

Point sur le marché immobilier à Paris et en Île-de-France au 1^{er} trimestre 2026 et ses perspectives



Élodie FRÉMONT, *Présidente de la Commission statistiques immobilières de la Chambre des notaires de Paris*

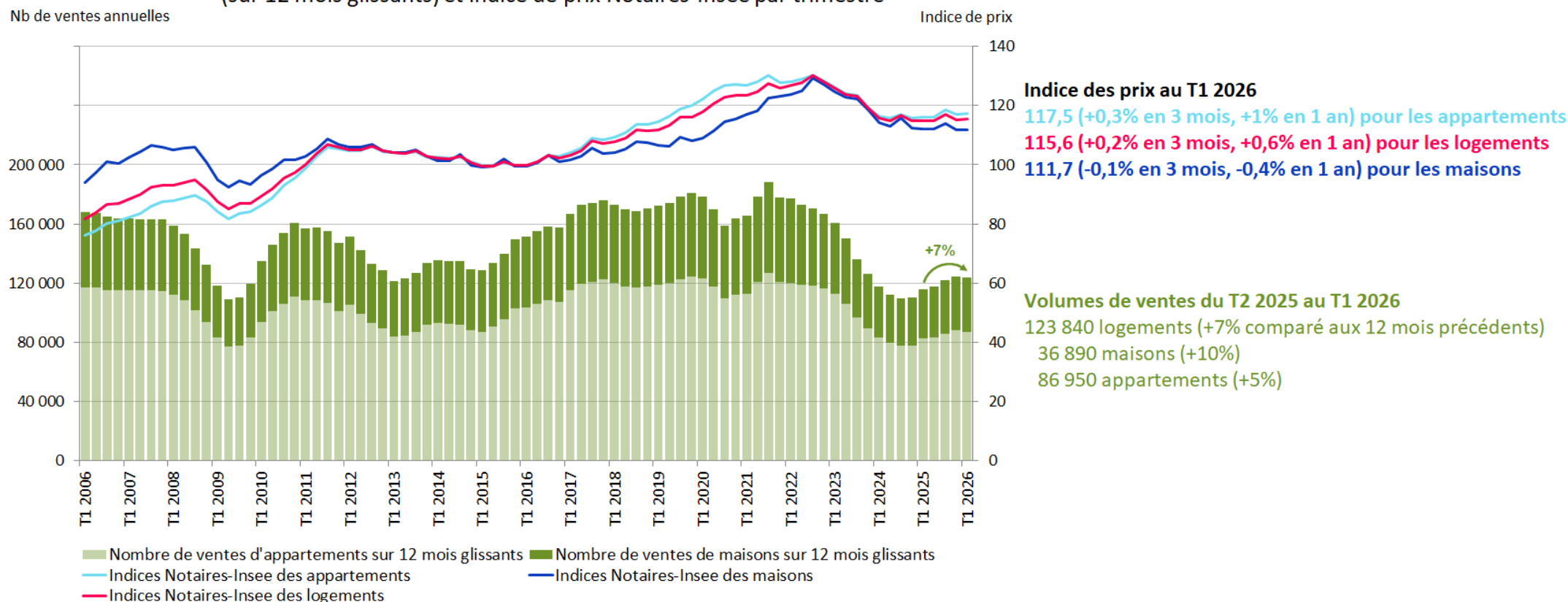


CHIFFRES EN ILE-DE-FRANCE

La reprise d'activité du logement immobilier ancien se poursuit en Ile-de-France (+7% en un an) sans provoquer de tension sur les prix des logements (+0,6% en un an)



Nombre de ventes annuelles de logements anciens en Ile-de-France
(sur 12 mois glissants) et indice de prix Notaires-Insee par trimestre



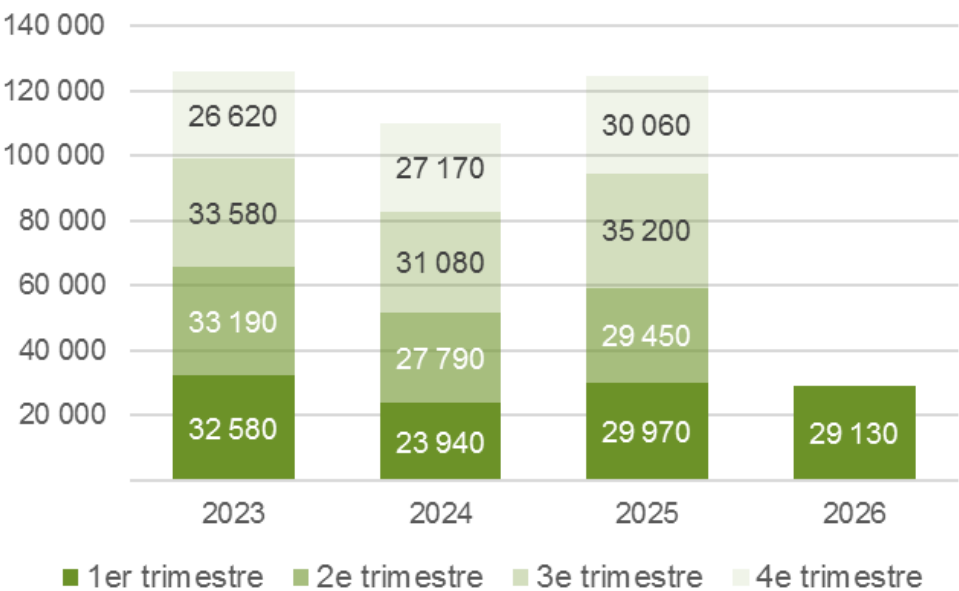
Début 2024, le calcul des volumes de ventes depuis le 3^e trimestre 2021 a été repris, conduisant à une rupture de série. Les données jusqu'au 2^e trimestre 2021 sont conservées pour mémoire (voir explications dans l'annexe méthodologique du dossier de presse).

VOLUMES DE VENTES EN ILE-DE-FRANCE

Un 1^{er} trimestre 2026 dans la lignée de celui de 2025 (-3%), qui avait été dynamisé avant l'augmentation des droits de mutation, mais un décalage encore fort avec 2023 (-11%)



Nombre de ventes trimestrielles
de logements anciens en Ile-de-France



Evolution des volumes de ventes de logements anciens en Ile-de-France	2023/2026	2024/2026	2025/2026
1er trimestre	-11%	+22%	-3%

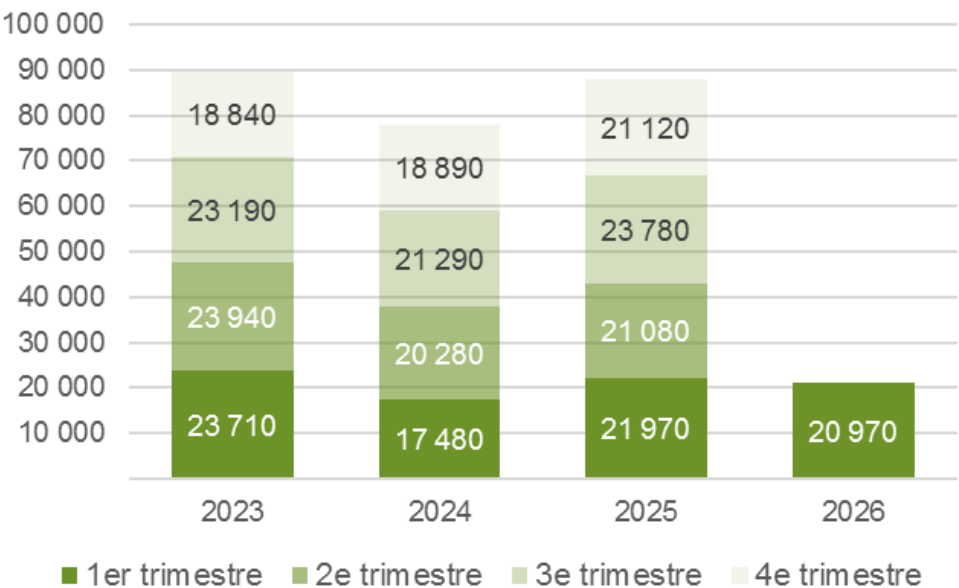
-3 %

VOLUMES DE VENTES DES APPARTEMENTS EN ILE-DE-FRANCE



Au 1^{er} trimestre 2026, les volumes de ventes d'appartements franciliens sont inférieurs de 5% à ceux de 2025 mais supérieurs de 20% à ceux de 2024

Nombre de ventes trimestrielles d'appartements anciens en Ile-de-France



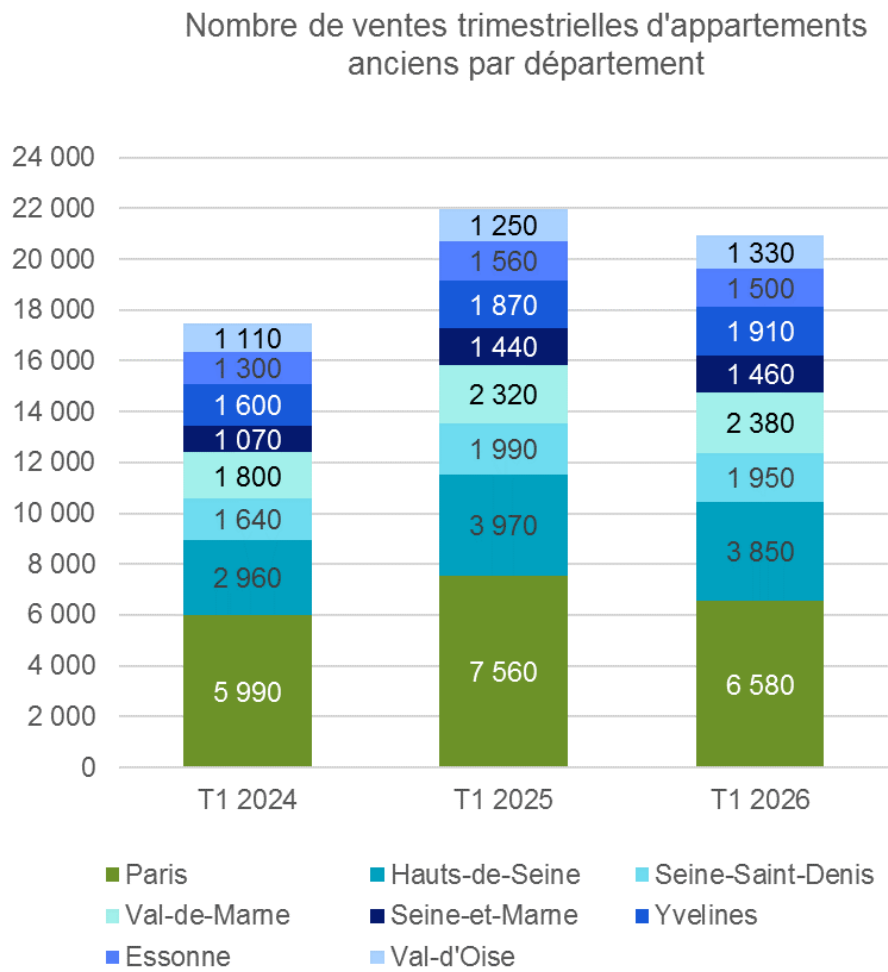
Evolution des volumes de ventes d'appartements anciens en Ile-de-France	2023/2026	2024/2026	2025/2026
1er trimestre	-12%	+20%	-5%

-5 %

VOLUMES DE VENTES DES APPARTEMENTS PAR DEPARTEMENT



Hétérogénéité des variations de volumes de ventes, de -13% à Paris à +7% dans le Val-d'Oise en un an



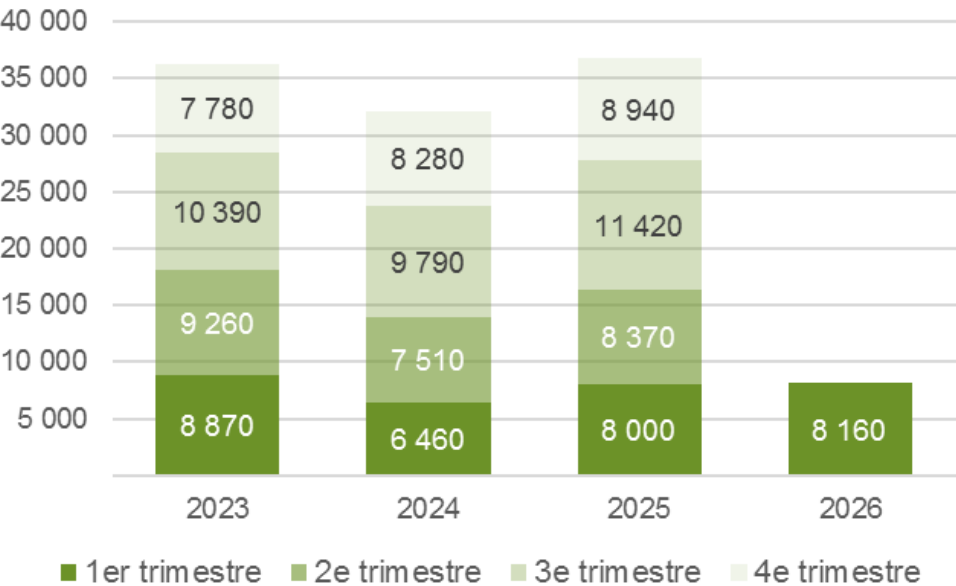
	Evolution des volumes de ventes d'appartements anciens par département	
	En 2 ans	En 1 an
	T1 2024 / T1 2026	T1 2025 / T1 2026
Ile-de-France	+20%	-5%
Paris	+10%	-13%
Petite Couronne	+28%	-1%
Hauts-de-Seine	+30%	-3%
Seine-Saint-Denis	+19%	-2%
Val-de-Marne	+32%	+3%
Grande Couronne	+22%	+1%
Seine-et-Marne	+37%	+1%
Yvelines	+19%	+2%
Essonne	+15%	-4%
Val-d'Oise	+20%	+7%

VOLUMES DE VENTES DES MAISONS EN ILE-DE-FRANCE

La reprise de l'activité est plus dynamique pour les maisons (+26% en 2 ans et +2% en un an) que pour les appartements



Nombre de ventes trimestrielles
de maisons anciennes en Ile-de-France

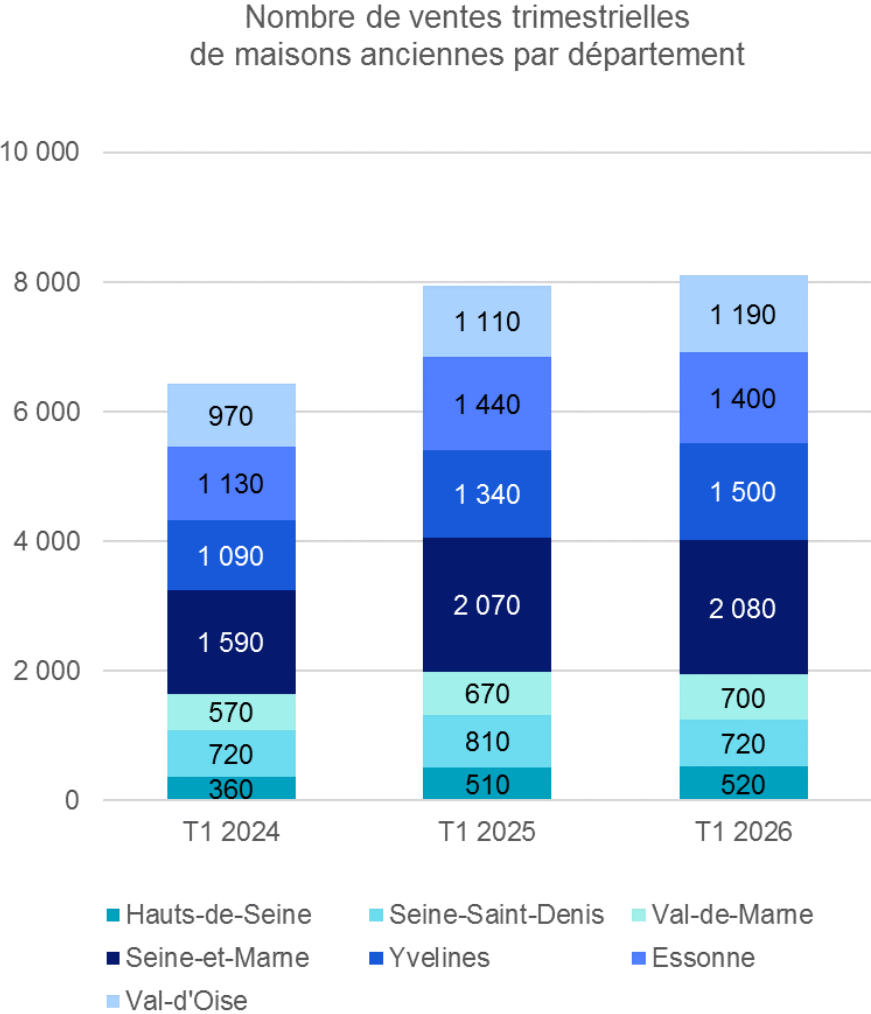
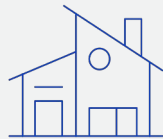


Evolution des volumes de ventes de maisons anciennes en Ile-de-France	2023/2026	2024/2026	2025/2026
1er trimestre	-8%	+26%	+2%

+2
%

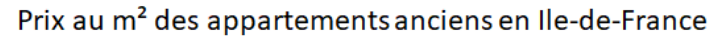
VOLUMES DE VENTES DES MAISONS PAR DEPARTEMENT

Hormis en Seine-Saint-Denis et dans l'Essonne, le nombre de ventes trimestrielles de maisons anciennes progresse dans tous les départements par rapport au 1^{er} trimestre 2025



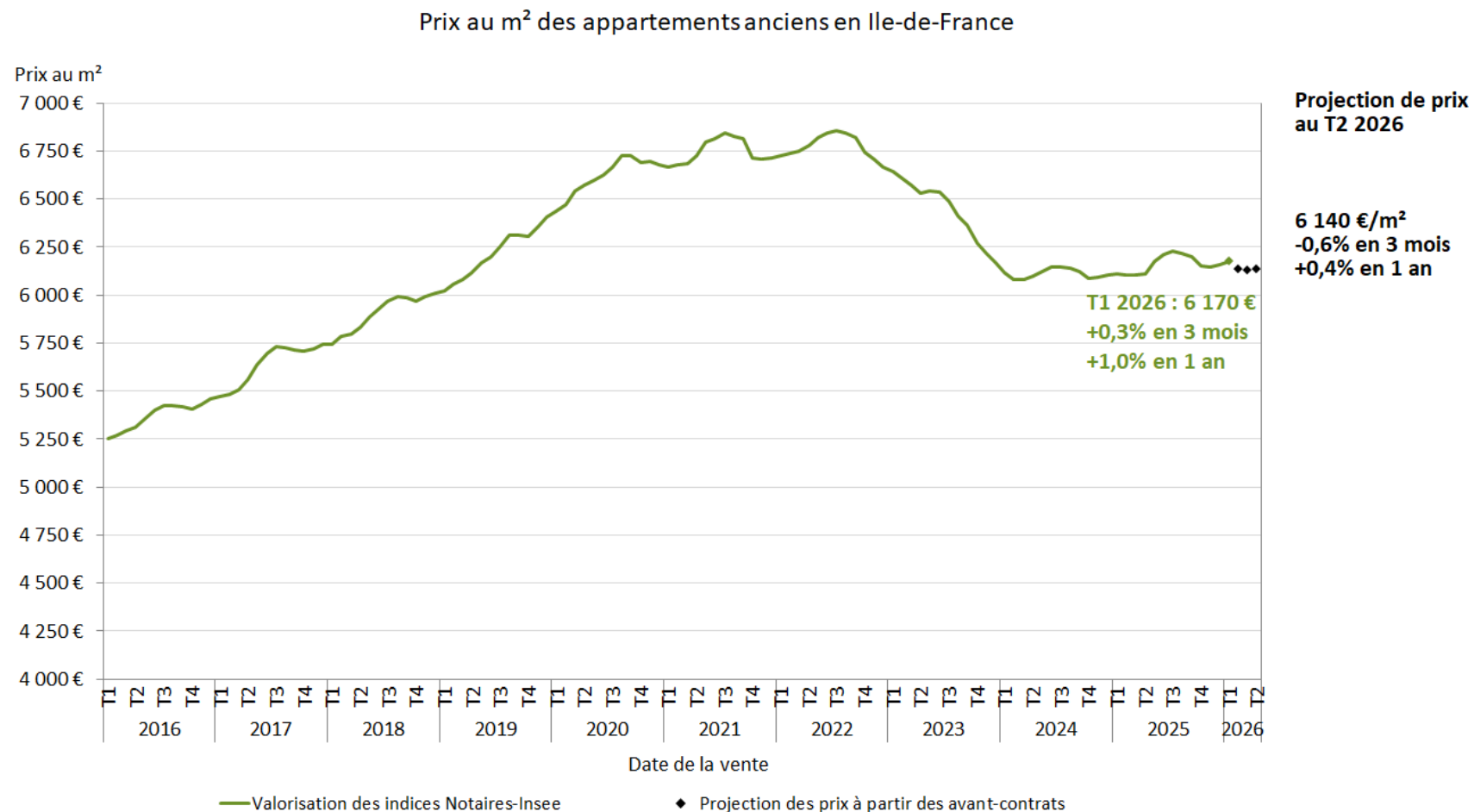
	Evolution des volumes de ventes de maisons anciennes par département	
	En 2 ans	En 1 an
	T1 2024 / T1 2026	T1 2025 / T1 2026
Ile-de-France	+26%	+2%
Petite Couronne	+18%	-2%
Hauts-de-Seine	+48%	+3%
Seine-Saint-Denis	0%	-11%
Val-de-Marne	+22%	+5%
Grande Couronne	+29%	+4%
Seine-et-Marne	+31%	+1%
Yvelines	+37%	+12%
Essonne	+24%	-3%
Val-d'Oise	+23%	+7%

La stabilité des prix des appartements observée au 1^{er} trimestre devrait se prolonger au 2^e trimestre

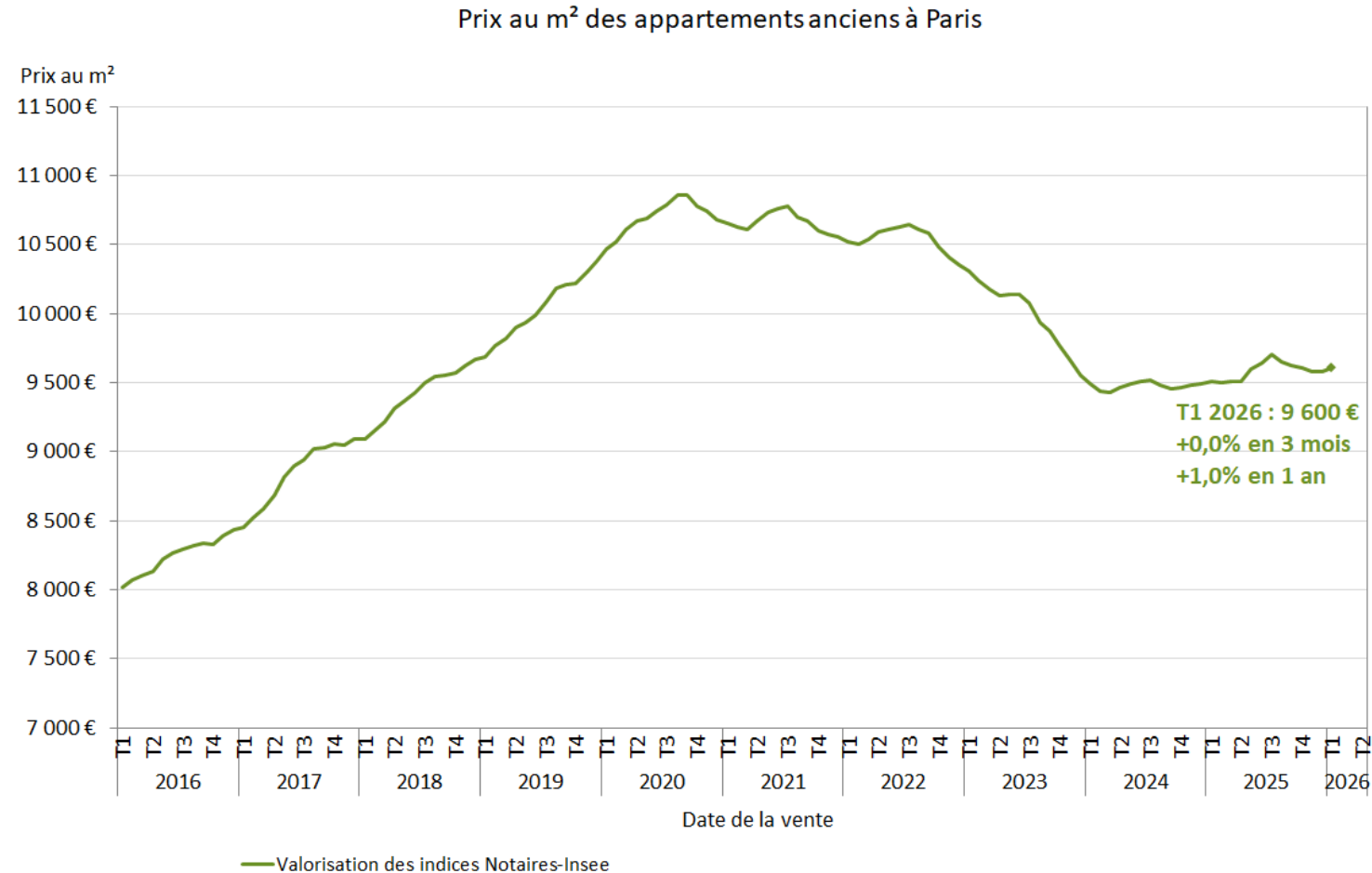


PRIX DES APPARTEMENTS EN ILE-DE-FRANCE

La stabilité des prix des appartements observée au 1^{er} trimestre devrait se prolonger au 2^e trimestre

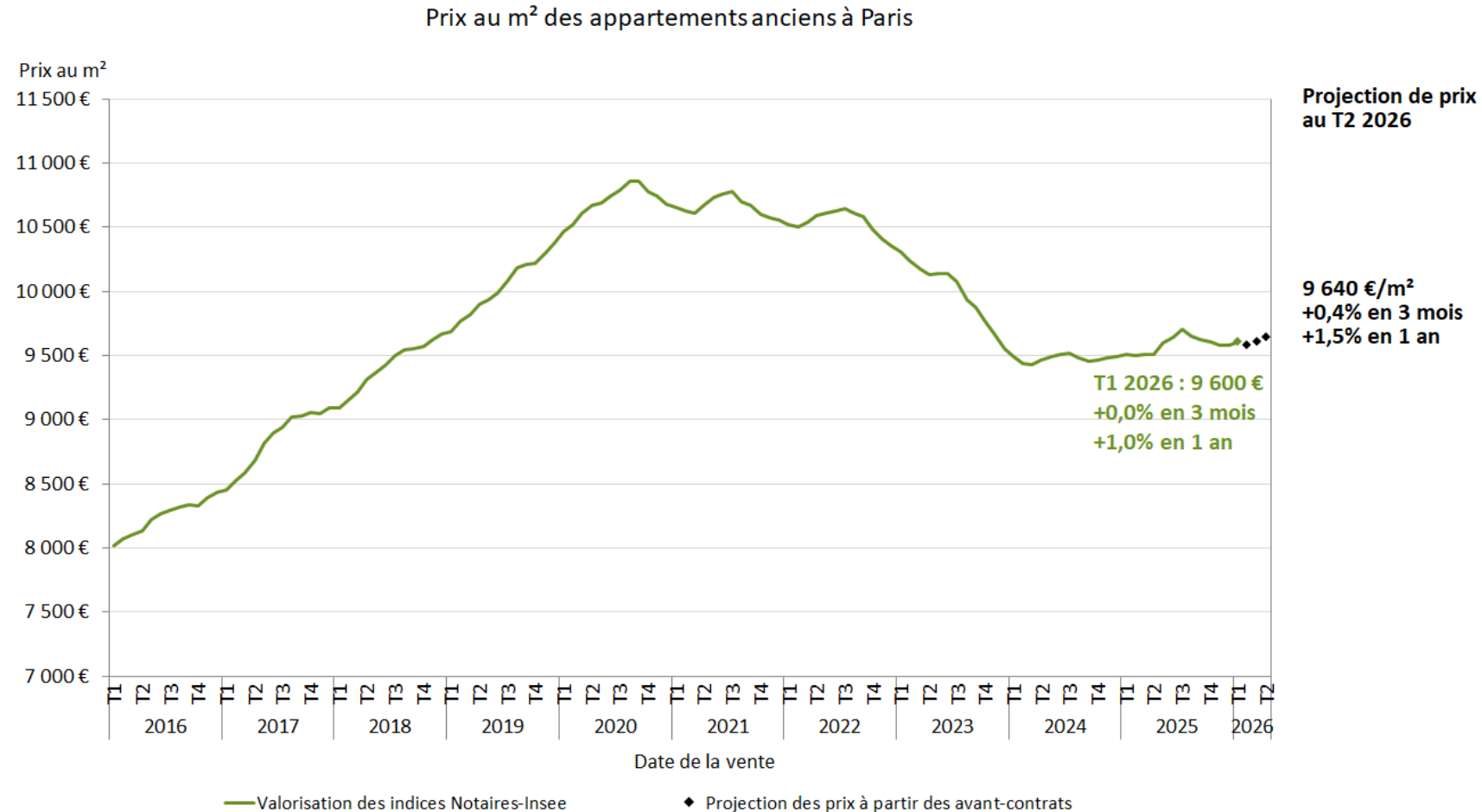


A Paris, le prix des appartements anciens suit la tendance francilienne au 1^{er} trimestre (+1,0% en un an) et devrait peu évoluer au 2^e trimestre (+0,4% en 3 mois)

LE MARCHÉ IMMOBILIER FRANCILIEN - 3^E TRIMESTRE 2025 ET PERSPECTIVES

PRIX DES APPARTEMENTS A PARIS

A Paris, le prix des appartements anciens suit la tendance francilienne au 1^{er} trimestre (+1,0% en un an) et devrait peu évoluer au 2^e trimestre (+0,4% en 3 mois)

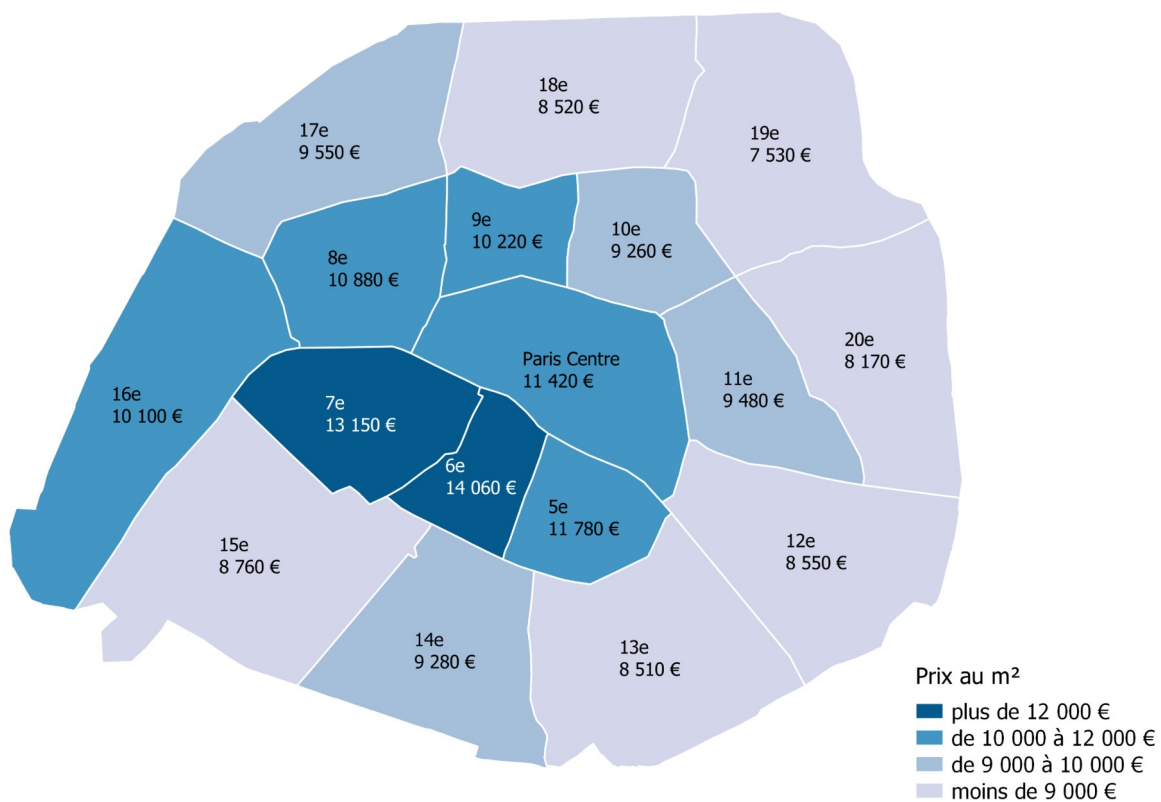


PRIX DES APPARTEMENTS A PARIS

Des évolutions de prix contrastées dans les arrondissements centraux et des prix stables dans les arrondissements les plus abordables



Prix au m² standardisés des appartements anciens à Paris par arrondissement au 1^{er} trimestre 2026

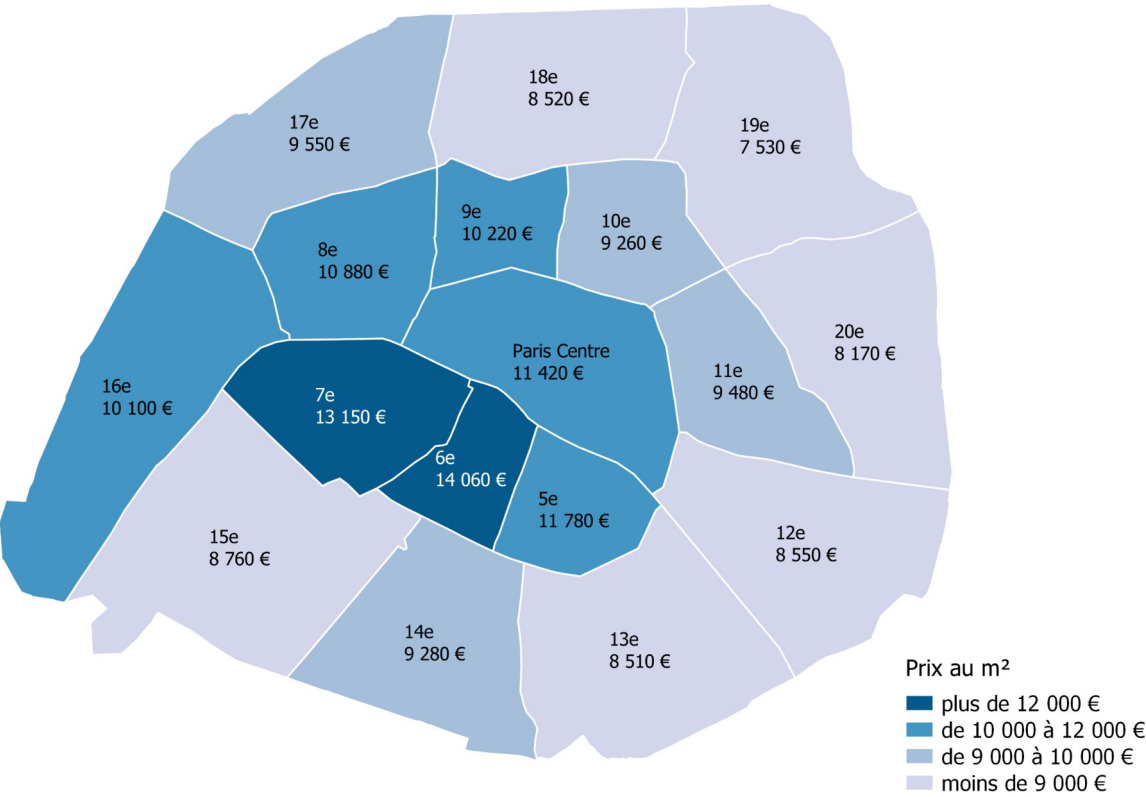


PRIX DES APPARTEMENTS A PARIS

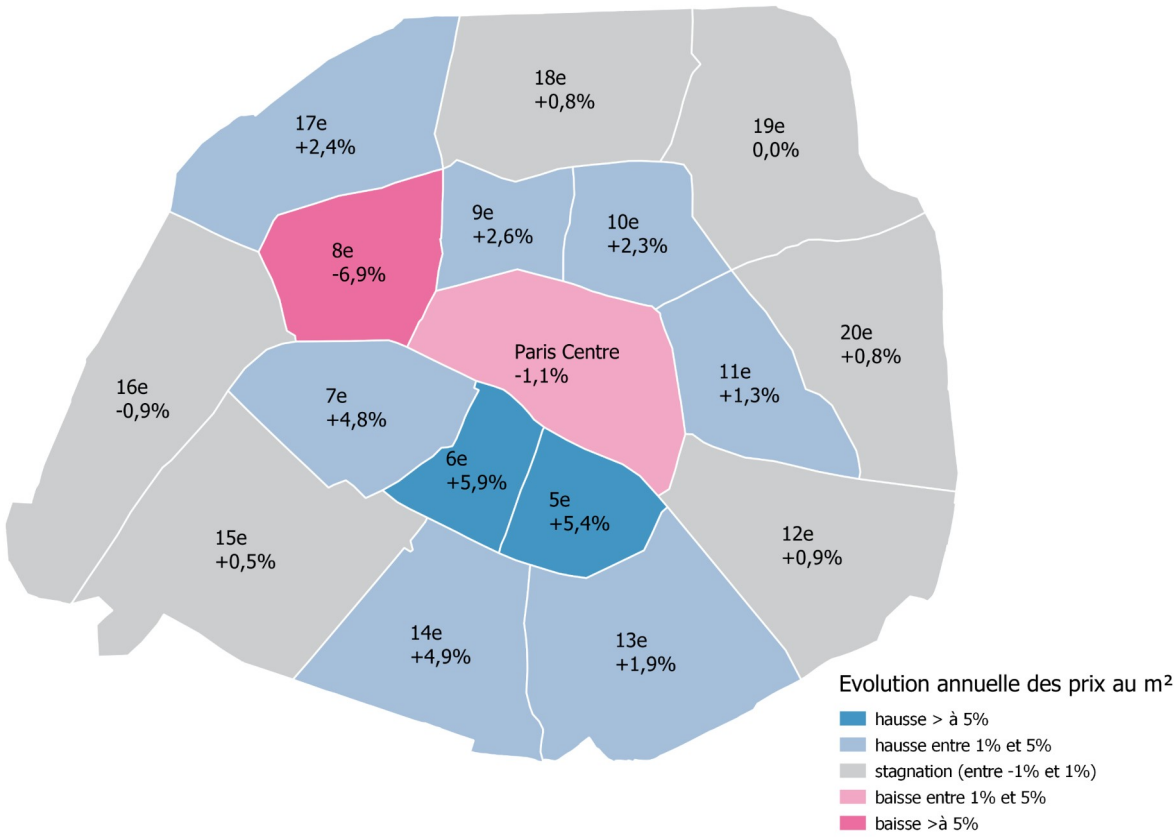
Des évolutions de prix contrastées dans les arrondissements centraux et des prix stables dans les arrondissements les plus abordables



Prix au m² standardisés des appartements anciens à Paris par arrondissement au 1^{er} trimestre 2026



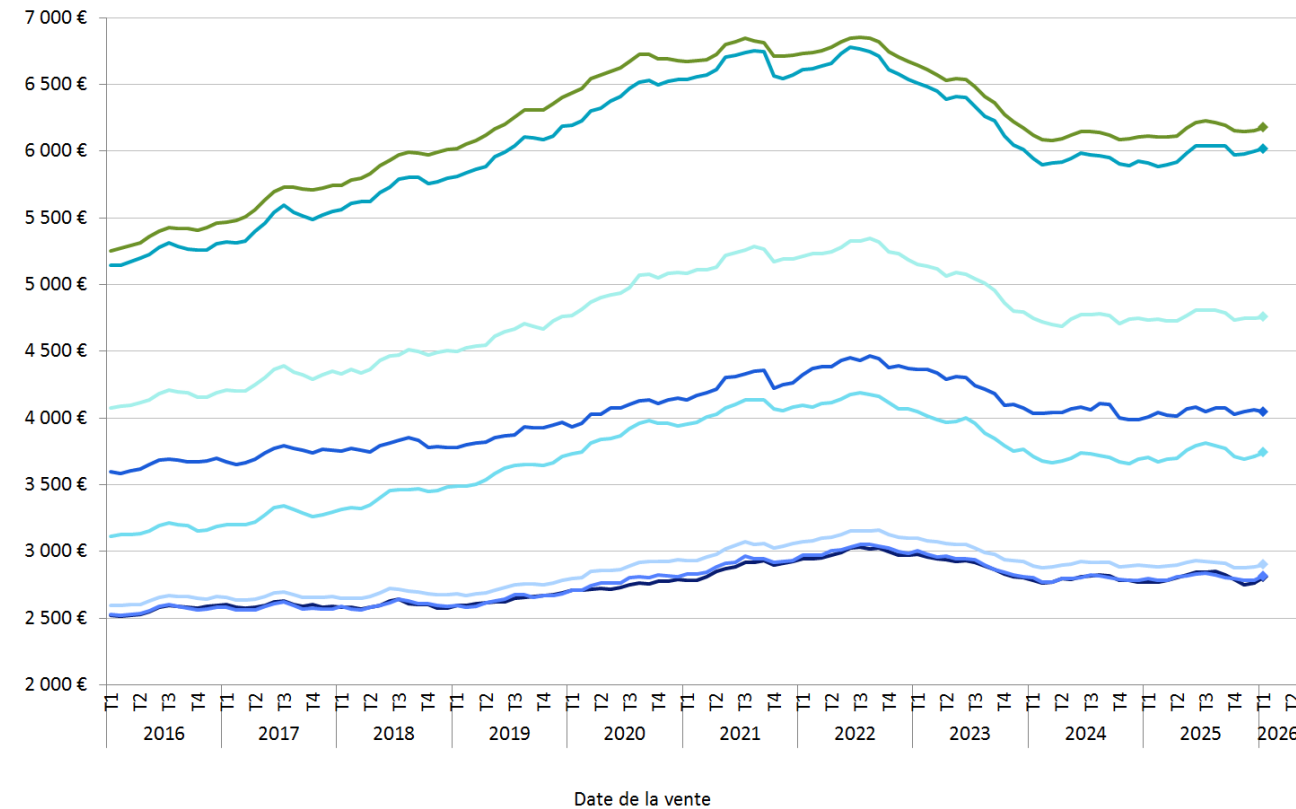
Évolution annuelle des prix au m² standardisés des appartements anciens à Paris par arrondissement au 1^{er} trimestre 2026



Légères hausses annuelles de prix au 1^{er} trimestre 2026 dans tous les départements mais les prix pourraient baisser du 1^{er} au 2^e trimestre



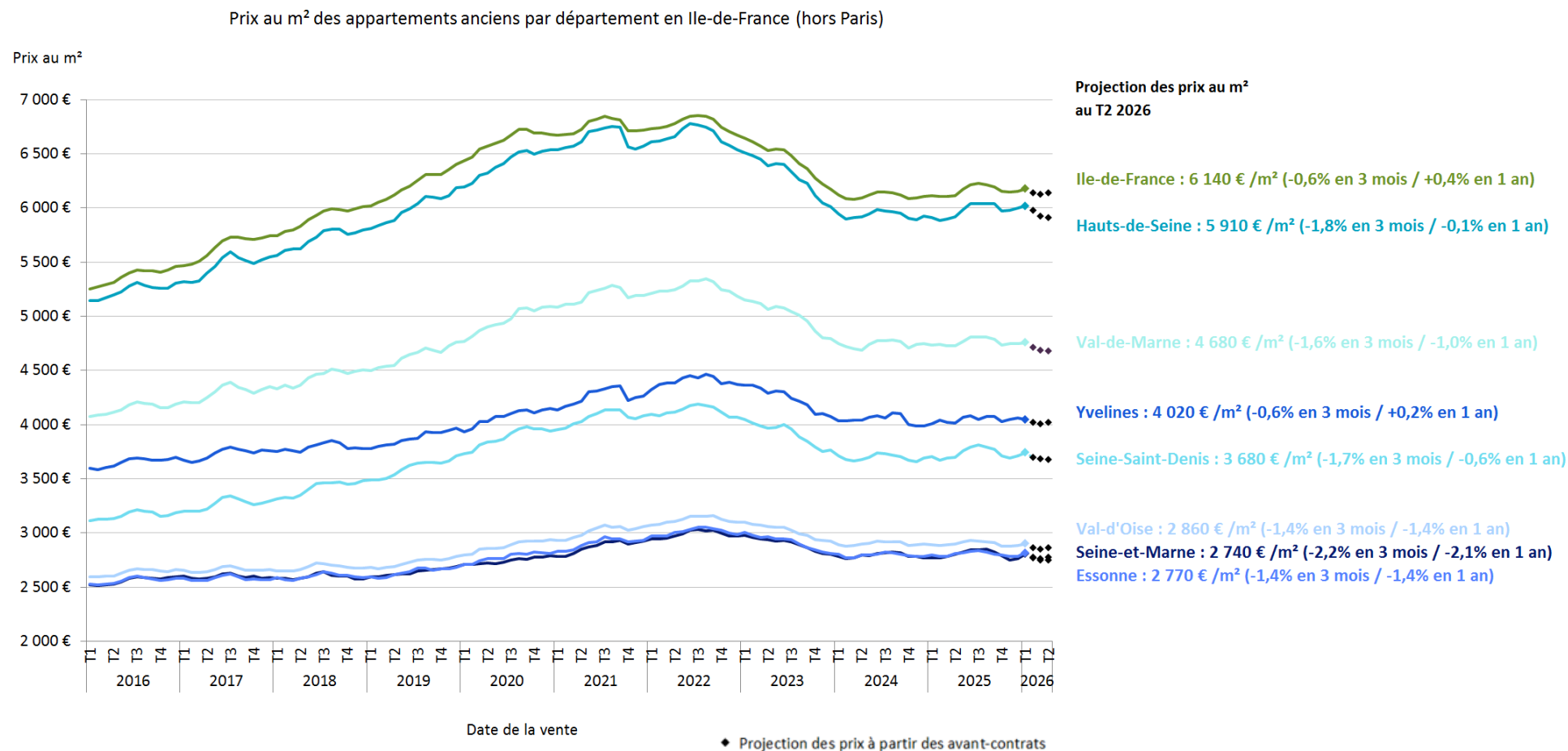
Prix au m²



Esbonne : 2 810 € /m² (+0,5% en 3 mois / +0,6% en 1 an)

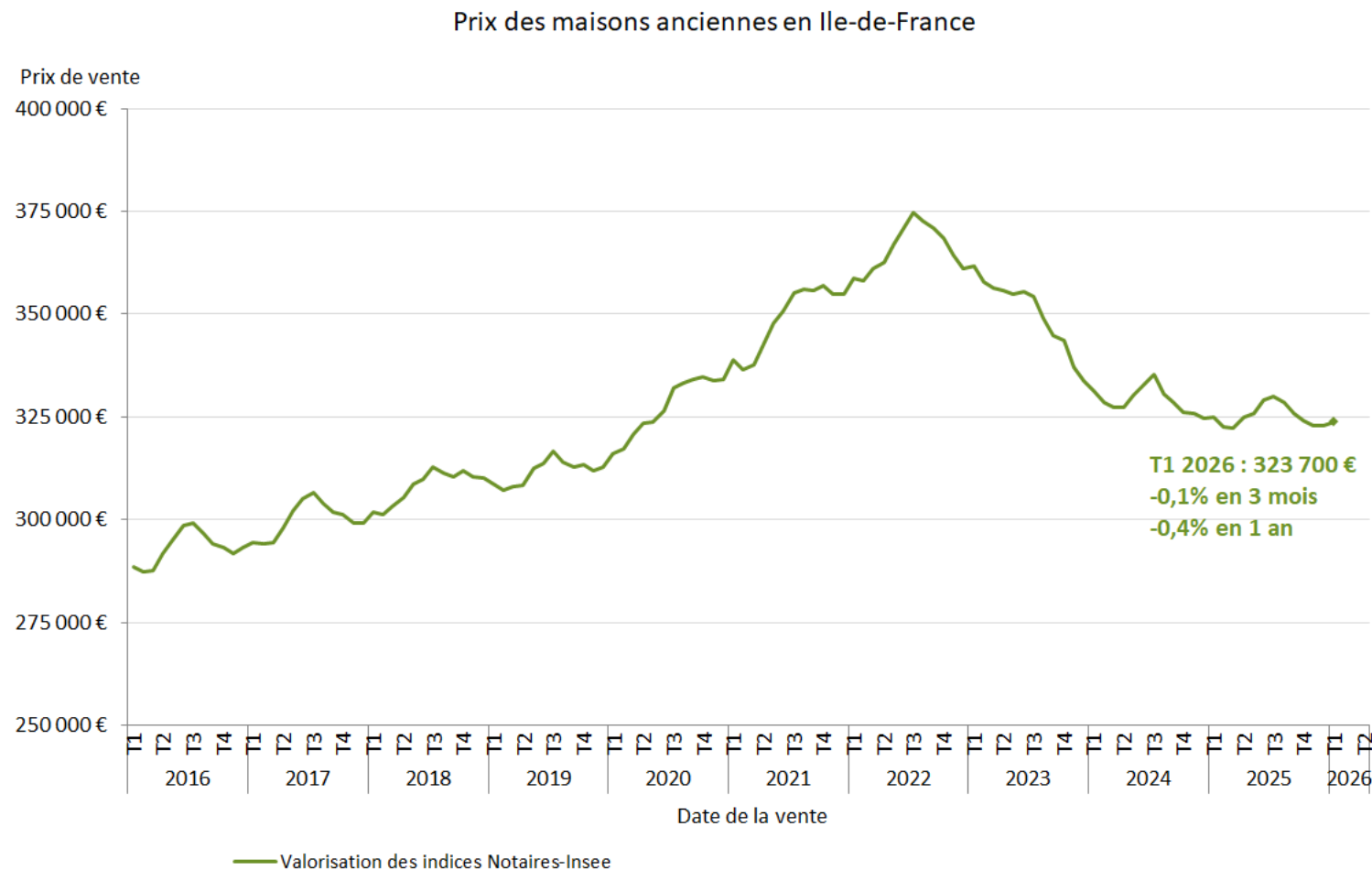
PRIX DES APPARTEMENTS PAR DEPARTEMENT

Légères hausses annuelles de prix au 1^{er} trimestre 2026 dans tous les départements mais les prix pourraient baisser du 1^{er} au 2^e trimestre



PRIX DES MAISONS EN ILE-DE-FRANCE

Les prix des maisons sont stables au 1^{er} trimestre 2026 et pourraient légèrement baisser au 2^e trimestre (-1,1% en trois mois)



Les prix des maisons sont stables au 1^{er} trimestre 2026 et pourraient légèrement baisser au 2^e trimestre (-1,1% en trois mois)

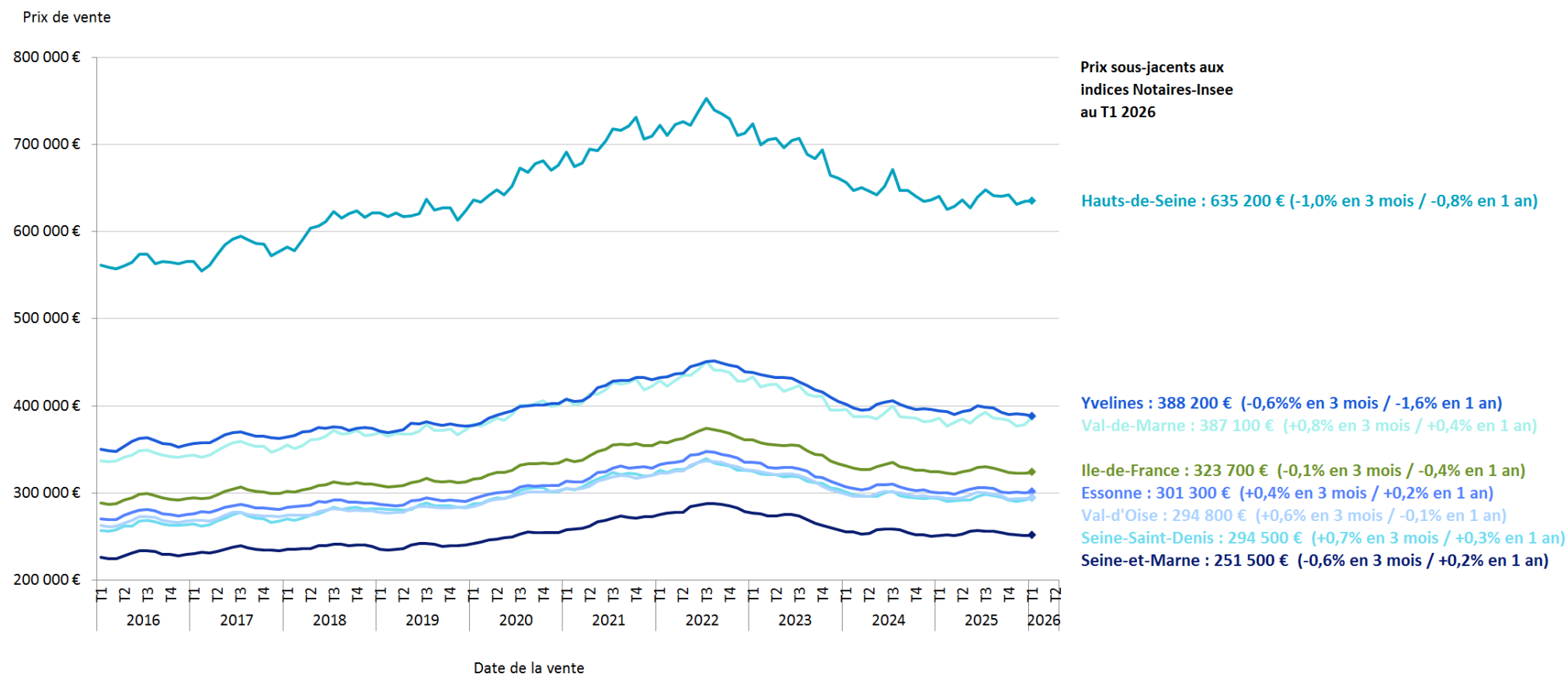
[illegible]LE MARCHÉ IMMOBILIER FRANCILIEN - 3^e TRIMESTRE 2025 ET PERSPECTIVES

PRIX DES MAISONS PAR DEPARTEMENT

Les prix des maisons ont peu évolué au 1^{er} trimestre 2026. Au 2^e trimestre, la baisse des prix serait, comme pour les appartements, contrastée selon les départements (de -0,1% dans les Yvelines à -3,4 % en Seine-Saint-Denis à horizon 3 mois).

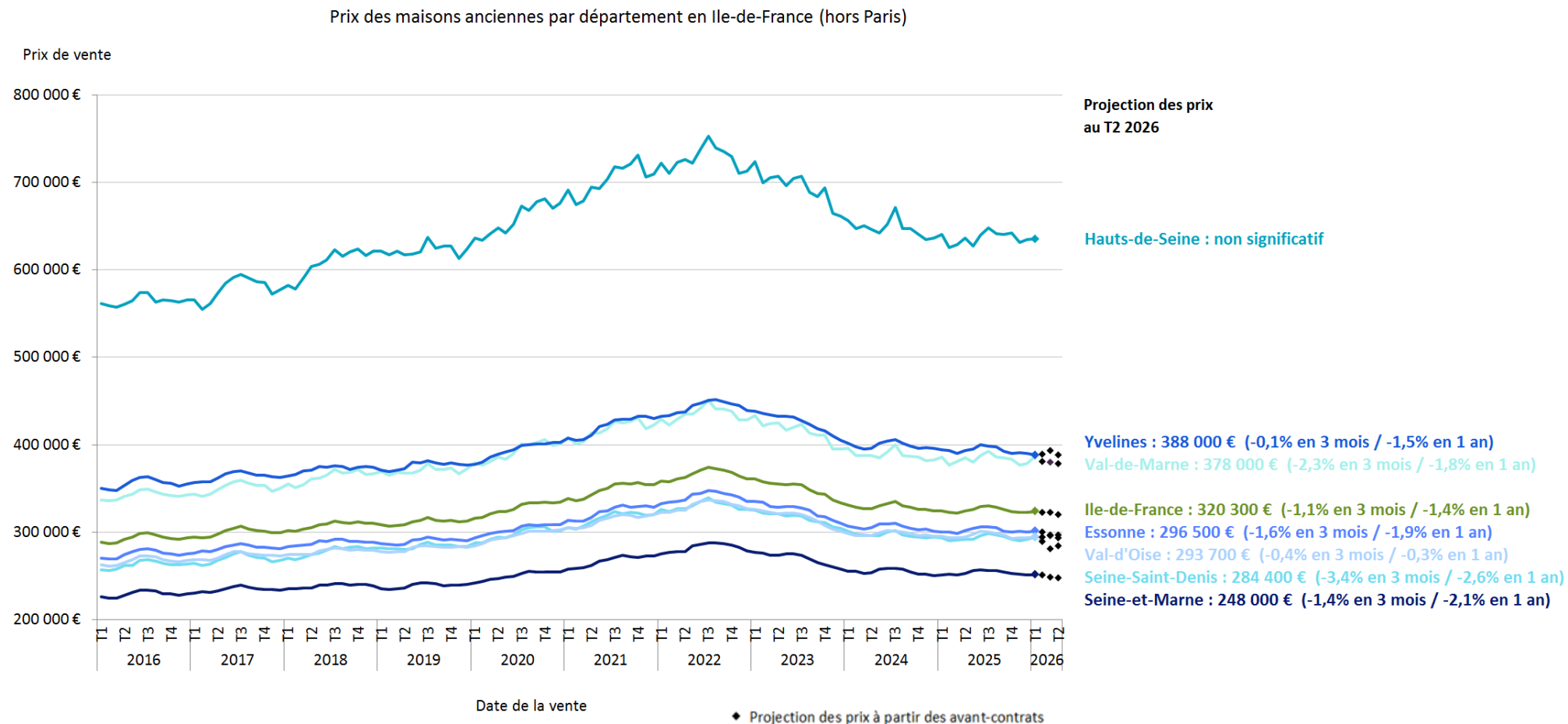


Prix des maisons anciennes par département en Ile-de-France (hors Paris)



PRIX DES MAISONS PAR DEPARTEMENT

Les prix des maisons ont peu évolué au 1^{er} trimestre 2026. Au 2^e trimestre, la baisse des prix serait, comme pour les appartements, contrastée selon les départements (de -0,1% dans les Yvelines à -3,4 % en Seine-Saint-Denis à horizon 3 mois).



CONCLUSION



ELODIE FREMONT

PRÉSIDENTE DE LA COMMISSION
DES STATISTIQUES IMMOBILIÈRES
ET NOTAIRE À PARIS

CONJONCTURE IMMOBILIERE EN ILE-DE-FRANCE : CE QU'IL FAUT RETENIR

1 Progression de l'activité +7% sur les 12 derniers mois

Du 2^e trimestre 2025 au 1^{er} trimestre 2026, les volumes de ventes de logements anciens ont augmenté de 7% par rapport aux 12 mois précédents.

2 Stabilisation des prix malgré des volumes en hausse

La hausse de l'activité immobilière n'a pas entraîné de hausse des prix qui restent stables : +0,6% en un an du 1^{er} trimestre 2025 au 1^{er} trimestre 2026 pour les logements anciens.

3 Un contexte morose la géopolitique reste prépondérante

Dans le contexte international que l'on connaît, les prévisions s'avèrent particulièrement fragiles quant à l'évolution des taux, et donc des marchés immobiliers qui y sont fortement dépendants.

4 Un attentisme prévisible qui profite aux plus âgés sur le marché

Face à un marché peu sécurisant, la solvabilité par un apport financier conséquent l'emporte, ainsi les plus jeunes sont de plus en plus exclus d'un marché où l'âge des acteurs augmente plus vite que celui de la population.