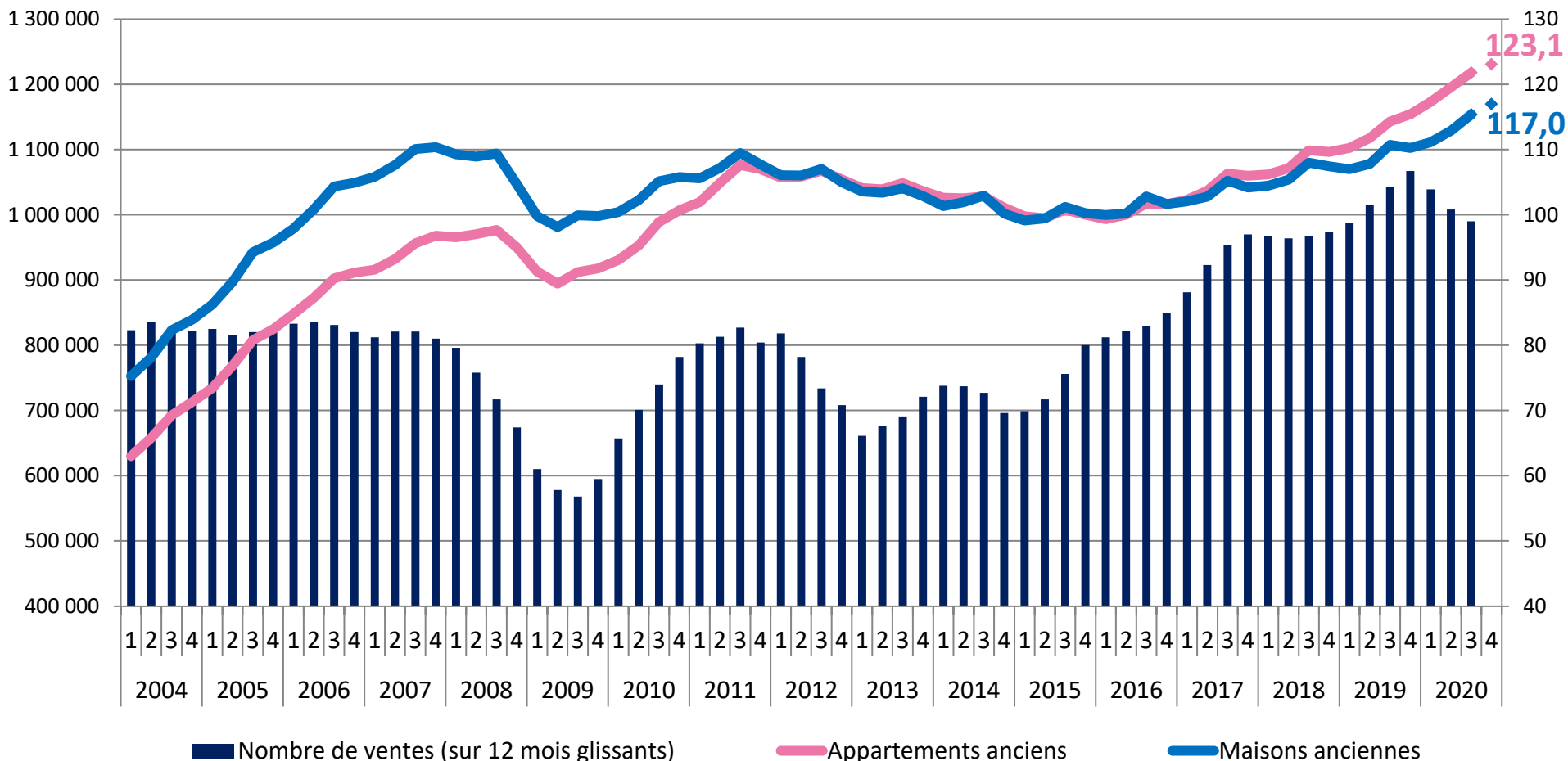
- *France entière (hors Mayotte), France métropolitaine, ensemble de la province ;*
- *région Île-de-France (avec le détail Petite et Grande Couronne), région Hauts-de-France (avec le détail Nord-Pas-de-Calais), région Auvergne-Rhône-Alpes (avec le détail Rhône-Alpes) et région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;*
- *chacun des 8 départements franciliens (sauf pour Paris en maisons anciennes) ;*
- *uniquement pour les appartements : ville de Lyon et ville de Marseille, agglomérations de plus 10 000 habitants (distinguées villes centres et banlieues), autres agglomérations et rural ;*
- *uniquement pour les maisons : agglomération de Lille.*

VOLUME DE VENTES ET INDICES DES LOGEMENTS ANCIENS

Volume, indices des prix et projection en France métropolitaine

(projection à fin décembre 2020 des évolutions constatées sur les avant-contrats)

Nb de ventes annuelles



Indices séries brutes

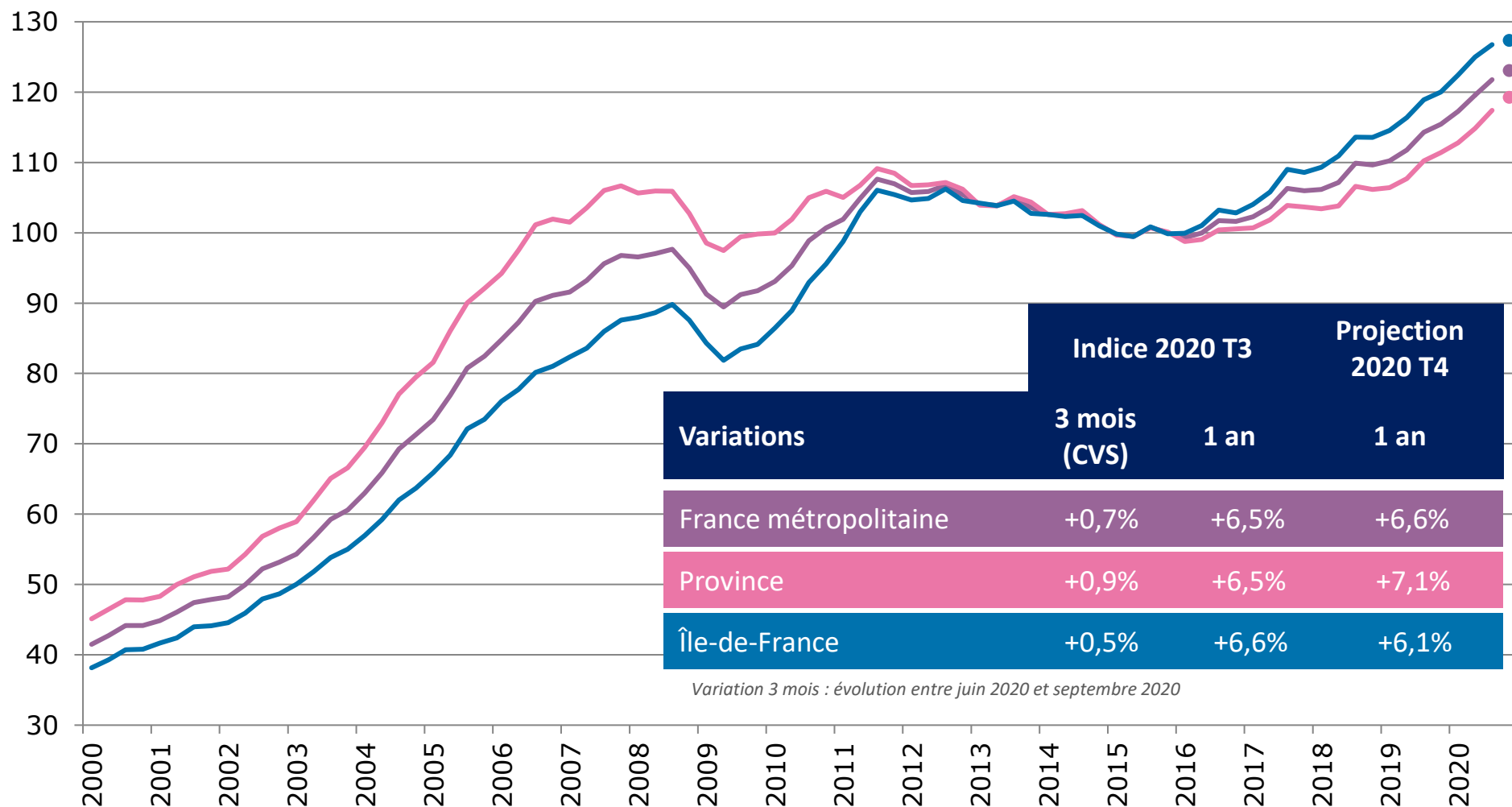
Base 100 : moyenne annuelle 2015

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

INDICES DES PRIX ET PROJECTION

Appartements anciens

— France métropolitaine — Province — Île-de-France



Données brutes

Base 100 : moyenne annuelle 2015

8

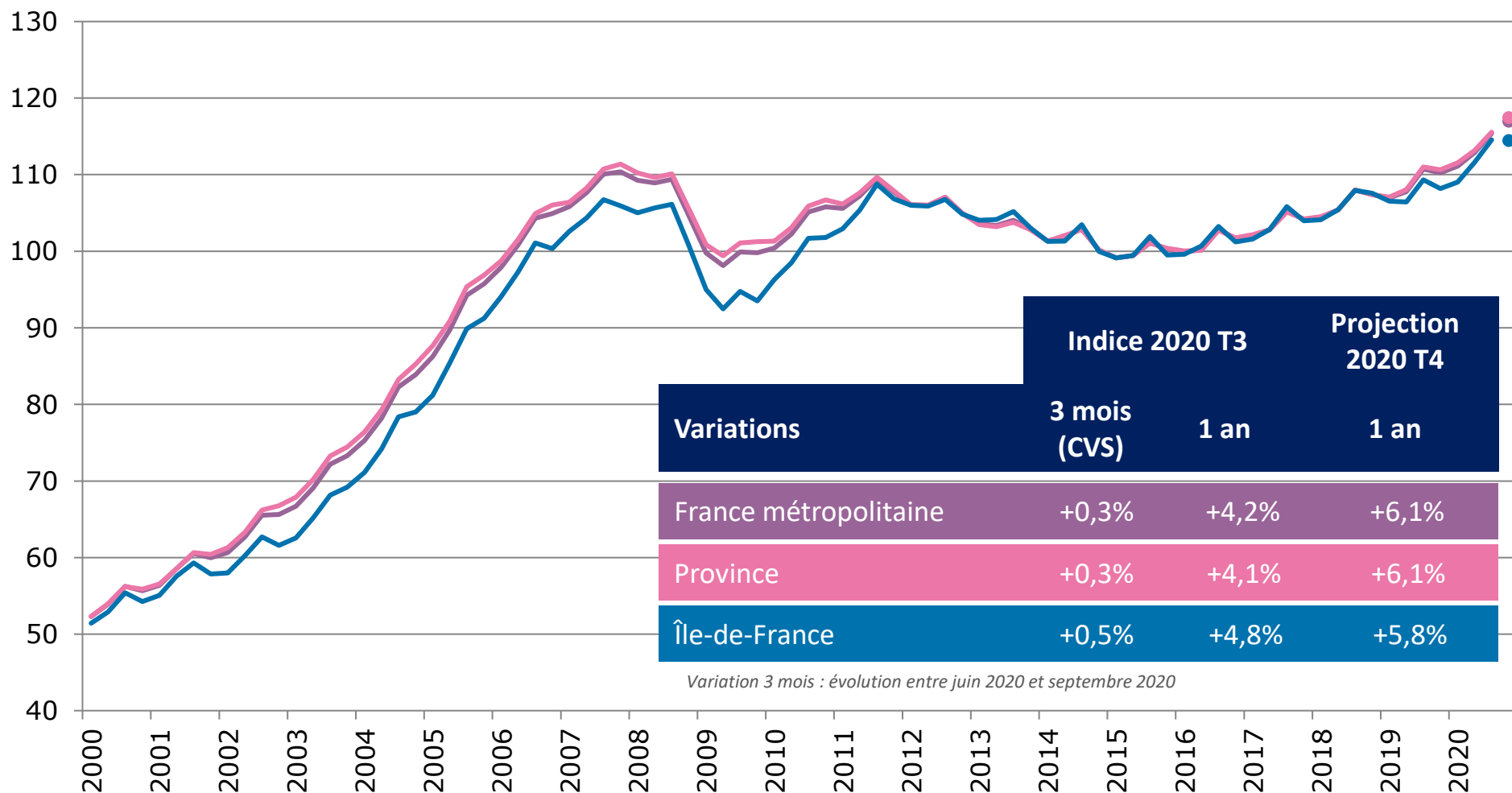
Les projections des indices sont calculées à partir des avant-contrats

Source : bases immobilières des Notaires de France

INDICES DES PRIX ET PROJECTION

Maisons anciennes

— France métropolitaine — Province — Île-de-France



Données brutes

Base 100 : moyenne annuelle 2015

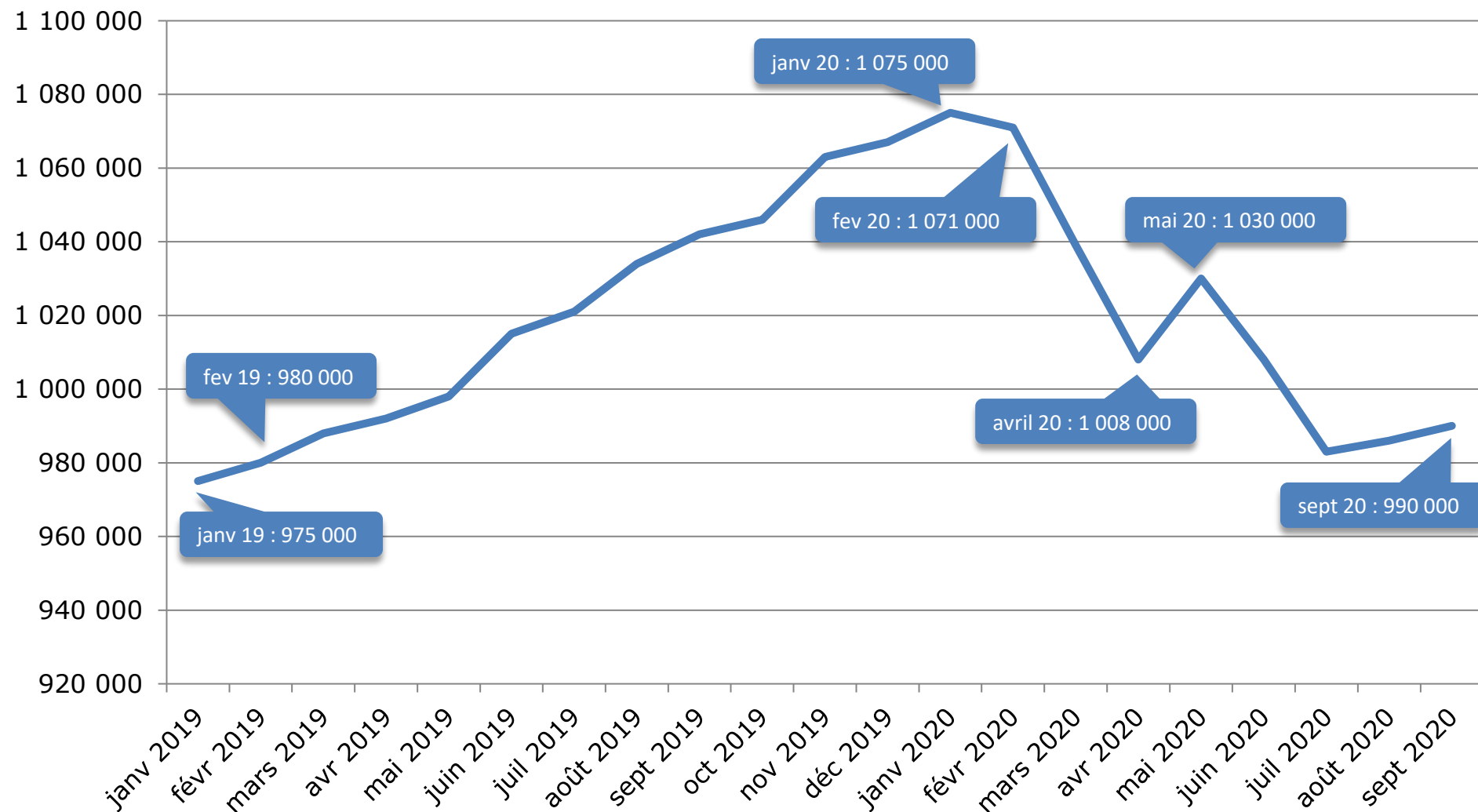
9

Les projections des indices sont calculées à partir des avant-contrats

Source : bases immobilières des Notaires de France

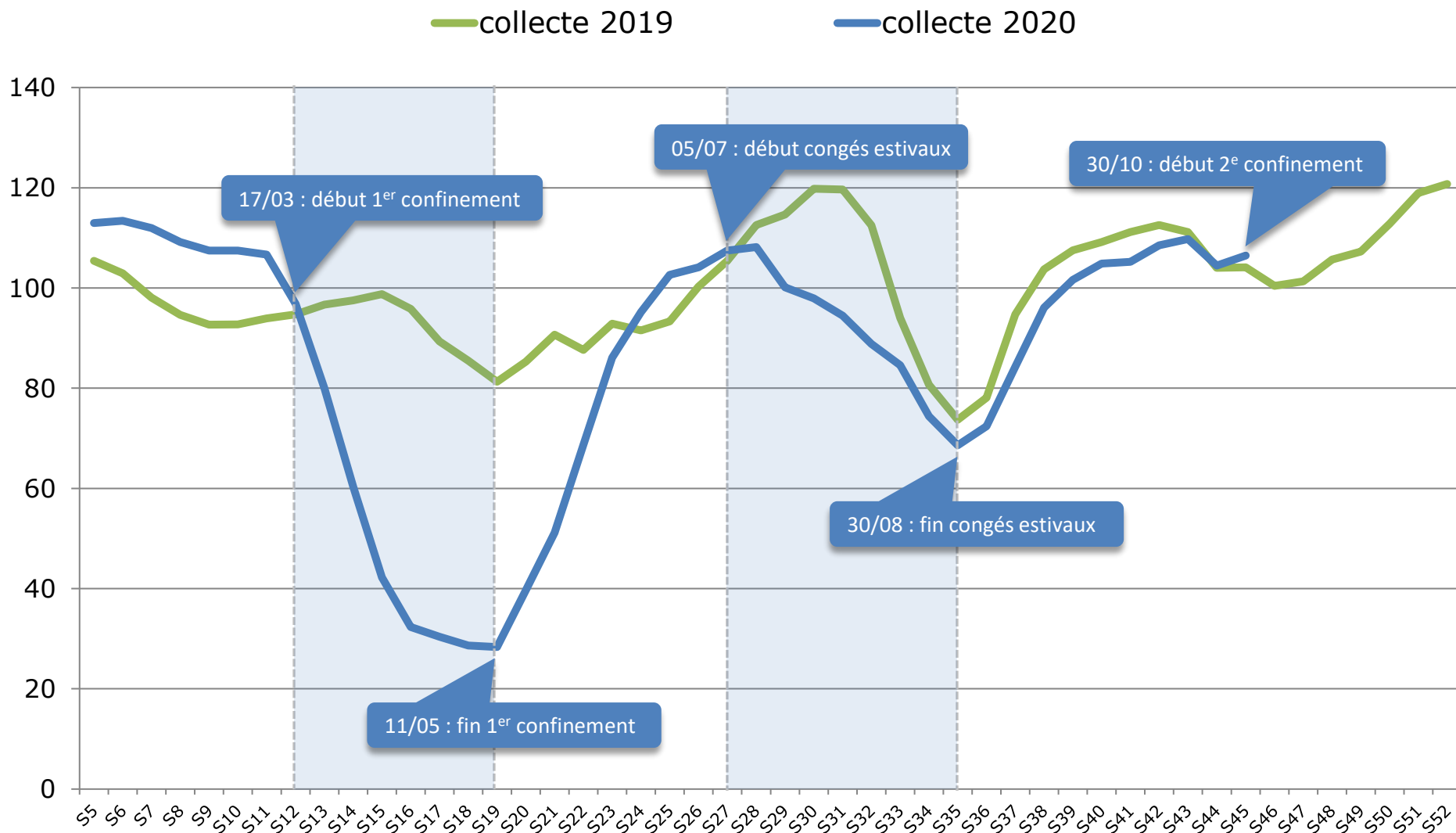
NOMBRE DE VENTES DE LOGEMENTS ANCIENS

en France cumulé sur 12 mois



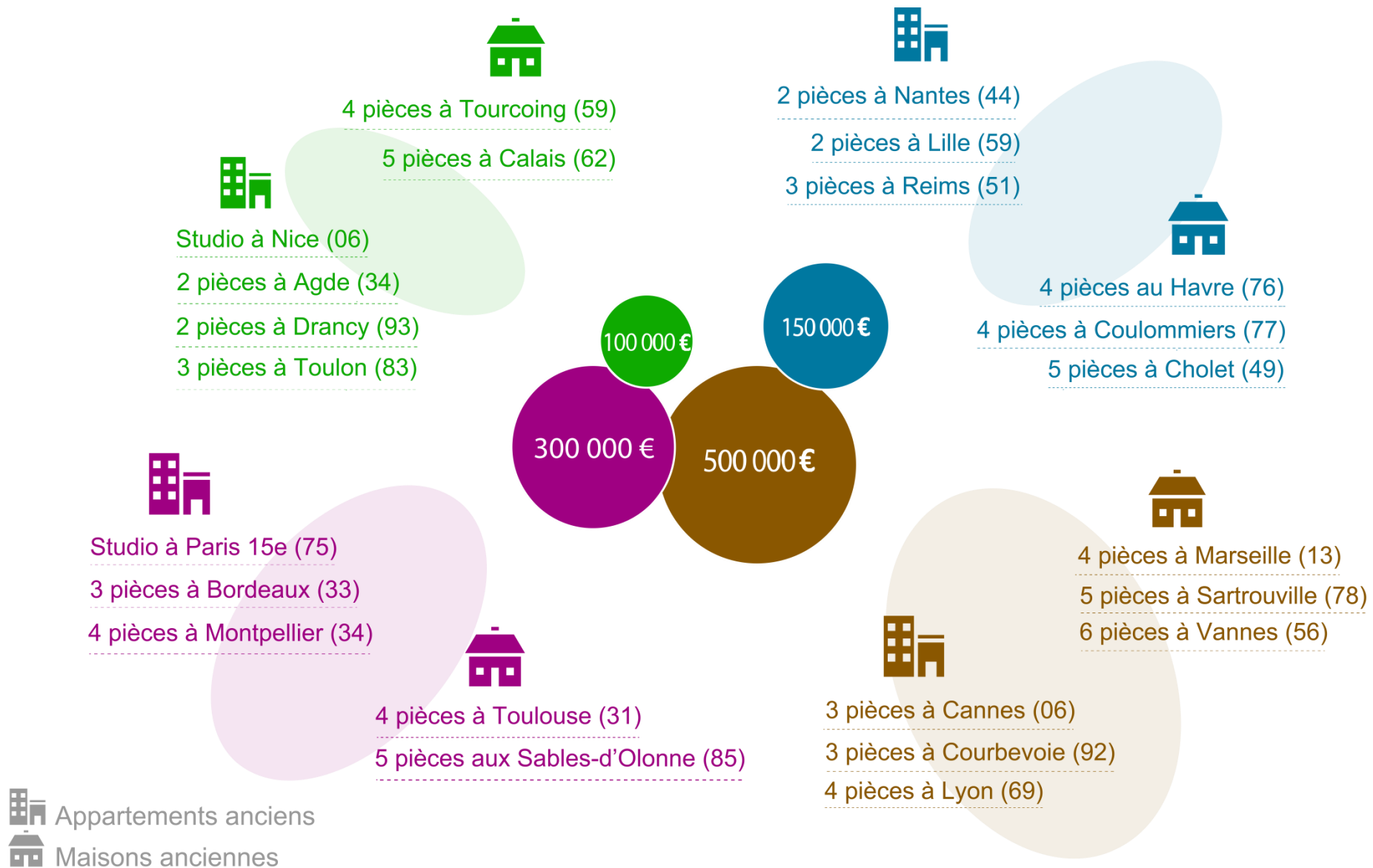
INDICATEUR D'ACTIVITE ISSU DES VENTES

en France réceptionnés sur 4 semaines glissantes



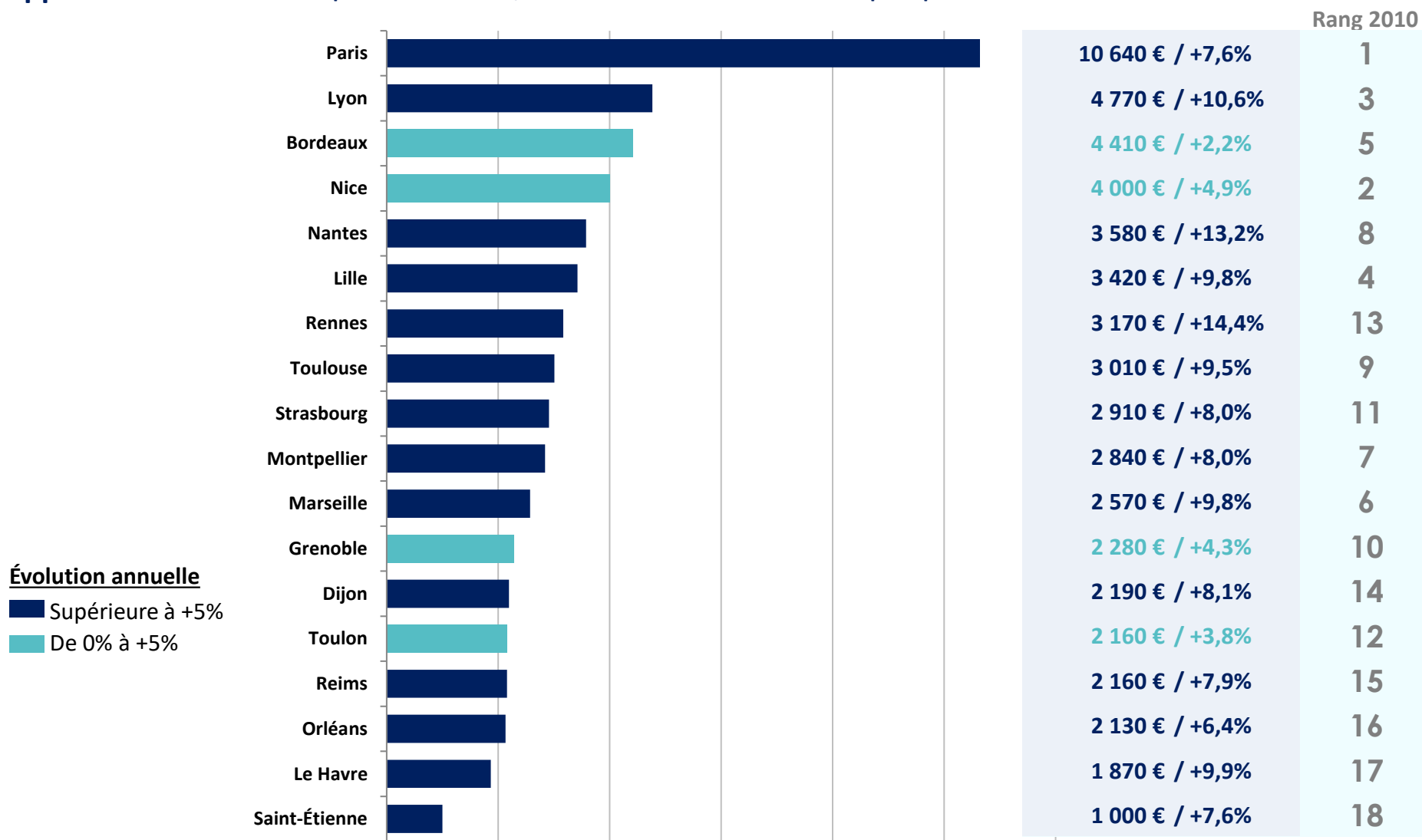
Base 100 : moyenne 2019

BIENS DISPONIBLES DANS L'ANCIEN PAR BUDGET



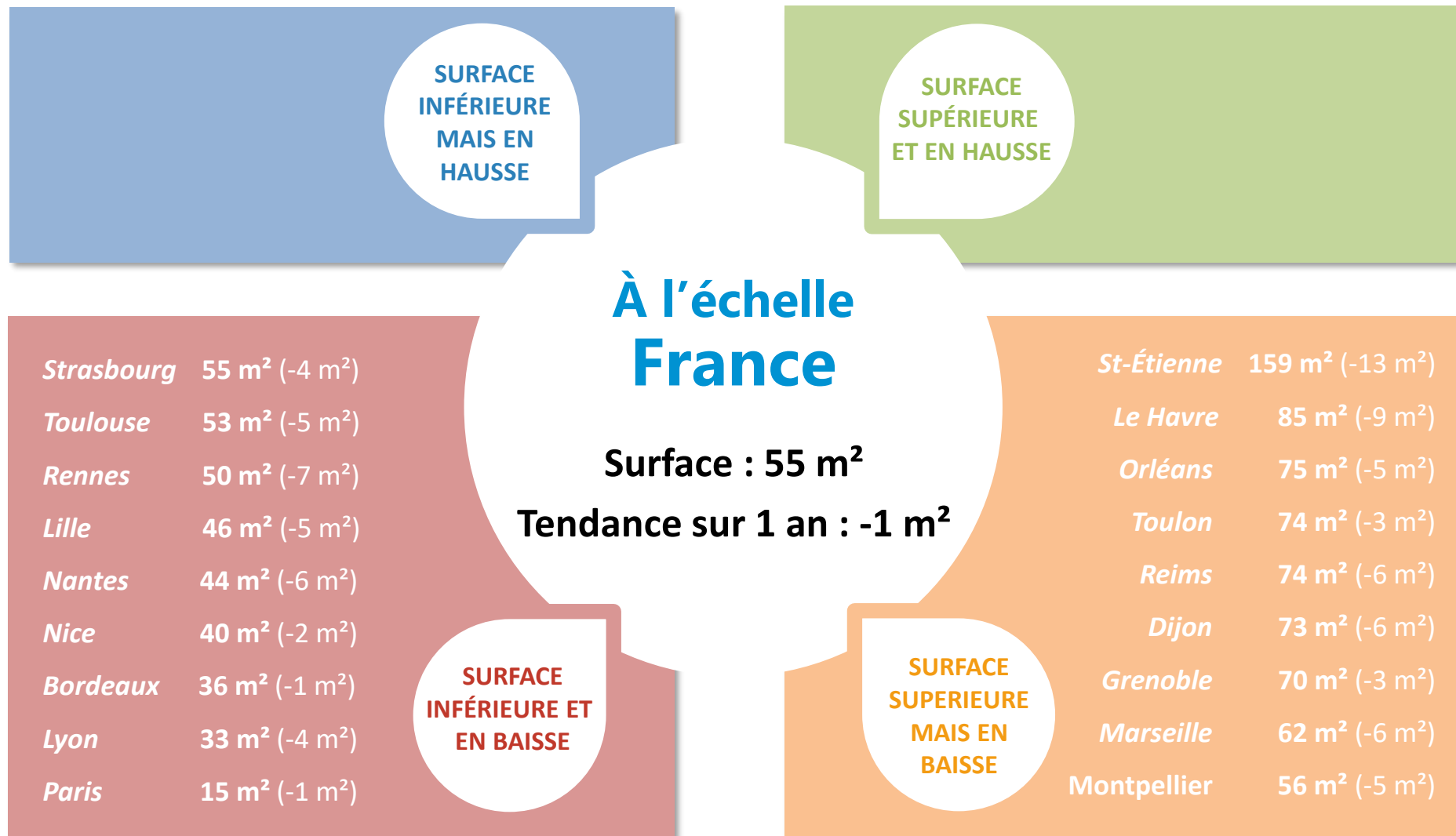
NIVEAU ET ÉVOLUTION DES PRIX PAR VILLE

Appartements anciens : prix au m² médian*, évolution sur 1 an et classement des principales communes de France



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

Appartements anciens : sur la base d'un remboursement de 800 €/mois sur 20 ans



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

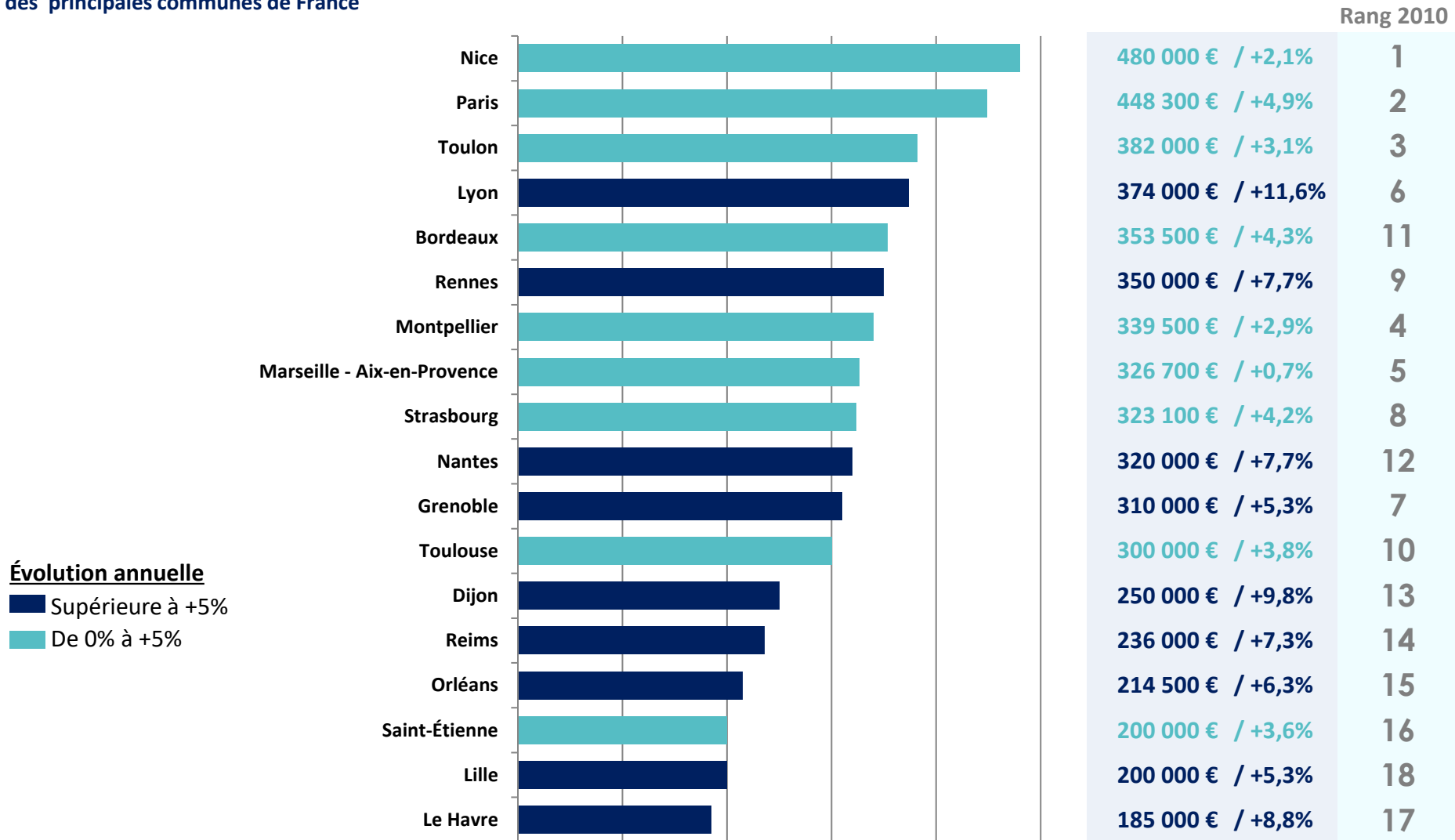
Appartements anciens :

Ville	Pouvoir achat 2020*	Évolution sur 1 an (en %)	Pouvoir achat 2010*	Évolution sur 10 ans (en %)	Évolution du prix au m ² sur 10 ans (en %)
<i>Saint-Étienne</i>	159 m ²	-7%	102 m ²	+55%	-21%
<i>Le Havre</i>	85 m ²	-9%	68 m ²	+24%	-2%
<i>Orléans</i>	75 m ²	-6%	65 m ²	+14%	+7%
<i>Toulon</i>	74 m ²	-4%	58 m ²	+27%	-4%
<i>Reims</i>	74 m ²	-8%	62 m ²	+19%	+3%
<i>Dijon</i>	73 m ²	-8%	62 m ²	+17%	+4%
<i>Grenoble</i>	70 m ²	-4%	55 m ²	+26%	-3%
<i>Marseille</i>	62 m ²	-9%	53 m ²	+16%	+5%
<i>Montpellier</i>	56 m ²	-8%	54 m ²	+4%	+17%
<i>Strasbourg</i>	55 m ²	-8%	57 m ²	-5%	+28%
<i>FRANCE</i>	55 m ²	-2%	58 m ²	-6%	+30%
<i>Toulouse</i>	53 m ²	-9%	55 m ²	-4%	+27%
<i>Rennes</i>	50 m ²	-13%	61 m ²	-18%	+48%
<i>Lille</i>	46 m ²	-9%	48 m ²	-3%	+26%
<i>Nantes</i>	44 m ²	-12%	54 m ²	-18%	+49%
<i>Nice</i>	40 m ²	-5%	38 m ²	+4%	+17%
<i>Bordeaux</i>	36 m ²	-2%	52 m ²	-30%	+75%
<i>Lyon</i>	33 m ²	-10%	45 m ²	-27%	+66%
<i>Paris</i>	15 m ²	-7%	19 m ²	-23%	+59%

(*) sur la base d'un remboursement de 800 €/mois sur 20 ans

NIVEAU ET ÉVOLUTION DES PRIX PAR AGGLOMÉRATION

Maisons anciennes : prix de vente médian, évolution sur 1 an et classement dans les agglomérations (ville centre + banlieue)
des principales communes de France



POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

Maisons anciennes : sur la base d'un remboursement de 1 300 €/mois sur 20 ans

<i>St-Étienne</i>	144 m ² (-4 m ²)
<i>Le Havre</i>	128 m ² (-10 m ²)
<i>Orléans</i>	126 m ² (-7 m ²)
<i>Lille</i>	123 m ² (-6 m ²)
<i>Reims</i>	116 m ² (-4 m ²)
<i>Dijon</i>	105 m ² (-10 m ²)
<i>Grenoble</i>	94 m ² (-3 m ²)
<i>Toulouse</i>	94 m ² (-4 m ²)
<i>Strasbourg</i>	93 m ² (-10 m ²)
<i>Rennes</i>	85 m ² (-6 m ²)
<i>Nantes</i>	83 m ² (-7 m ²)
<i>Montpellier</i>	83 m ² (-4 m ²)
<i>Marseille-Aix</i>	79 m ² (-2 m ²)
<i>Lyon</i>	79 m ² (-7 m ²)
<i>Bordeaux</i>	75 m ² (-3 m ²)
<i>Toulon</i>	70 m ² (-2 m ²)
<i>Paris</i>	67 m ² (-4 m ²)
<i>Nice</i>	61 m ² (-2 m ²)

**À l'échelle
France**

Surface : 148 m²
Tendance sur 1 an : -6 m²

**SURFACE
INFÉRIEURE
MAIS EN
HAUSSE**

**SURFACE
SUPÉRIEURE
ET EN HAUSSE**

**SURFACE
INFÉRIEURE ET
EN BAISSSE**

**SURFACE
SUPERIEURE
MAIS EN
BAISSE**

Les statistiques pour les maisons concernent l'ensemble de l'agglomération (ville centre + banlieue)
Paramètres de calcul : taux d'assurance à 0,36% sans apport.
taux de crédit à 1,27% pour 2019 et 1,30% pour 2020

Source : Bases immobilières des Notaires de France

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

Maisons anciennes :

Agglomération	Pouvoir achat 2020*	Évolution sur 1 an (en %)	Pouvoir achat 2010*	Évolution sur 10 ans (en %)	Évolution du prix de vente sur 10 ans (en %)
FRANCE	148 m²	-4%	134 m²	+11%	+10%
Saint-Étienne	144 m²	-2%	118 m²	+22%	+8%
Le Havre	128 m²	-7%	110 m²	+17%	+3%
Orléans	126 m²	-5%	109 m²	+15%	+7%
Lille	123 m²	-4%	122 m²	+1%	+20%
Reims	116 m²	-3%	105 m²	+11%	+11%
Dijon	105 m²	-9%	97 m²	+8%	+12%
Grenoble	94 m²	-3%	82 m²	+15%	+12%
Toulouse	94 m²	-4%	91 m²	+4%	+20%
Strasbourg	93 m²	-9%	95 m²	-2%	+22%
Rennes	85 m²	-7%	94 m²	-10%	+40%
Nantes	83 m²	-7%	92 m²	-10%	+42%
Montpellier	83 m²	-4%	76 m²	+9%	+15%
Marseille - Aix-en-Provence	79 m²	-2%	74 m²	+7%	+15%
Lyon	79 m²	-8%	84 m²	-6%	+35%
Bordeaux	75 m²	-4%	95 m²	-21%	+54%
Toulon	70 m²	-3%	62 m²	+13%	+19%
Paris	67 m²	-6%	64 m²	+6%	+23%
Nice	61 m²	-3%	49 m²	+25%	+7%

(*) sur la base d'un remboursement de 1 300 €/mois sur 20 ans

Les statistiques pour les maisons concernent l'ensemble de l'agglomération (ville centre + banlieue)

Paramètres de calcul : taux d'assurance à 0,36% sans apport, taux de crédit à 3,58% pour 2010, 1,27 pour 2019 et 1,30% pour 2020

Source : Bases immobilières des Notaires de France

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER

Logements anciens :

Ville	Pouvoir achat 2020*	Évolution sur 1 an (en %)	Pouvoir achat 2010*	Évolution sur 10 ans (en %)	Évolution du prix de vente sur 10 ans (en %)
<i>Vichy</i>	163 m ²	+1%	142 m ²	+14%	+4%
<i>Saumur</i>	152 m ²	-5%	121 m ²	+26%	+1%
<i>Perpignan</i>	150 m ²	-6%	101 m ²	+48%	-14%
<i>Limoges</i>	149 m ²	-6%	123 m ²	+21%	-7%
<i>Bourges</i>	148 m ²	-4%	114 m ²	+30%	-14%
<i>Auxerre</i>	145 m ²	-2%	97 m ²	+49%	-22%
<i>Bourg-en-Bresse</i>	129 m ²	-7%	104 m ²	+24%	+3%
<i>Cherbourg-en-Cotentin</i>	113 m ²	-11%	101 m ²	+12%	+11%
<i>Arras</i>	113 m ²	-8%	103 m ²	+10%	+8%
<i>Besançon</i>	110 m ²	-7%	93 m ²	+18%	+4%
<i>Avignon</i>	100 m ²	-2%	82 m ²	+21%	+0%
<i>Gap</i>	98 m ²	+1%	89 m ²	+10%	+8%
<i>Colmar</i>	96 m ²	-6%	96 m ²	-1%	+5%
FRANCE	93 m ²	-2%	89 m ²	+4%	+18%
<i>Vannes</i>	67 m ²	-12%	81 m ²	-18%	+43%
<i>Bayonne</i>	63 m ²	-5%	67 m ²	-6%	+23%

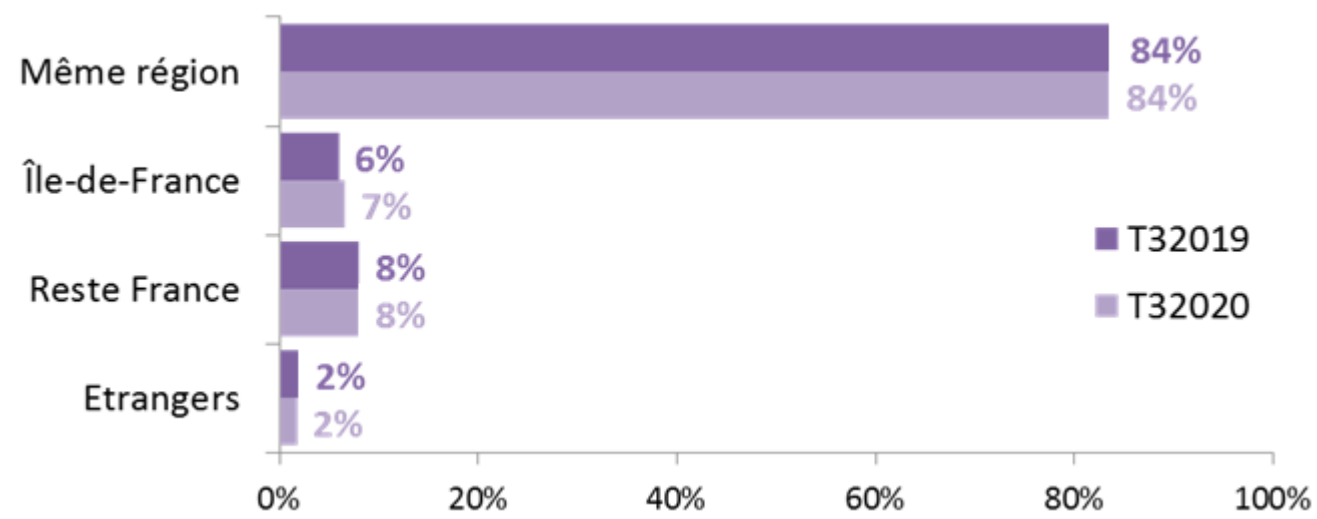
(*) sur la base d'un remboursement de 1 000 €/mois sur 20 ans

Profil des intervenants

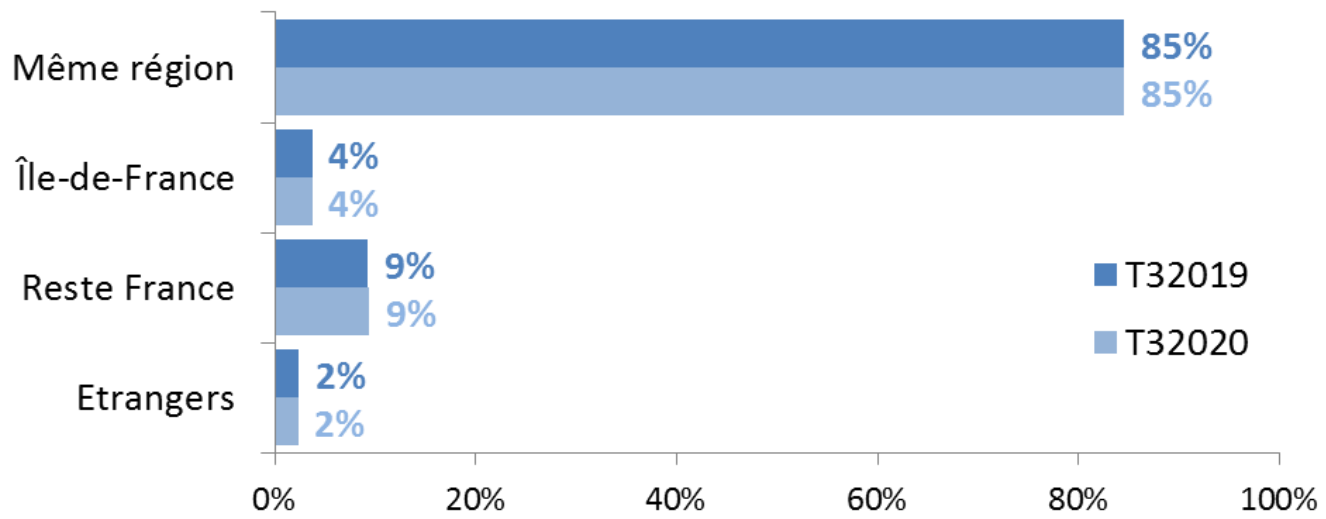
PARTS DES ACQUÉREURS ET DES VENDEURS SELON LA PROVENANCE

T32020 COMPARÉ AU T32019 - MARCHÉ DES MAISONS ANCIENNES - FRANCE (HORS ÎLE-DE-FRANCE)

Part des achats
selon la provenance
géographique

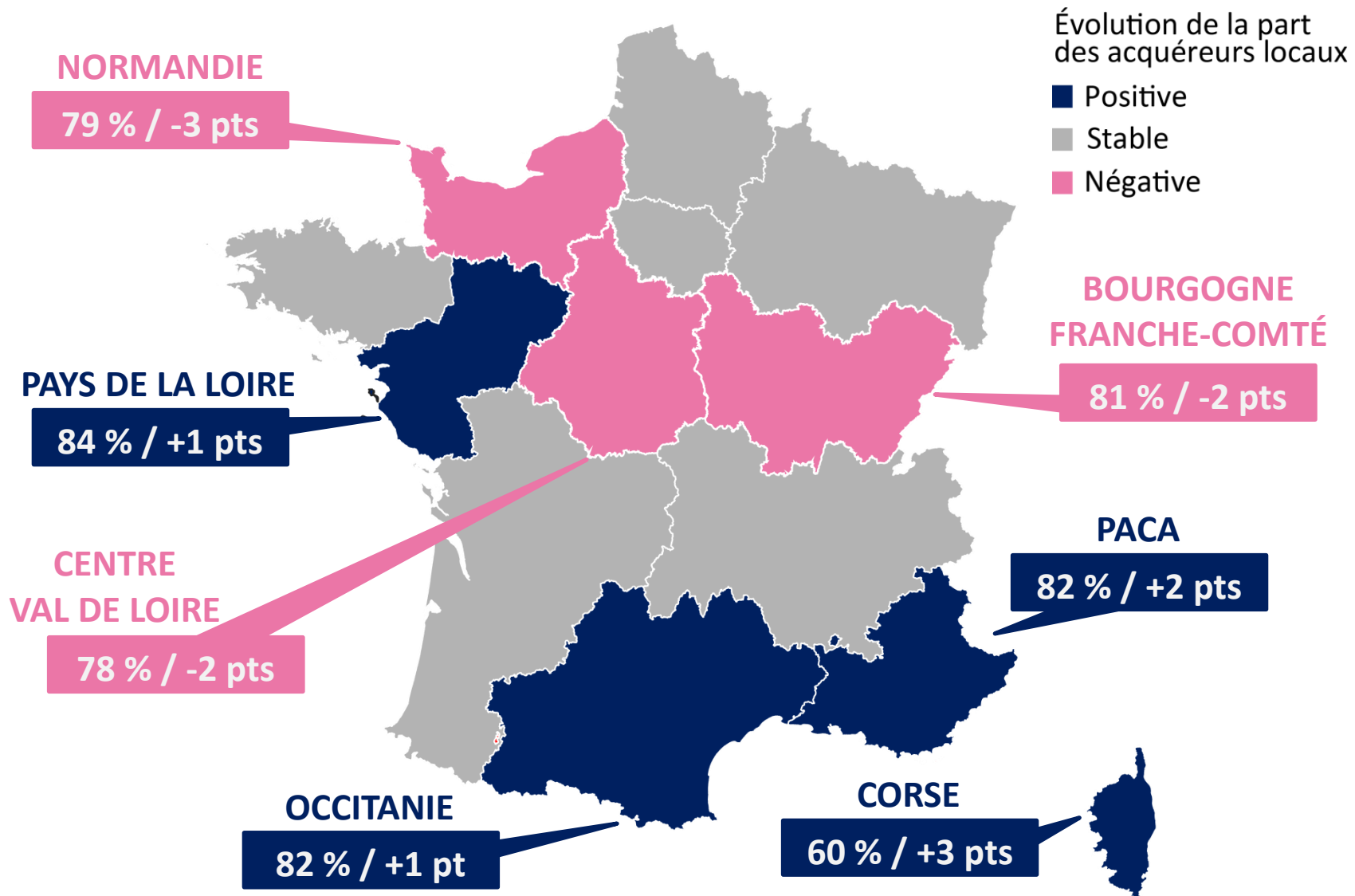


Part des ventes
selon la provenance
géographique



PARTS DES ACQUÉREURS LOCAUX⁽¹⁾ ET ÉVOLUTIONS SUR UN AN

T32020 COMPARÉ AU T32019 - MARCHÉ DES MAISONS ANCIENNES

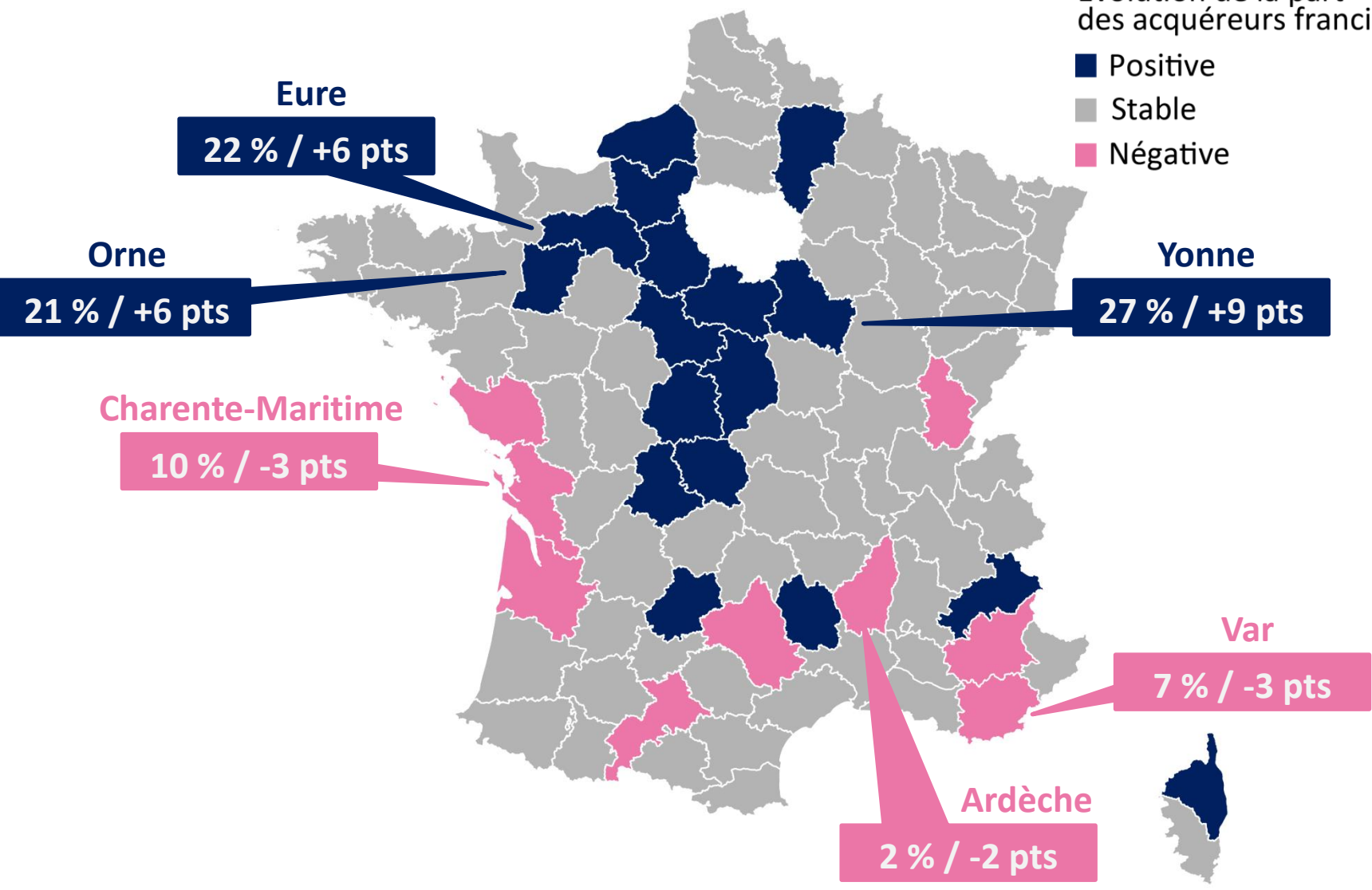


PARTS DES ACQUÉREURS FRANCILIENS ET ÉVOLUTIONS SUR UN AN

T32020 COMPARÉ AU T32019 - MARCHÉ DES MAISONS ANCIENNES

Évolution de la part des acquéreurs franciliens

- Positive
- Stable
- Négative



PROFIL DES ACQUÉREURS À TOULOUSE

Parmi les transactions de logements anciens :

Cadre supérieur



43%

La catégorie socio-professionnelle
la plus représentée

Toulouse



65%

L'origine géographique
la plus représentée

Budget d'acquisition



168 300 €

Le budget d'acquisition
médian

Âge



37 ans

L'âge
médian

3 pièces



36%

Le nombre de pièces
le plus représenté parmi
les acquisitions d'appartements

PROFIL DES ACQUÉREURS À TOURS

Parmi les transactions de logements anciens :

Profession intermédiaire



33%

La catégorie socio-professionnelle
la plus représentée

Âge



41 ans

L'âge
médian

Budget d'acquisition



150 000 €

Le budget d'acquisition
médian

Tours



48%

L'origine géographique
la plus représentée

3 pièces



31%

Le nombre de pièces
le plus représenté parmi
les acquisitions d'appartements

PROFIL DES ACQUÉREURS À LILLE

Parmi les transactions de logements anciens :

Cadre supérieur



48%

La catégorie socio-professionnelle
la plus représentée

Lille



45%

L'origine géographique
la plus représentée

Budget d'acquisition



177 800 €

Le budget d'acquisition
médian

Âge



36 ans

L'âge
médian

2 pièces



32%

Le nombre de pièces
le plus représenté parmi
les acquisitions d'appartements

PROFIL DES ACQUÉREURS À LYON

Parmi les transactions de logements anciens :

Cadre supérieur



49%

La catégorie socio-professionnelle
la plus représentée

Lyon



60%

L'origine géographique
la plus représentée

Budget d'acquisition



275 700 €

Le budget d'acquisition
médian

Âge



37 ans

L'âge
médian

3 pièces



29%

Le nombre de pièces
le plus représenté parmi
les acquisitions d'appartements

PROFIL DES ACQUÉREURS À GRENOBLE

Parmi les transactions d'appartements anciens :

Cadre supérieur



37%

La catégorie socio-professionnelle
la plus représentée

Grenoble



52%

L'origine géographique
la plus représentée

Budget d'acquisition



132 900 €

Le budget d'acquisition
médian

Âge



38 ans

L'âge
médian

3 pièces



31%

Le nombre de pièces
le plus représenté parmi
les acquisitions d'appartements

PROFIL DES ACQUÉREURS À PARIS

Parmi les transactions d'appartements anciens :

Cadre supérieur



59%

La catégorie socio-professionnelle
la plus représentée

Paris



72%

L'origine géographique
la plus représentée

Budget d'acquisition



430 000 €

Le budget d'acquisition
médian

Âge



40 ans

L'âge
médian

2 pièces



33%

Le nombre de pièces
le plus représenté parmi
les acquisitions d'appartements

**Les notaires de France
vous remercient pour votre attention**