

DES VENTES QUI SE MAINTIENNENT ET DES PRIX QUASI INCHANGÉS À FIN MAI

UN VOLUME D'ACTIVITÉ COMPARABLE À CELUI OBSERVÉ UN AN AUPARAVANT

À fin mai 2026, le marché francilien des logements anciens se stabilise par rapport à l'année précédente, tout en conservant un niveau d'activité nettement supérieur à celui de 2024 qui était une année historiquement basse. **Entre mars et mai 2026, 29 370 ventes ont été enregistrées, soit un volume identique à mars-mai 2025.**

Cette stabilité d'ensemble recouvre cependant des évolutions différentes selon les types de biens : **les volumes de ventes d'appartements reculent de 2%, tandis que ceux des maisons progressent de 5 % en un an.** En deux ans, l'activité affiche en revanche une nette hausse de 15%, avec +14 % pour les appartements et +20 % pour les maisons.

En un an, Paris enregistre un recul de 2% des volumes de ventes de logements, tandis que la Petite Couronne et la Grande Couronne sont stables. Les écarts départementaux restent toutefois plus marqués : pour l'ensemble des logements, les évolutions vont de -6% dans l'Essonne à +7% en Seine-et-Marne.

Le marché des appartements est orienté à la baisse dans la plupart des secteurs, l'Essonne enregistrant le recul le plus important (-10%) alors que seule la Seine-et-Marne affiche une hausse (+5%). À l'inverse, les ventes de maisons progressent dans la majorité des départements, jusqu'à +11% dans les Hauts-de-Seine, et ne diminuent que légèrement dans l'Essonne (-1%).

DES PRIX GLOBALEMENT STABLES, AVEC UN AJUSTEMENT PLUS NET POUR LES MAISONS

Entre mai 2025 et mai 2026, les prix des logements anciens ont peu évolué à l'échelle régionale (-0,2%). Sur trois mois, l'évolution des prix reste modérée (-0,7%), mais elle est légèrement plus marquée à la baisse pour les maisons (-1,4%).

Le prix au m² des appartements s'établit à 6 120 € en Île-de-France (+0,3% en un an) tandis qu'à Paris, il atteint 9 520 € (+0,1%). Les évolutions sont également limitées en Petite Couronne (+0,6%) et en Grande Couronne (+0,3%), avec des variations départementales comprises entre -0,4% dans le Val-de-Marne et +1% dans les Hauts-de-Seine.

Le prix des maisons anciennes ressort à 318 000 € en Île-de-France, soit une baisse de 1,3% en un an. Le recul est comparable en Petite Couronne (-1,4%) et en Grande Couronne (-1,3%) et concerne tous les départements, de -0,7% dans l'Essonne à -1,7% en Seine-Saint-Denis.

Les indicateurs avancés issus des avant-contrats font également apparaître des évolutions de prix limitées pour les appartements et plus marquées pour les maisons.

La stabilisation du marché résidentiel francilien observée à fin mai demeure ainsi fragile, dans un contexte marqué par les répercussions économiques du conflit au Moyen-Orient et par le risque d'un nouveau renchérissement du crédit dans les prochains mois, susceptible de peser sur la capacité d'achat des ménages.

CONJONCTURE IMMOBILIÈRE EN ÎLE-DE-FRANCE DE MARS À MAI 2026



VOLUMES DE VENTES
LOGEMENTS ANCIENS
ÎLE-DE-FRANCE

0% EN UN AN

29 370 VENTES



APPARTEMENTS ANCIENS
ÎLE-DE-FRANCE

6 120 €/M²

+0,3% EN UN AN



APPARTEMENTS ANCIENS
PARIS

9 520 €/M²

+0,1% EN UN AN



MAISONS ANCIENNES
ÎLE-DE-FRANCE

318 000 €

-1,3% EN UN AN



INFORMATIONS PRESSE
NOTAIRES DU GRAND PARIS

LORÈNE EFREMOV

lorene.efremov.chambre@paris.notaires.fr

01 44 82 24 48

IMAGE 7

ISABELLE DE SEGONZAC

idesegonzac@image7.fr

NATHALIE FELD

nfeld@image7.fr



Chambre
des notaires
de Paris

VOLUMES DE VENTES



LOGEMENT ANCIENS

	ILE-DE-FRANCE	PARIS	PETITE COURONNE	GRANDE COURONNE
NOMBRE DE VENTES MARS - MAI 2026	29 370	6 970	10 270	12 130
ÉVOLUTION SUR 1 AN MARS - MAI 2025 / MARS - MAI 2026	0%	-2%	0%	0%



APPARTEMENTS ANCIENS

	ILE-DE-FRANCE	PARIS	PETITE COURONNE	GRANDE COURONNE
NOMBRE DE VENTES MARS - MAI 2026	21 320	6 930	8 200	6 180
ÉVOLUTION SUR 1 AN MARS - MAI 2025 / MARS - MAI 2026	-2%	-2%	-2%	-4%



MAISONS ANCIENNES

	ILE-DE-FRANCE	PARIS	PETITE COURONNE	GRANDE COURONNE
NOMBRE DE VENTES MARS - MAI 2026	8 050	n.s.	2 060	5 950
ÉVOLUTION SUR 1 AN MARS - MAI 2025 / MARS - MAI 2026	+5%	n.s.	+10%	+3%

PRIX DE VENTES



APPARTEMENTS ANCIENS

		ÎLE-DE-FRANCE	PARIS	PETITE COURONNE	92	93	94	GRANDE COURONNE	77	78	91	95
PRIX AU M²	MARS - MAI 2026	6 120 €	9 520 €	4 910 €	5 960 €	3 710 €	4 710 €	3 200 €	2 800 €	4 030 €	2 780 €	2 900 €
ÉVOLUTIONS EN 1 AN	MARS - MAI 2025 / MARS - MAI 2026	+0,3%	+0,1%	+0,6%	+1,0%	+0,4%	-0,4%	+0,3%	+0,8%	+0,1%	+0,0%	+0,2%
ÉVOLUTIONS BRUTES EN 3 MOIS	DEC. 2025 - FEVRIER 2026 / MARS - MAI 2026	-0,4%	-0,6%	-0,6%	-0,7%	+0,0%	-0,6%	+0,2%	+1,5%	-0,5%	+0,1%	+0,6%
ÉVOLUTION CVS EN 3 MOIS	DEC. 2025 - FEVRIER 2026 / MARS - MAI 2026	-0,4%	-0,6%	-0,4%	-0,7%	+0,5%	-0,3%	+0,2%	+1,6%	-0,7%	+0,3%	+0,8%



MAISONS ANCIENNES

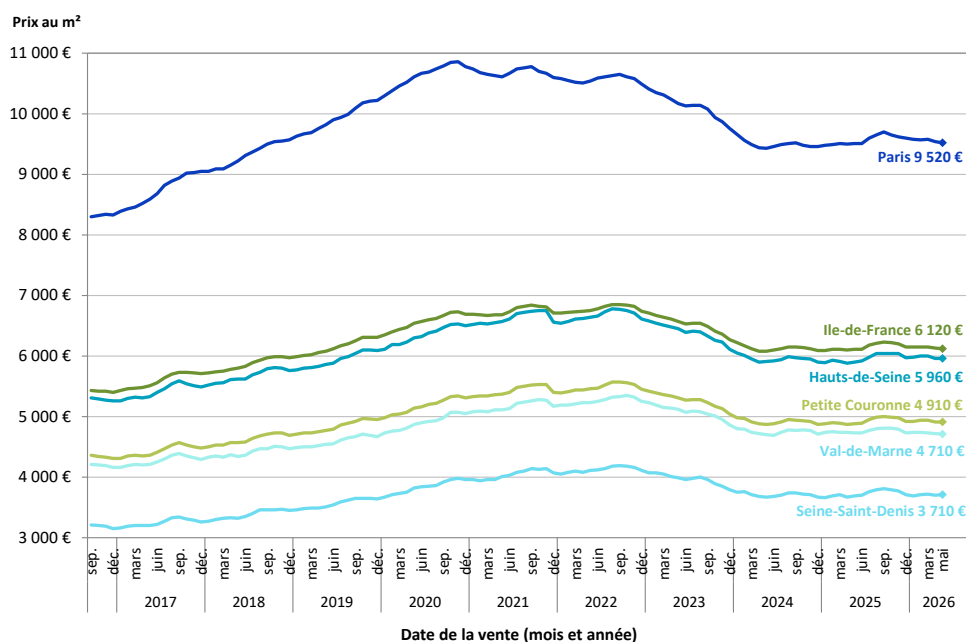
		ÎLE-DE-FRANCE	PETITE COURONNE	92	93	94	GRANDE COURONNE	77	78	91	95
PRIX DE VENTE	MARS - MAI 2026	318 000 €	376 800€	622 100 €	285 900 €	374 600 €	293 400 €	248 100 €	384 100 €	296 900 €	289 900 €
ÉVOLUTIONS EN 1 AN	MARS - MAI 2025 / MARS - MAI 2026	-1,3%	-1,4%	-1,0%	-1,7%	-1,6%	-1,3%	-1,2%	-1,6%	-0,7%	-1,3%
ÉVOLUTIONS BRUTES EN 3 MOIS	DEC. 2025 - FEVRIER 2026 / MARS - MAI 2026	-1,4%	-1,6%	-1,7%	-2,1%	-0,9%	-1,3%	-1,3%	-1,4%	-1,0%	-1,2%
ÉVOLUTION CVS EN 3 MOIS	DEC. 2025 - FEVRIER 2026 / MARS - MAI 2026	-1,2%	-1,7%	-2,1%	-1,9%	-1,1%	-0,9%	-0,8%	-1,0%	-0,9%	-1,0%

EVOLUTION DES PRIX



APPARTEMENTS ANCIENS

Prix au m² en mai pour les appartements anciens à Paris et en Petite Couronne



MAISONS ANCIENNES

Prix de vente en mai pour les maisons anciennes en Grande Couronne

