

## Les chiffres de l'immobilier



### PRIX DU MARCHÉ



#### APPARTEMENTS ANCIENS

	Prix au m <sup>2</sup>	Évolution sur 1 an
Paris	9 650 €	+ 1,8 %

Source : base de données BIEN - Indice Notaires Insee  
 Période d'observation : octobre 2025  
 Paris.notaires.fr

Rang	Commune	Prix au m <sup>2</sup> médian	Évolution sur 1 an
1	Nice	4 760 €	1,3 %
2	Lyon	4 410 €	- 1,6 %
3	Bordeaux	4 110 €	- 3,5 %
4	Rennes	3 650 €	1,8 %
5	Lille	3 640 €	- 1,2 %
6	Nantes	3 400 €	- 1,8 %
7	Strasbourg	3 390 €	0,8 %
8	Montpellier	3 280 €	- 0,4 %
9	Toulouse	3 200 €	0,1 %
10	Marseille	3 150 €	2,5 %



#### MAISONS ANCIENNES

Rang	Agglomération	Prix de vente médian	Évolution sur 1 an
1	Nice	590 800 €	2,4 %
2	Montpellier	396 000 €	- 2,8 %
3	Marseille-Aix	385 000 €	1 %
4	Lyon	381 100 €	- 5,2 %
5	Rennes	371 700 €	- 1,1 %
6	Strasbourg	349 900 €	0 %
7	Bordeaux	336 400 €	- 2,2 %
8	Nantes	315 000 €	- 3,1 %
9	Toulouse	303 000 €	- 0,9 %
10	Lille	227 500 €	3,4 %

Source : Notaires de France - base de données Perval  
 Période d'observation : du 1<sup>er</sup> novembre 2024 au 31 octobre 2025

Retrouvez les dernières tendances sur  
[Barometre.immobilier.notaires.fr](http://Barometre.immobilier.notaires.fr)



© Kirk Fisher/Shutterstock



### CRÉDITS IMMOBILIERS : TAUX EFFECTIF MOYEN ET TAUX D'USURE

Crédits immobiliers et prêts pour travaux d'un montant supérieur à 75 000 euros	Taux effectif moyen pratiqué au 4 <sup>e</sup> trimestre 2025	Taux d'usure applicable au 1 <sup>er</sup> janvier 2026
Prêts à taux fixe d'une durée inférieure à dix ans	3,09 %	4,12 %
Prêts à taux fixe entre dix ans et moins de vingt ans	3,44 %	4,59 %
Prêts à taux fixe d'une durée de vingt ans et plus	3,85 %	5,13 %
Prêts à taux variable	3,74 %	4,99 %
Prêts relais	4,61 %	6,15 %

Source : Banque de France



### INDICATEURS

Indice de référence des loyers (variation annuelle)	Coût de la construction Insee (variation annuelle)	Indice des loyers commerciaux (variation annuelle)
3 <sup>e</sup> trim. 2025 145,77 (+ 0,87 %)	3 <sup>e</sup> trim. 2025 2 056 (- 4,06 %)	3 <sup>e</sup> trim. 2025 145,77 (+ 0,87 %)
2 <sup>e</sup> trim. 2025 146,68 (+ 1,04 %)	2 <sup>e</sup> trim. 2025 2 086 (- 5,40 %)	2 <sup>e</sup> trim. 2025 136,81 (+ 0,07 %)
1 <sup>er</sup> trim. 2025 145,47 (+ 1,40 %)	1 <sup>er</sup> trim. 2025 2 146 (- 3,64 %)	1 <sup>er</sup> trim. 2025 135,87 (+ 0,96 %)
4 <sup>e</sup> trim. 2024 141,86 (+ 1,82 %)	4 <sup>e</sup> trim. 2024 2 108 (- 2,50 %)	4 <sup>e</sup> trim. 2024 135,30 (+ 2,01 %)

Indice de référence des loyers : référence 100 au 4<sup>e</sup> trimestre 1998 • Indice de coût de la construction : base 100 au 4<sup>e</sup> trimestre 1953, Indice des loyers commerciaux : référence 100 au 1<sup>er</sup> trimestre 2008.