

Immobilier : un secteur en phase de transition



© 2025 Les Echos Publishing

Selon la dernière note de conjoncture immobilière des Notaires de France, le volume de transactions portant sur des logements anciens a atteint 892 000 en France fin avril 2025, en cumul sur les 12 derniers mois. Une remontée modeste mais continue depuis l'automne 2024. La profession souligne d'ailleurs qu'après deux années de repli, le marché de l'immobilier est entré dans une phase de transition. La reprise progressive des échanges traduit un regain d'intérêt des ménages français, favorisée par une stabilisation voire un léger rebond des prix.

Selon l'indice Notaires de France-Insee, après 6 trimestres consécutifs de baisse, le prix des logements anciens a progressé de 0,4 % sur un an, porté principalement par les appartements (+0,7 %), tandis que le prix des maisons a enregistré une hausse plus modérée (+0,3 %). Des chiffres qui confirment le début d'une phase de consolidation, sans pour autant amorcer un redémarrage franc.

Dans le détail, en province, le prix des logements est reparti à la hausse sur un an : +0,7 % au 1^{er} trimestre 2025 (-1,7 % au 4^e trimestre 2024). Cette hausse étant plus marquée pour les appartements (+1,1 %) que pour les maisons (+0,5 %). En Île-de-France, sur un an, les prix des logements anciens ont continué de baisser, mais à un rythme nettement moins soutenu

(-0,3 %) au 1^{er} trimestre 2025. Cette baisse est portée par les maisons (-1,1 %) alors que les prix des appartements sont quasi stables (+0,1 %). Les prix des appartements augmentent légèrement sur un an à Paris (+0,4 %), baissent légèrement en petite couronne (-0,4 %) et sont stables en grande couronne.

Pour le secteur du neuf, fin mai 2025, le nombre de logements autorisés à la construction était en progression par rapport au trimestre précédent (+11,8 %). En revanche, le nombre de ventes à la réservation restait à la baisse (-3,3 % sur un an).

À noter : après avoir connu une augmentation continue entre 2008 et 2017, suivie d'un ralentissement progressif puis d'une baisse jusqu'en 2023, le pouvoir d'achat immobilier en France métropolitaine est reparti à la hausse en 2024. Avec un gain de 3 m² par rapport à 2023, il a atteint 78 m², soit une hausse de 4 % sur un an.

[Notaires de France – Note de conjoncture immobilière n° 68, juillet 2025](#)

© 2025 Les Echos Publishing