



Chambre des notaires
de la Cour d'Appel de Toulouse

ARIÈGE • HAUTE-GARONNE • TARN • TARN-ET-GARONNE

LES MARCHÉS IMMOBILIERS

Haute-Garonne

ADNOV

AV Immobilier

2024
Mars





Les bases immobilières des notaires de France

Les références immobilières, transmises par les notaires pour chaque transaction, sont organisées en deux bases de données :

01 PERVAL

POUR LA PROVINCE
ET LES DROM

Plus de 20,5 millions
de ventes
enregistrées

02 B.I.E.N

POUR L'ILE DE
FRANCE

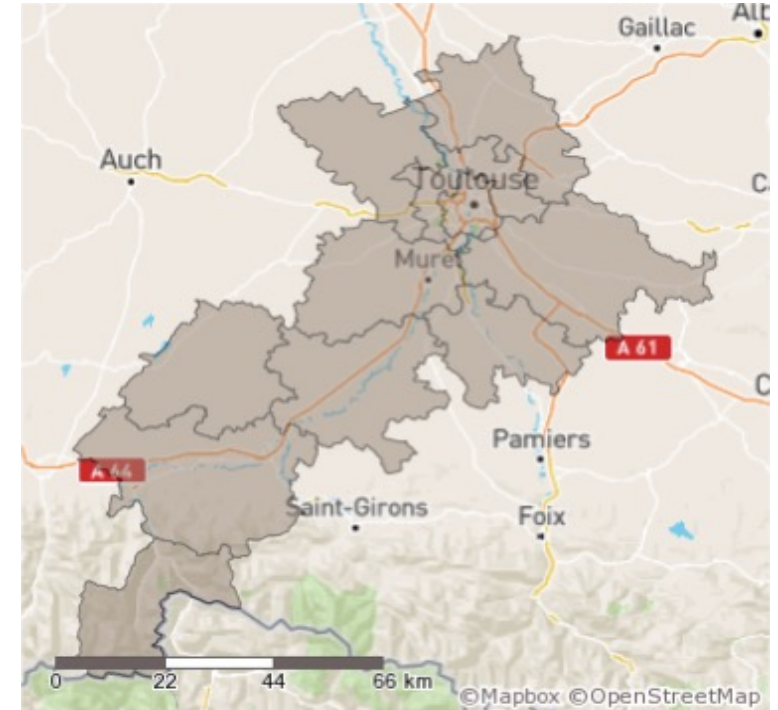
Plus de 5 millions de
ventes enregistrées

Site internet immobilier du notariat :

www.immobilier.notaires.fr

Période d'étude :

du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023



Pour un type de bien donné, un niveau géographique (secteur, commune, quartier) n'apparaît que si le nombre de mutations enregistrées dans la base PERVAL est **supérieur ou égal à 20**.

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

Sommaire



Volumes de ventes



Indices des prix



Appartements anciens



Appartements neufs



Maisons anciennes



Terrains à bâtir



Profils des intervenants



Étiquette énergie DPE





Synthèse

Volumes de ventes



Evolution annuelle par type de bien



 du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023
 du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022

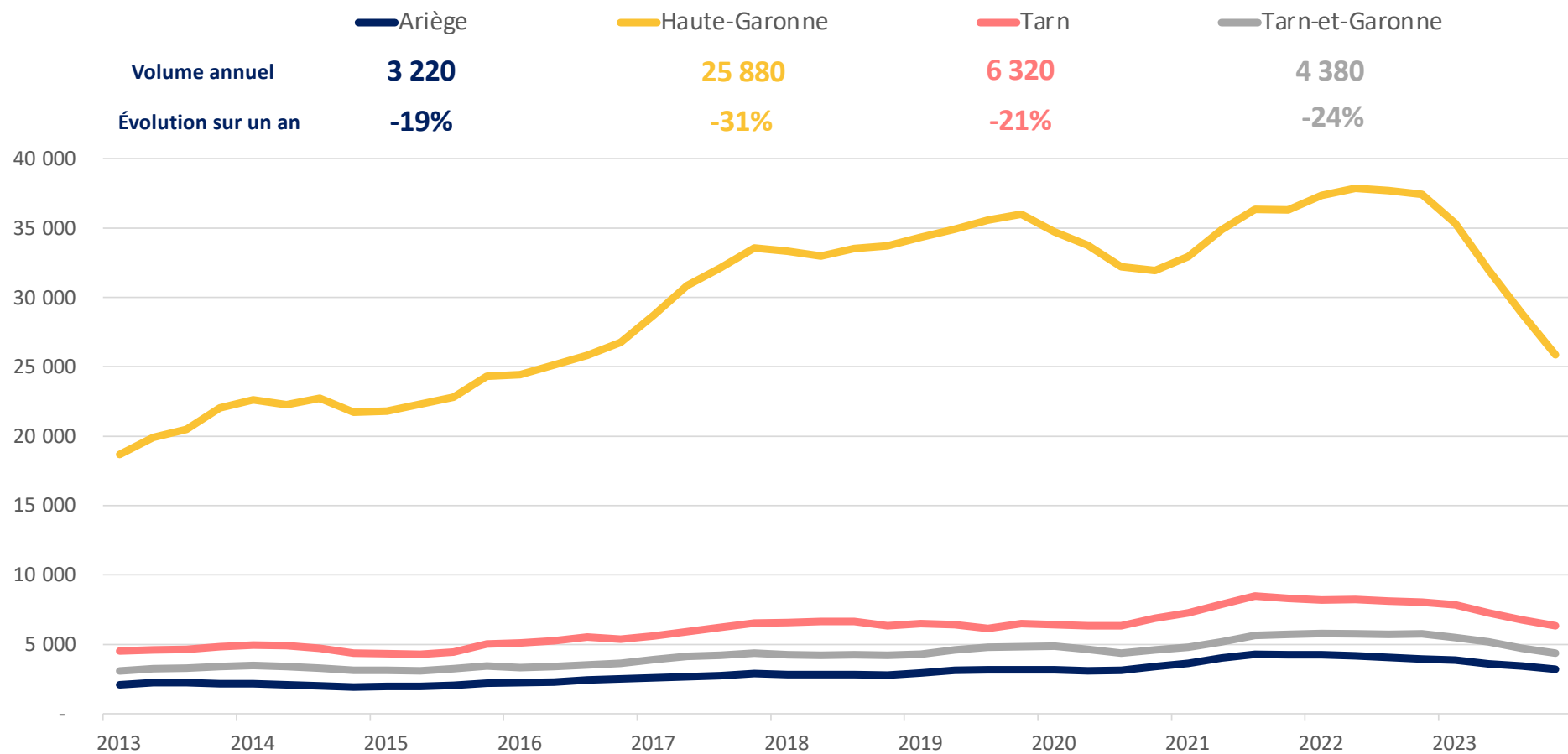
Tous biens confondus

-31%

25 880 ventes
37 460 ventes



Volumes annuels de ventes et évolutions sur 1 an tous biens confondus (appartements anciens et neufs, maisons anciennes, terrains à bâtir)

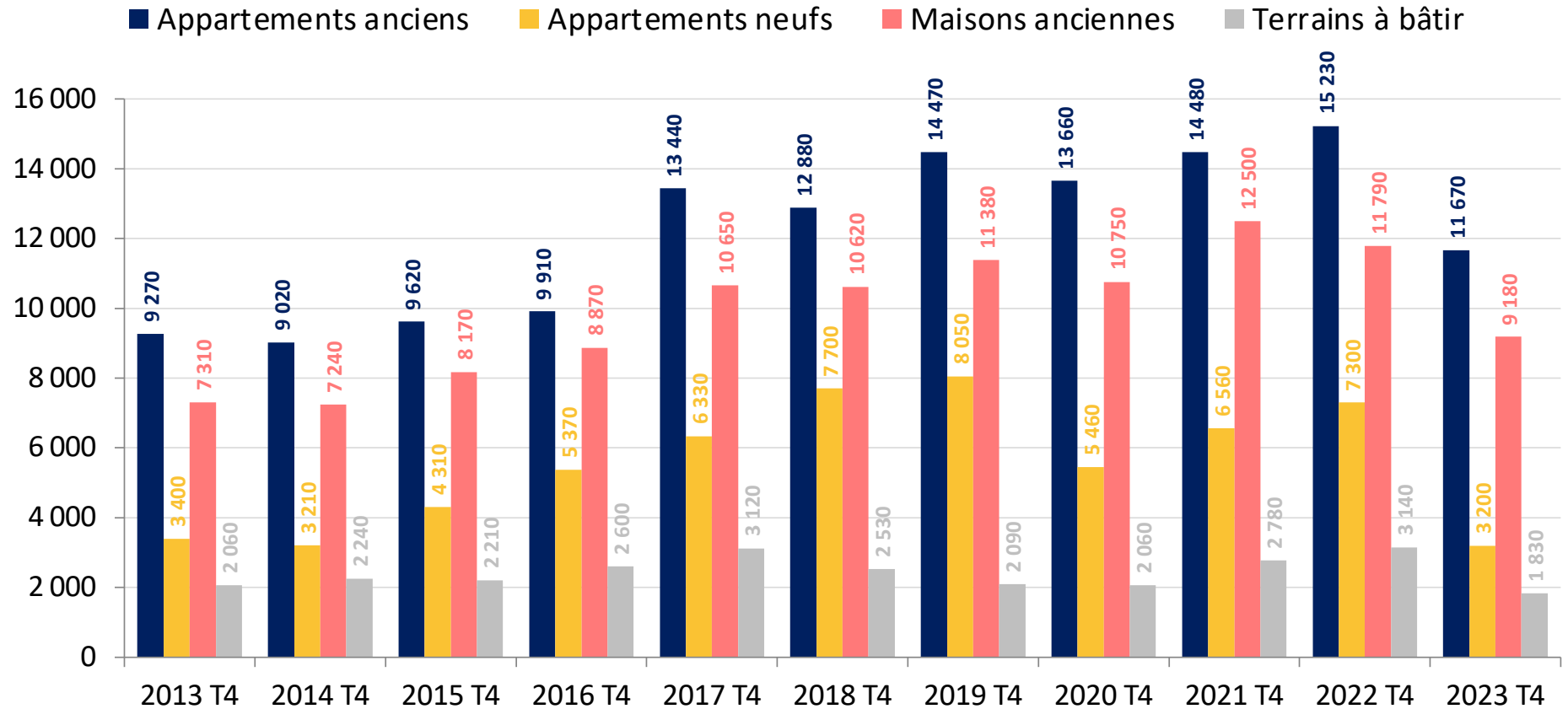


Période d'étude des volumes arrêtée au 4^e trimestre



Volumes annuels de ventes

Haute-Garonne



Appartements anciens

Haute-Garonne



Prix au m² médian

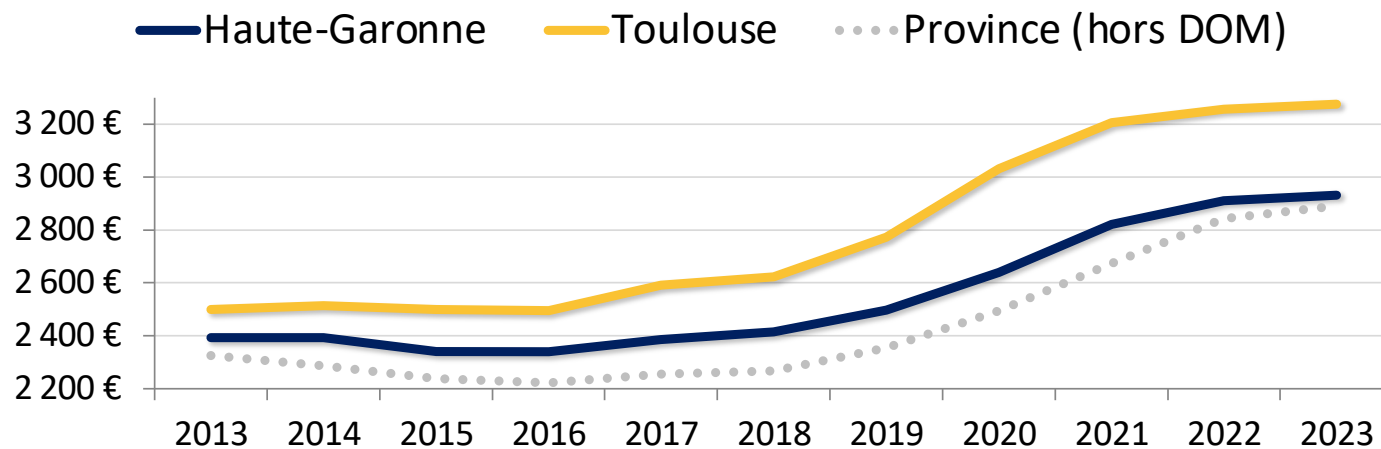
2 930 €

➔ **+0,7%**
en 1 an

Rappel 2022

2 910 €

➔ **+3,2%**





Focus sur les prix au m² médians par département et évolution sur 1 an

Haute-Garonne

2 930 € → +0,7%

Aude

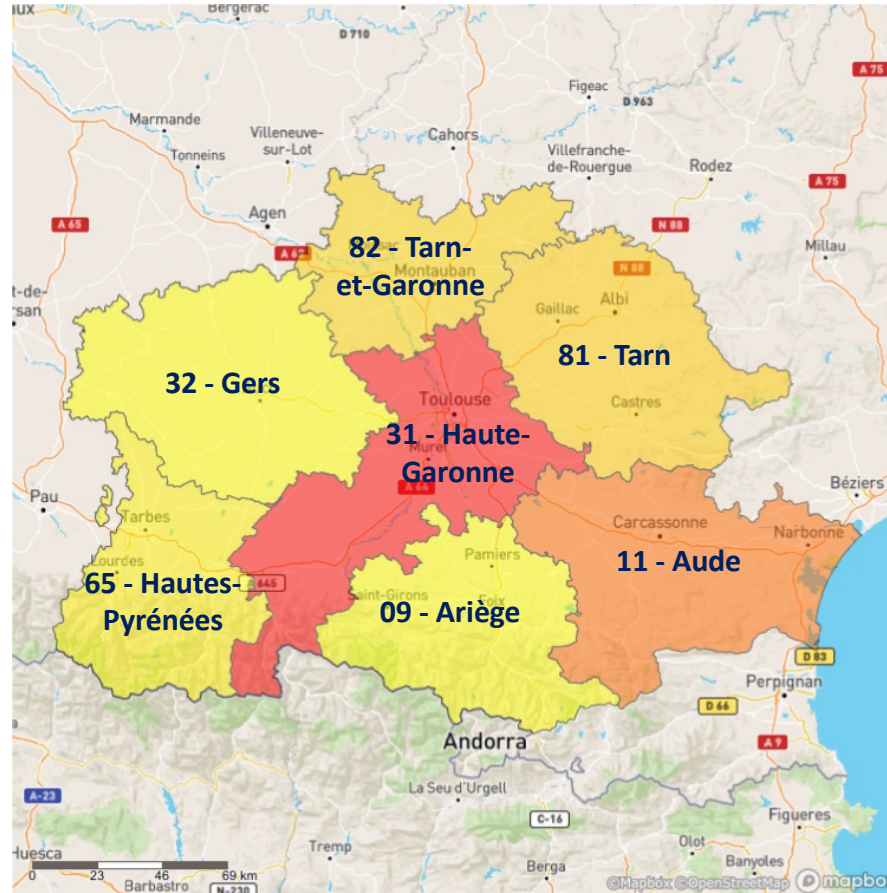
2 370 € ↗ +3,9%

Tarn

1 850 € ↗ +1,4%

Tarn-et-Garonne

1 810 € ↗ +3,6%



Hautes-Pyrénées

1 640 € ↗ +1,3%

Ariège

1 570 € ↗ +7,5%

Gers

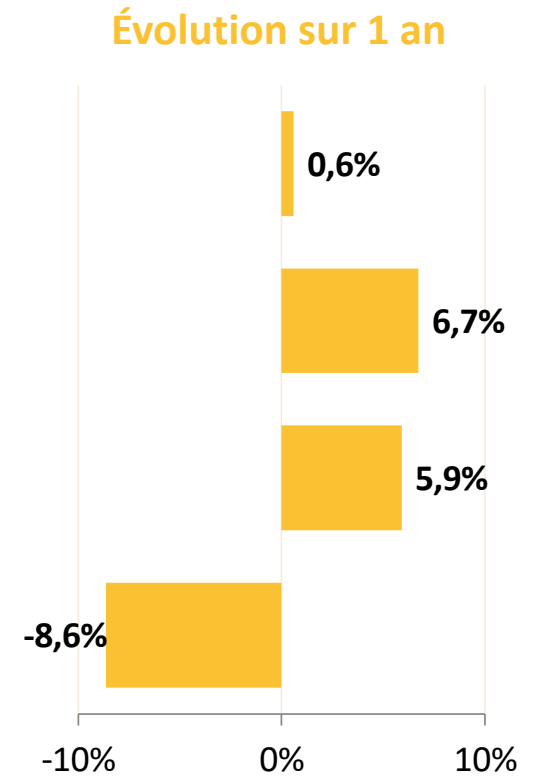
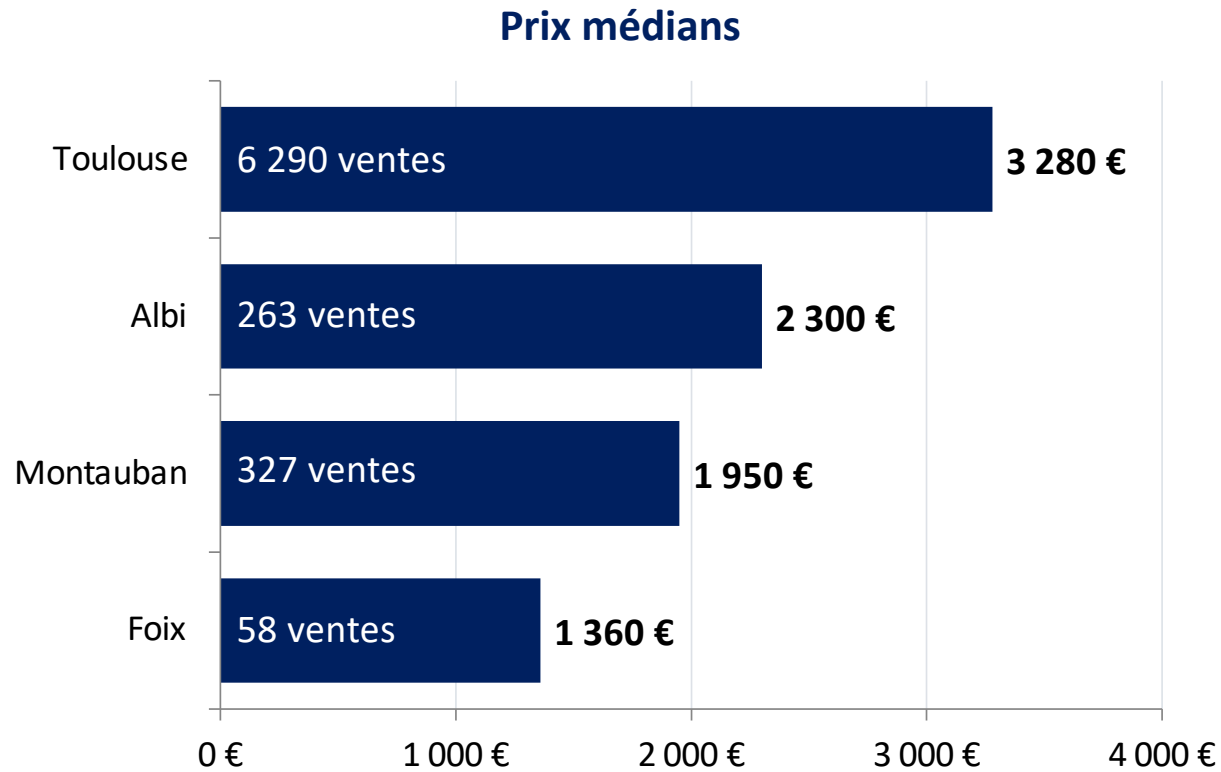
1 570 € ↗ +3,3%

1 570 €

2 930 €



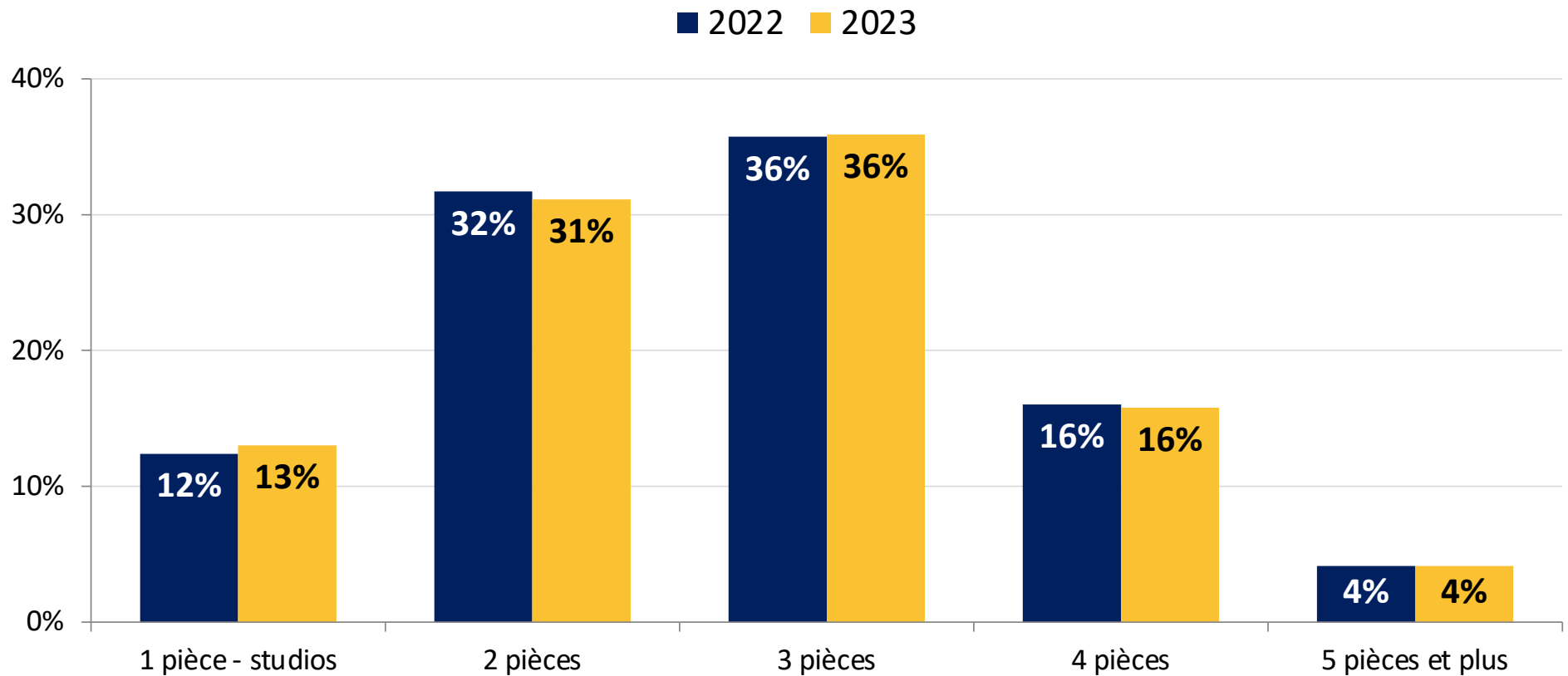
Focus sur les prix au m² médians des préfectures voisines





Focus sur la part des ventes par nombre de pièces

Haute-Garonne



Focus sur les prix au m² médians et évolution sur 1 an par commune

Haute-Garonne

Communes	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Balma	3 420 €/m ²	-0,6%
Toulouse	3 280 €/m ²	0,6%
Saint-Jean	3 240 €/m ²	9,2%
Seilh	3 210 €/m ²	6,4%
Castanet-Tolosan	3 110 €/m ²	-0,2%
Saint-Orens-de-Gameville	3 100 €/m ²	4,3%
Tournefeuille	2 970 €/m ²	1,7%
Blagnac	2 940 €/m ²	3,8%
Ramonville-Saint-Agne	2 940 €/m ²	3,9%
Beauzelle	2 770 €/m ²	3,9%
Montrabé	2 760 €/m ²	4,7%
Castelginest	2 650 €/m ²	-3,2%
Launaguet	2 590 €/m ²	6,3%
Cornebarrieu	2 590 €/m ²	7,6%
Frouzins	2 590 €/m ²	-3,6%

Communes	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Aucamville	2 580 €/m ²	-0,5%
Plaisance-du-Touch	2 560 €/m ²	0,7%
Seysses	2 490 €/m ²	11,6%
Cugnaux	2 460 €/m ²	-2,3%
Colomiers	2 450 €/m ²	2,4%
Léguevin	2 440 €/m ²	4,7%
Villeneuve-Tolosane	2 390 €/m ²	1,1%
Mondonville	2 390 €/m ²	1,7%
Fonsorbes	2 330 €/m ²	-4,9%
Castelnau-d'Estrétefonds	2 330 €/m ²	0,2%
Bagnères-de-Luchon	2 250 €/m ²	10,4%
Muret	2 040 €/m ²	-0,4%
Auterive	1 750 €/m ²	3,3%
Nailloux	1 560 €/m ²	-8,1%
Saint-Gaudens	1 150 €/m ²	ns*

ns* : non significatif



Focus sur les prix au m² médians par quartier et évolution sur 1 an

Saint-Aubin – Dupuy

4 940 € -3,2%

Guilheméry

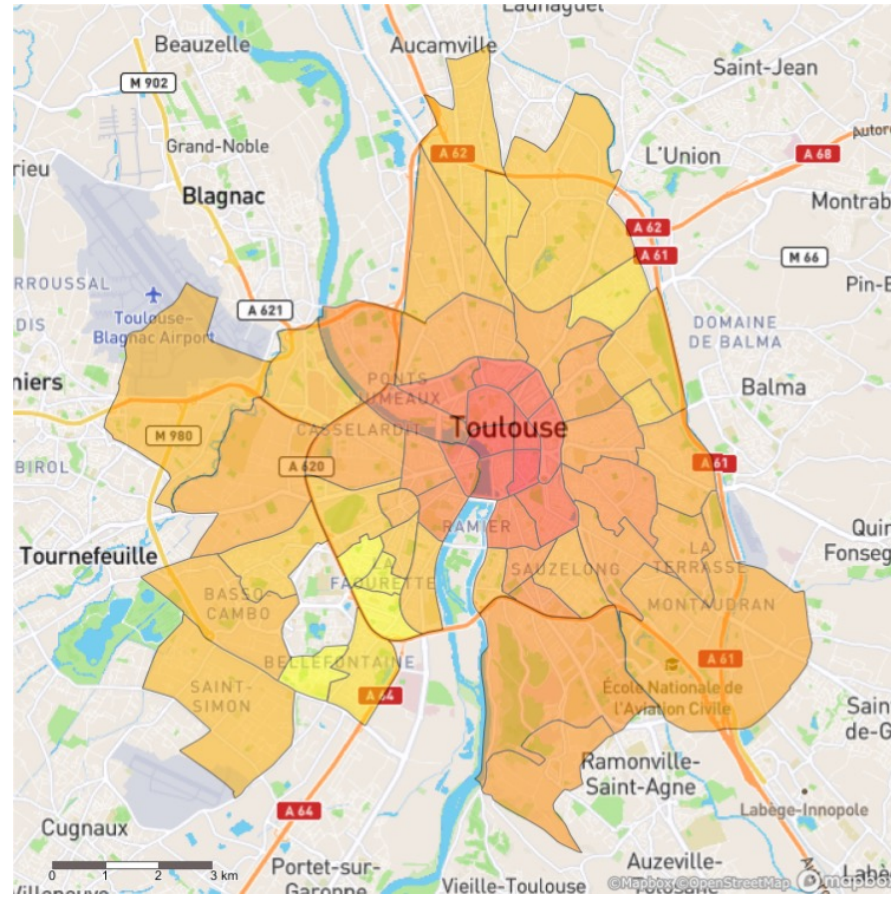
3 560 € -5,0%

Marengo – Jolimont

3 480 € -3,6%

Minimes

3 290 € -0,1%



Casselardit

3 250 € -3,6%

Bonnefoy

3 230 € +3,6%

Croix-Daurade

2 560 € -2,7%

Lalande

2 480 € -0,1%



Focus sur les quartiers

Toulouse

Plus de 3 000 € le m²

Quartiers	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Saint-Etienne	5 530 €/m ²	3,0%
Capitole	5 280 €/m ²	-2,5%
Saint-Georges	5 190 €/m ²	3,8%
Carmes	4 950 €/m ²	-7,1%
Arnaud Bernard	4 940 €/m ²	0,6%
Saint-Aubin – Dupuy	4 940 €/m ²	-3,2%
Les Chalets	4 910 €/m ²	-0,8%
Matabiau	4 770 €/m ²	0,5%
Saint-Cyprien	4 640 €/m ²	-6,6%
Le Busca	4 630 €/m ²	0,2%
Compans	4 430 €/m ²	7,8%
Saint-Michel	4 290 €/m ²	0,2%
Amidonniers	4 200 €/m ²	1,0%
Fer-à-Cheval	3 880 €/m ²	3,3%
Côte Pavée	3 780 €/m ²	2,7%
Patte d'Oie	3 750 €/m ²	-3,5%

Quartiers	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Jules Julien	3 750 €/m ²	3,3%
Saint-Agne	3 680 €/m ²	-1,7%
Sept Deniers	3 560 €/m ²	5,1%
Guilheméry	3 560 €/m ²	-5,0%
Marengo – Jolimont	3 480 €/m ²	-3,6%
Rangueil – CHR – Facultés	3 430 €/m ²	-0,9%
Pont-des-Demoiselles	3 390 €/m ²	2,0%
Pouvourville	3 300 €/m ²	1,1%
Minimes	3 290 €/m ²	-0,1%
Casselardit	3 250 €/m ²	-3,6%
Bonnefoy	3 230 €/m ²	3,6%
La Terrasse	3 160 €/m ²	-0,6%
Lardenne	3 100 €/m ²	0,2%
Arènes	3 080 €/m ²	4,6%
Montaudran – Lespinet	3 040 €/m ²	2,8%
Château-de-L'Hers	3 020 €/m ²	-5,9%



Focus sur les quartiers

Toulouse

Moins de 3 000 € le m²

Quartiers	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Sauzelong – Rangueil	2 980 €/m ²	3,1%
Empalot	2 820 €/m ²	-3,2%
Barrière-de-Paris	2 820 €/m ²	0,7%
Basso-Cambo	2 780 €/m ²	1,6%
Saint-Martin-du-Touch	2 720 €/m ²	-3,1%
Juncasse – Argoulets	2 680 €/m ²	-9,1%
Purpan	2 680 €/m ²	-0,2%
Saint-Simon	2 670 €/m ²	1,4%
Croix-de-Pierre	2 620 €/m ²	-7,9%
Fontaine-Lestang	2 590 €/m ²	12,5%
Croix-Daurade	2 560 €/m ²	-2,7%
La Cépière	2 530 €/m ²	15,4%
Les Pradettes	2 500 €/m ²	1,2%

Quartiers	Prix au m ² médians	Évolutions sur 1 an
Lalande	2 480 €/m ²	-0,1%
Soupetard	2 430 €/m ²	2,9%
Les Izards	2 280 €/m ²	-1,9%
Roseraie	2 020 €/m ²	<i>ns*</i>
La Fourquette	1 950 €/m ²	-9,1%
Faourette	1 540 €/m ²	-6,6%
Papus	1 450 €/m ²	7,4%
Bagatelle	1 390 €/m ²	-11,0%
Bellefontaine	1 330 €/m ²	-9,9%

ns : non significatif*

Appartements neufs

Haute-Garonne



Prix au m² médian

4 550 €



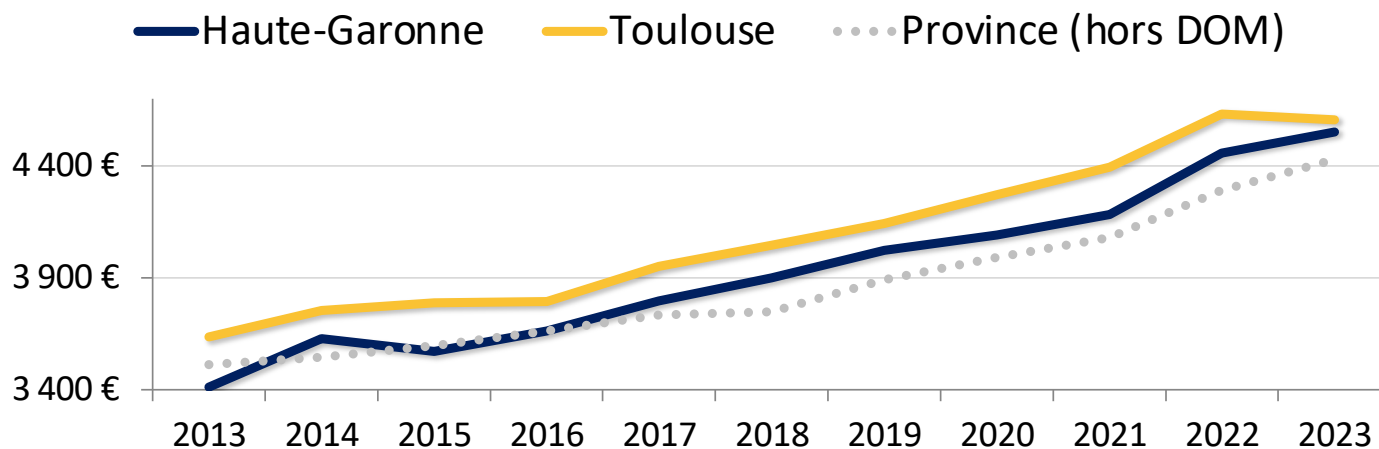
+2,1%
en 1 an

Rappel 2022

4 460 €



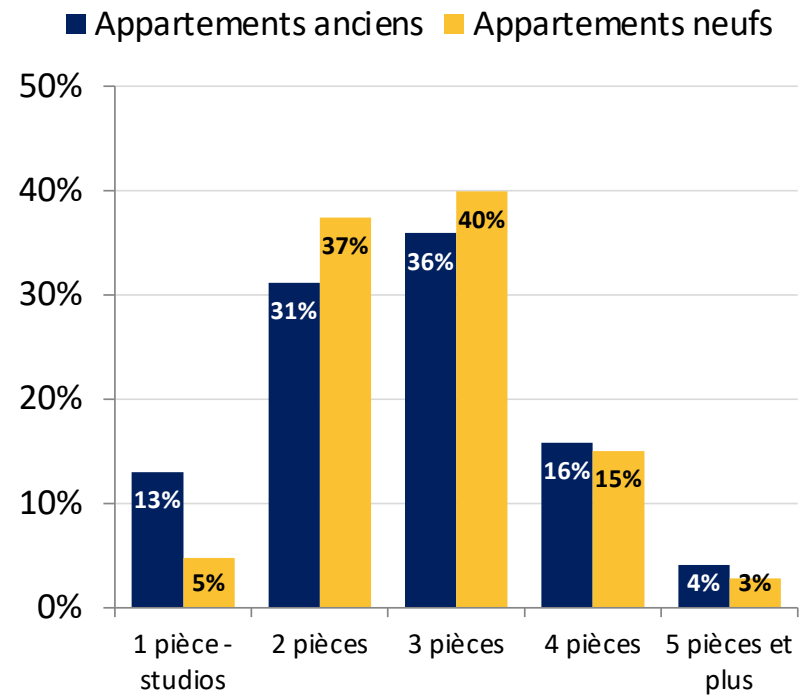
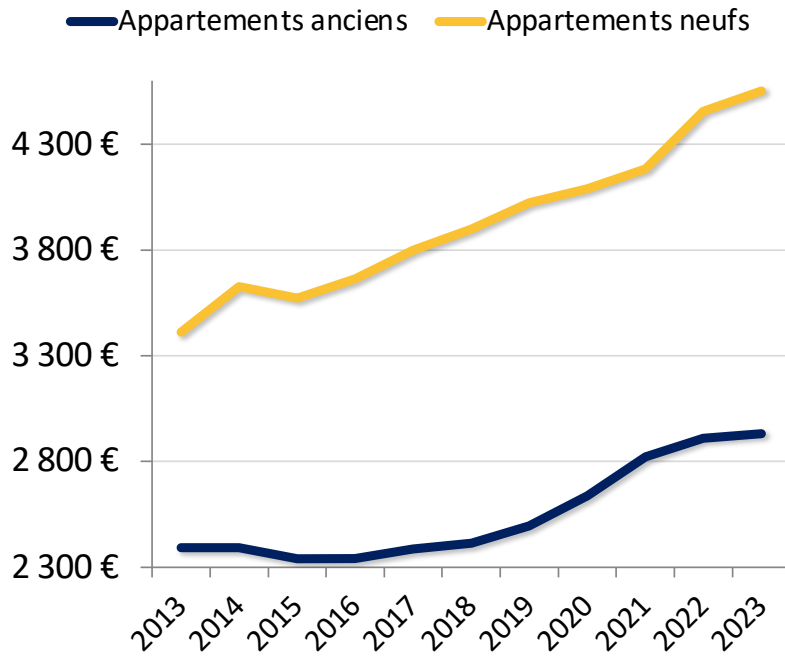
+6,5%
en 1 an





Focus sur les prix au m² sur 10 ans et la part des ventes annuelles

Haute-Garonne



Maisons anciennes



Haute-Garonne

Prix de vente médian

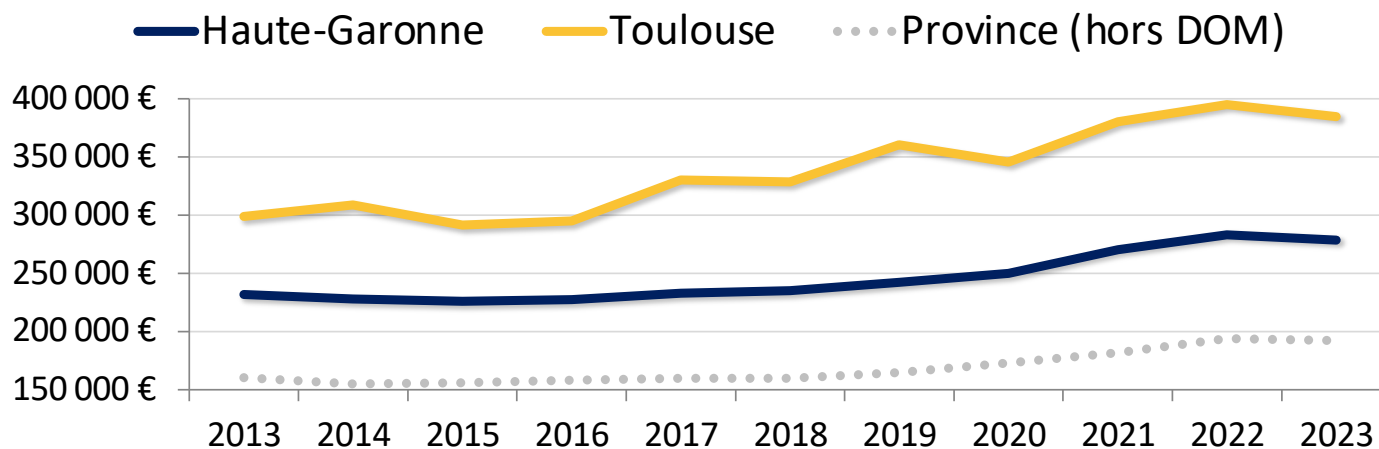
278 700 €



-1,5%
en 1 an

Rappel 2022

283 100 €  **+4,7%**





Focus sur les prix de vente médians et évolution sur 1 an par département

Haute-Garonne

278 700 €



-1,5%

(283 100 € / +4,7%)*

Tarn-et-Garonne

180 000 €



-1,1%

(182 000 € / +7,1%)*

Hautes-Pyrénées

166 300 €



+4,7%

(158 900 € / +2,5%)*

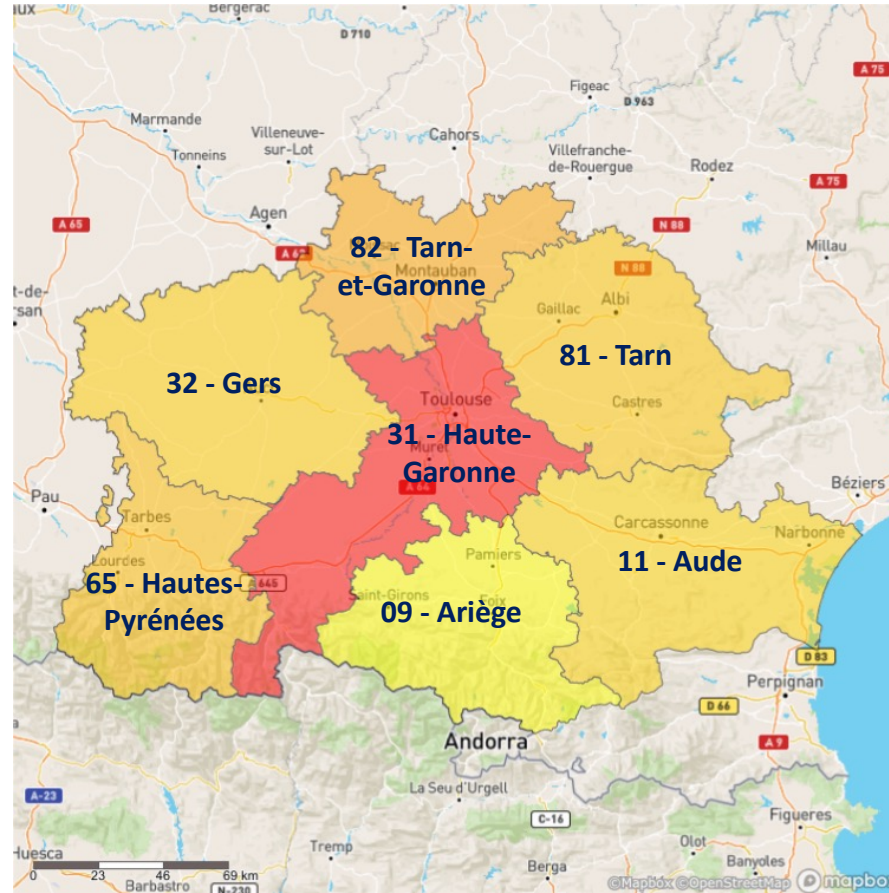
Tarn

160 000 €



-1,8%

(163 000 € / +5,2%)*



125 600 €

278 700 €

Gers

157 000 €



-1,9%

(160 000 € / +6,3%)*

Aude

153 000 €



+2,0%

(150 000 € / +3,1%)*

Ariège

125 600 €



-0,9%

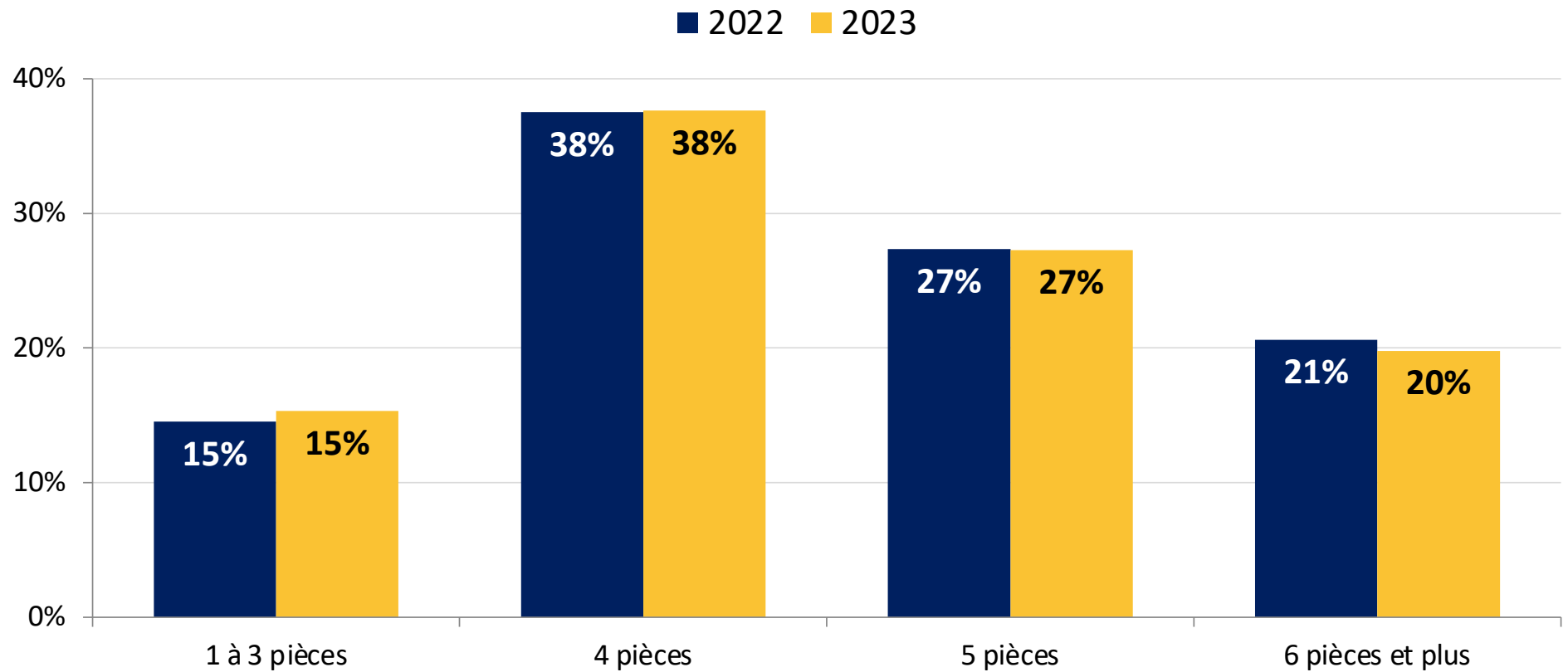
(126 700 € / +15%)*

*année 2022



Focus sur la part des ventes par nombre de pièces

Haute-Garonne





Focus sur les prix de vente médians par commune

Haute-Garonne

Les communes avec un prix de vente médian à plus de 300 000 €
(2 859 ventes)

Communes	Prix médians	Évolutions sur 1 an
Balma	468 100 €	1,5%
Quint-Fonsegrives	423 200 €	-1,4%
Pibrac	421 900 €	8,2%
Toulouse	384 500 €	-2,7%
Ramonville-Saint-Agne	380 500 €	-5,4%
Tournefeuille	375 800 €	0,5%
Blagnac	373 400 €	7,1%
Montrabé	370 600 €	2,1%
Montastruc-la-Conseillère	364 500 €	11,0%
Fontenilles	362 700 €	1,9%
Castelmaurou	360 000 €	3,6%
Castanet-Tolosan	355 900 €	-10,0%
Lanta	355 100 €	<i>ns*</i>
Lapeyrouse-Fossat	354 900 €	-3,2%
Beauzelle	354 500 €	10,1%
Saint-Orens-de-Gameville	344 000 €	4,8%

Communes	Prix médians	Évolutions sur 1 an
L'Union	337 800 €	-3,5%
Escalquens	337 000 €	-7,1%
Verfeil	335 600 €	2,3%
Léguevin	328 200 €	-4,9%
Fonsorbes	319 400 €	2,2%
La Salvetat-Saint-Gilles	318 400 €	9,3%
Pechbonnieu	317 700 €	2,1%
Plaisance-du-Touch	317 000 €	-5,1%
Roquettes	315 000 €	10,2%
Lasserre-Pradère	313 400 €	<i>ns*</i>
Brax	311 300 €	-16,1%
Saint-Jean	308 500 €	-9,9%
Montgiscard	308 200 €	-9,3%
Portet-sur-Garonne	307 800 €	3,6%
Colomiers	302 500 €	-3,0%

*ns** : non significatif



Focus sur les prix de vente médians par commune

Haute-Garonne

Les communes avec un prix de vente médian de 250 000 € à 300 000 €
(1 571 ventes)

Communes	Prix médians	Évolutions sur 1 an
Lespinasse	299 300 €	18,4%
Aussonne	299 200 €	-6,1%
Montberon	299 000 €	-0,8%
Cornebarrieu	298 000 €	-0,5%
Castelnau-d'Estrétefonds	297 000 €	-1,0%
Bouloc	294 800 €	6,2%
Aucamville	292 000 €	7,5%
Eaunes	292 000 €	1,9%
Nailloux	291 400 €	<i>ns*</i>
Roques	289 000 €	-3,8%
Pins-Justaret	289 000 €	5,1%
Saint-Alban	285 500 €	3,2%
Frouzins	283 500 €	4,8%
Gratentour	283 300 €	-2,2%
Montaigut-sur-Save	282 500 €	-16,8%
Bruguères	281 400 €	-3,9%
Castelginest	281 300 €	-0,6%
Labarthe-sur-Lèze	279 200 €	-1,1%
Labastidette	279 200 €	-4,8%

Communes	Prix médians	Évolutions sur 1 an
Lévigac	276 900 €	10,8%
Le Fauga	274 700 €	<i>ns*</i>
Vernet	272 900 €	4,6%
Villeneuve-Tolosane	271 700 €	-6,3%
Cépet	270 800 €	<i>ns*</i>
Lherm	270 700 €	-6,5%
Buzet-sur-Tarn	267 800 €	2,7%
Saint-Jory	266 400 €	3,7%
Fronton	264 700 €	-2,0%
Cugnaux	264 600 €	-9,3%
Lavernose-Lacasse	262 000 €	5,3%
Mondonville	261 900 €	-16,2%
Fenuillet	260 300 €	-3,4%
Seysses	259 000 €	-3,3%
Venerque	256 500 €	2,6%
Caraman	255 900 €	<i>ns*</i>
Pinsaguel	252 000 €	-16,0%
Baziège	250 100 €	-12,6%
Lagardelle-sur-Lèze	250 000 €	-2,4%

*ns** : non significatif



Focus sur les prix de vente médians par commune

Haute-Garonne

Les communes avec un prix de vente médian à moins de 250 000 €
(1 308 ventes)

Communes	Prix médians	Évolutions sur 1 an
Muret	248 600 €	-3,1%
Saint-Lys	243 200 €	-14,2%
Saint-Clar-de-Rivière	242 800 €	<i>ns*</i>
Carbonne	242 700 €	1,1%
Villaudric	241 000 €	-11,1%
Launaguet	240 000 €	-7,8%
Longages	240 000 €	9,3%
Grenade	234 200 €	-6,9%
Bessières	229 400 €	-7,5%
Merville	224 200 €	-17,6%
Cintegabelle	223 400 €	2,5%
Villefranche-de-Lauragais	220 000 €	-15,3%
Auterive	216 700 €	-3,2%
Bagnères-de-Luchon	214 700 €	<i>ns*</i>
Noé	210 000 €	-0,4%
Calmont	205 000 €	8,5%

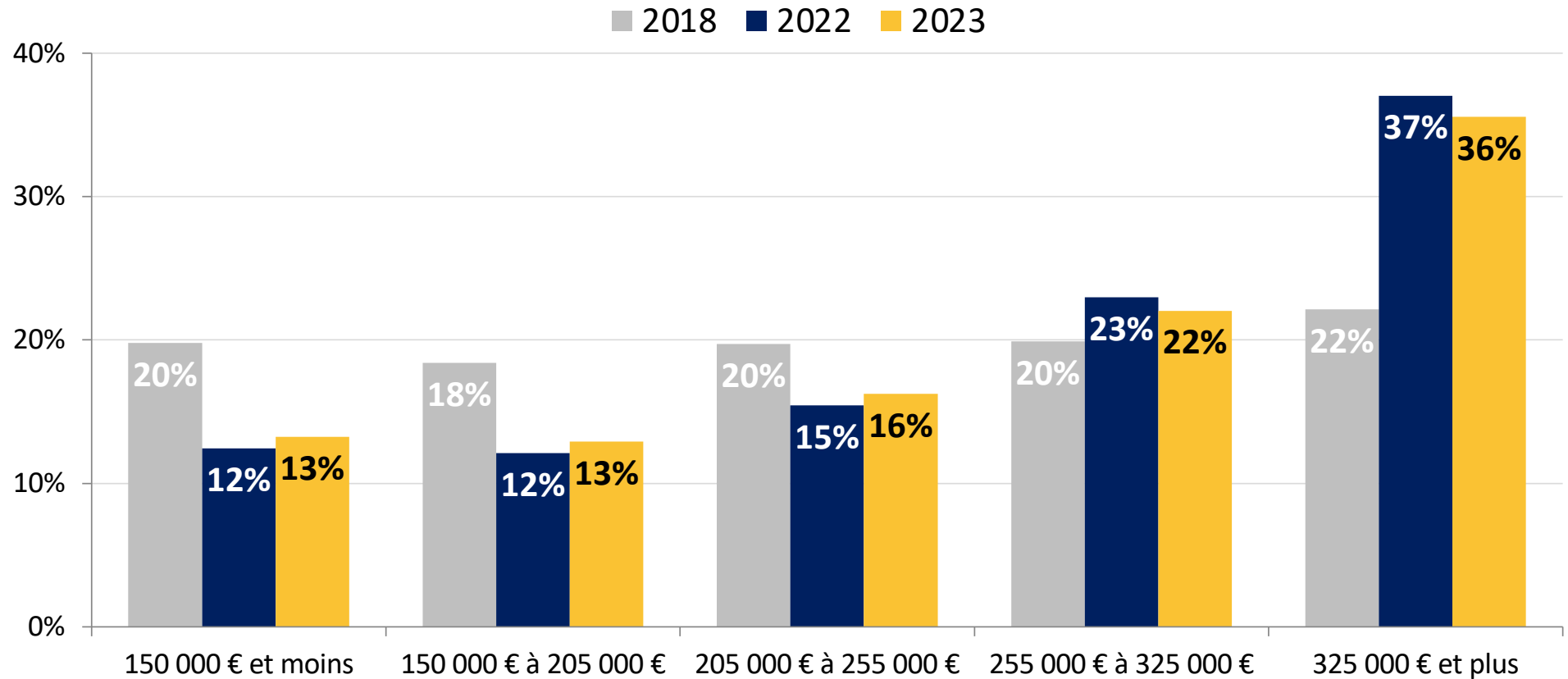
Communes	Prix médians	Évolutions sur 1 an
Villemur-sur-Tarn	190 500 €	3,0%
Rieumes	184 000 €	-15,4%
Revel	182 700 €	-1,6%
Le Fousseret	165 000 €	4,5%
Cazères	163 500 €	2,2%
Rieux-Volvestre	153 500 €	-8,6%
Montesquieu-Volvestre	150 000 €	1,5%
Avignonet-Lauragais	147 000 €	<i>ns*</i>
Saint-Gaudens	126 900 €	-12,2%
Labarthe-Rivière	119 200 €	<i>ns*</i>
L'Isle-en-Dodon	112 700 €	0,4%
Montréjeau	83 000 €	<i>ns*</i>

ns : non significatif*



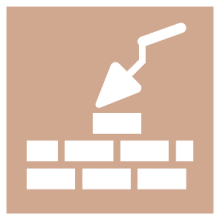
Focus sur la part des ventes par tranche de prix

Haute-Garonne



Terrains à bâtir

Haute-Garonne



Prix de vente médian

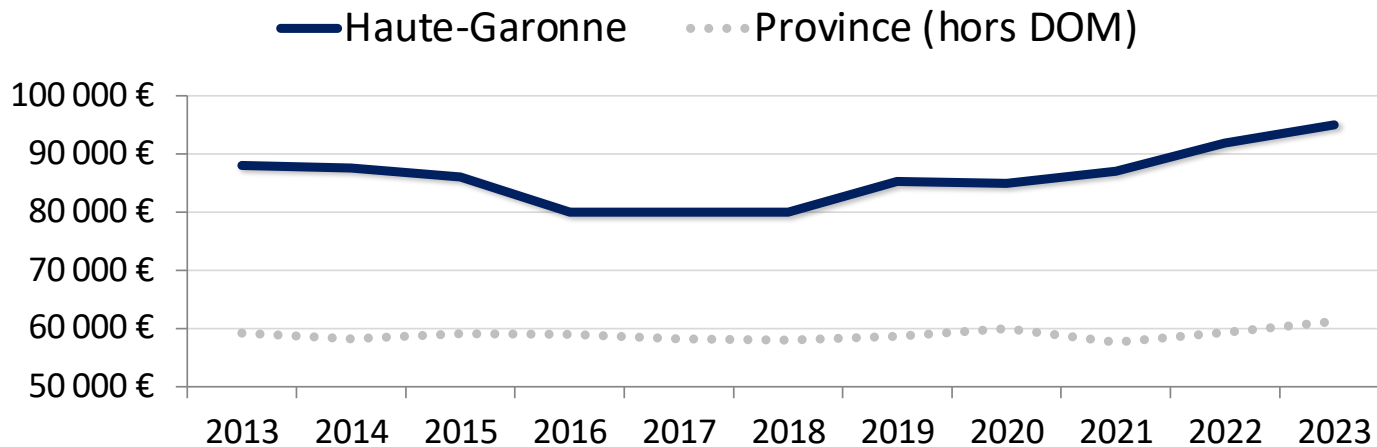
95 000 €

+3,4%
en 1 an

Rappel 2022

91 900 €

+5,5%
en 1 an





Focus sur les prix de vente médians par département et évolution sur 1 an

Haute-Garonne

95 000 €  +3,4%

Aude

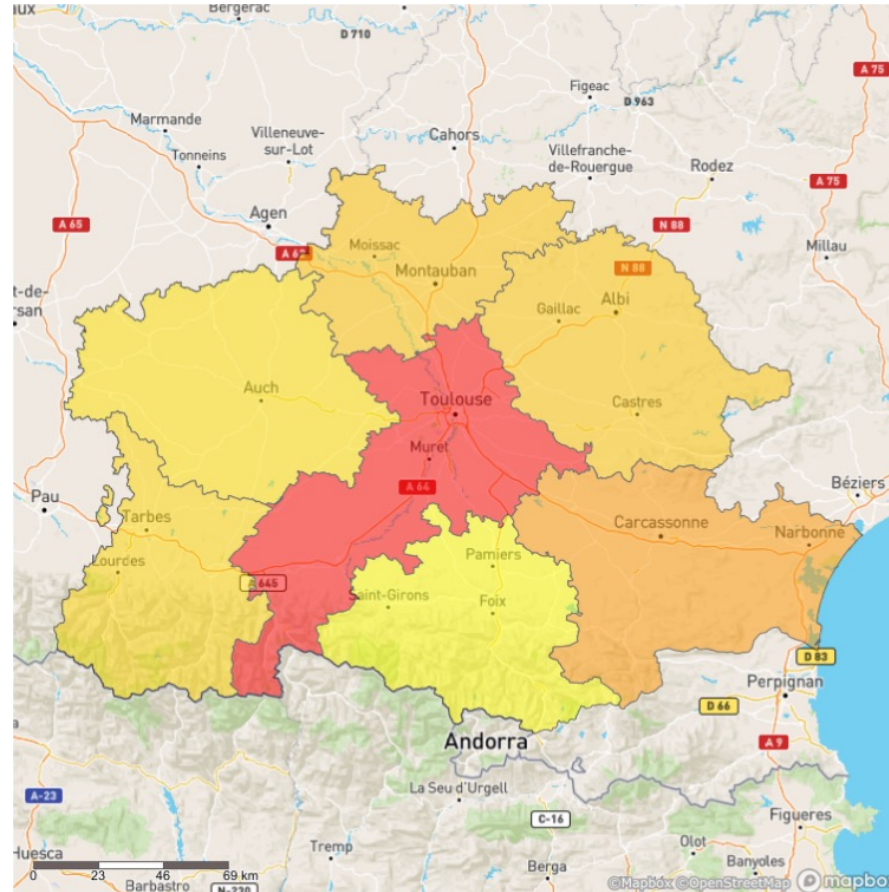
59 200 €  -4,0%

Tarn-et-Garonne

49 200 €  -0,9%

Tarn

48 600 €  -2,9%



Hautes-Pyrénées

44 800 €  +5,4%

Gers

42 000 €  +19%

Ariège

35 000 €  -4,7%

35 000 €

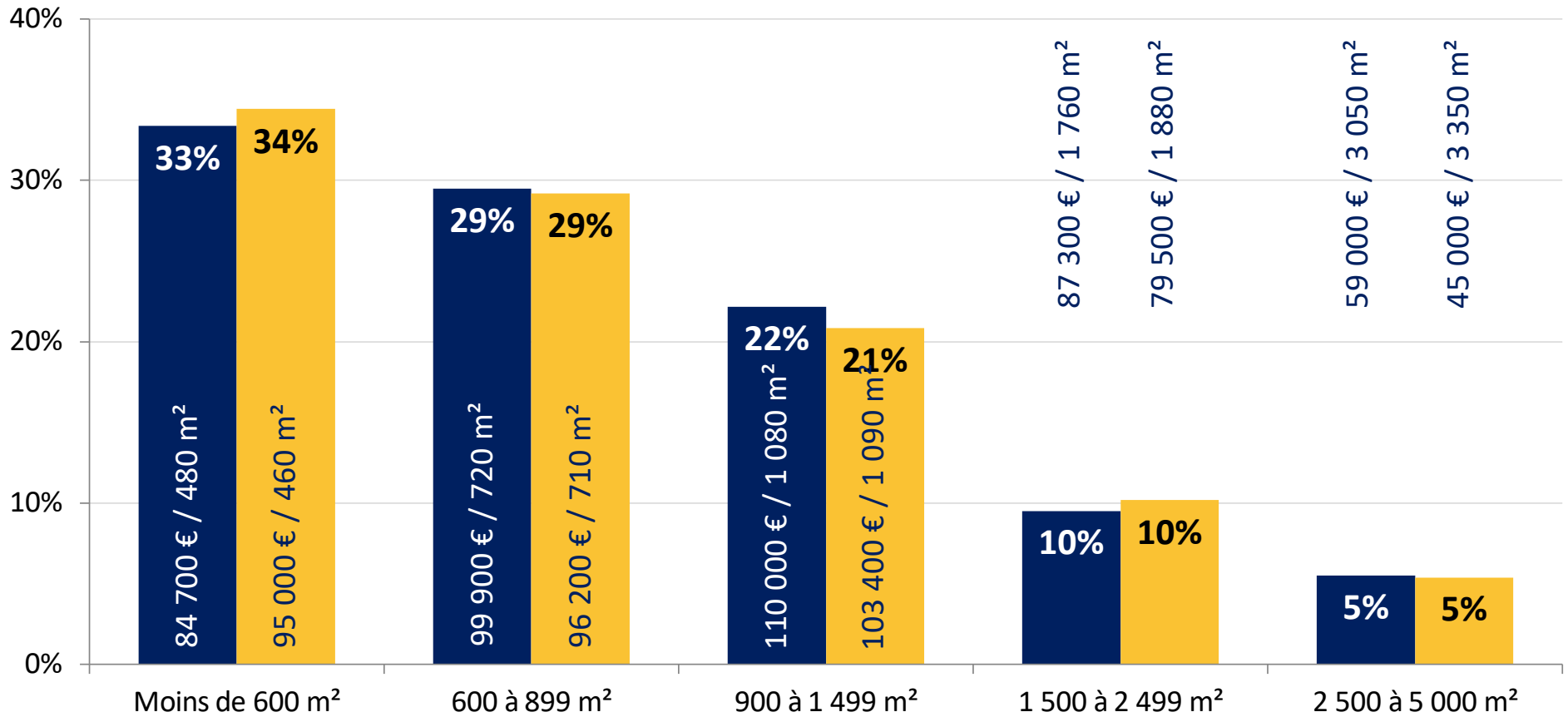
95 000 €



Prix de vente médian, superficie médiane et part des ventes par tranche de superficie

Haute-Garonne

■ 2022 ■ 2023



Haute-Garonne

Profil des intervenants

Les catégories d'acquéreurs les plus représentées



Tranche d'âge de 30 à 39 ans

30%

Cadre supérieur

34%



79%

en provenance de

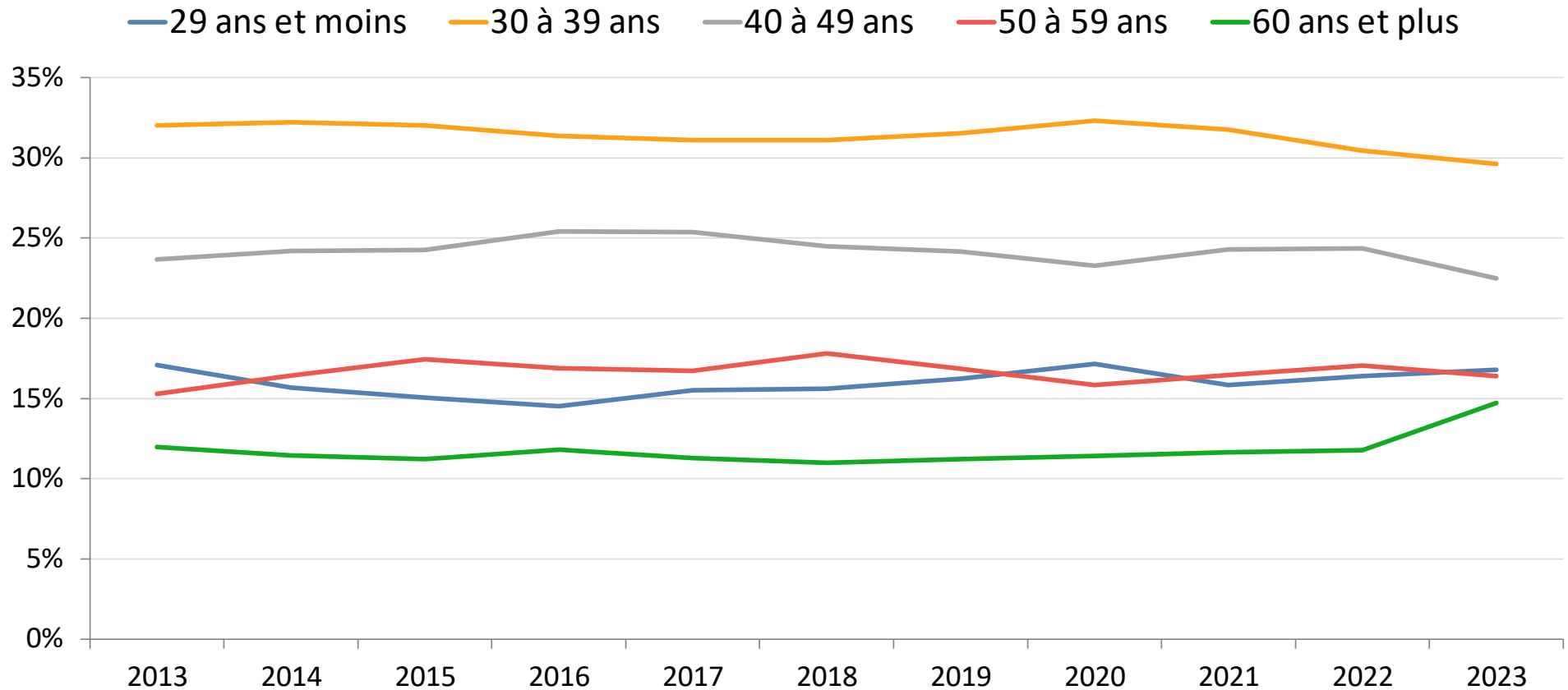
Haute-Garonne

Et...
les vendeurs :
31%
conservent leur logement
Plus de 15 ans



Focus sur la répartition des ventes par tranche d'âge de l'acquéreur

Haute-Garonne

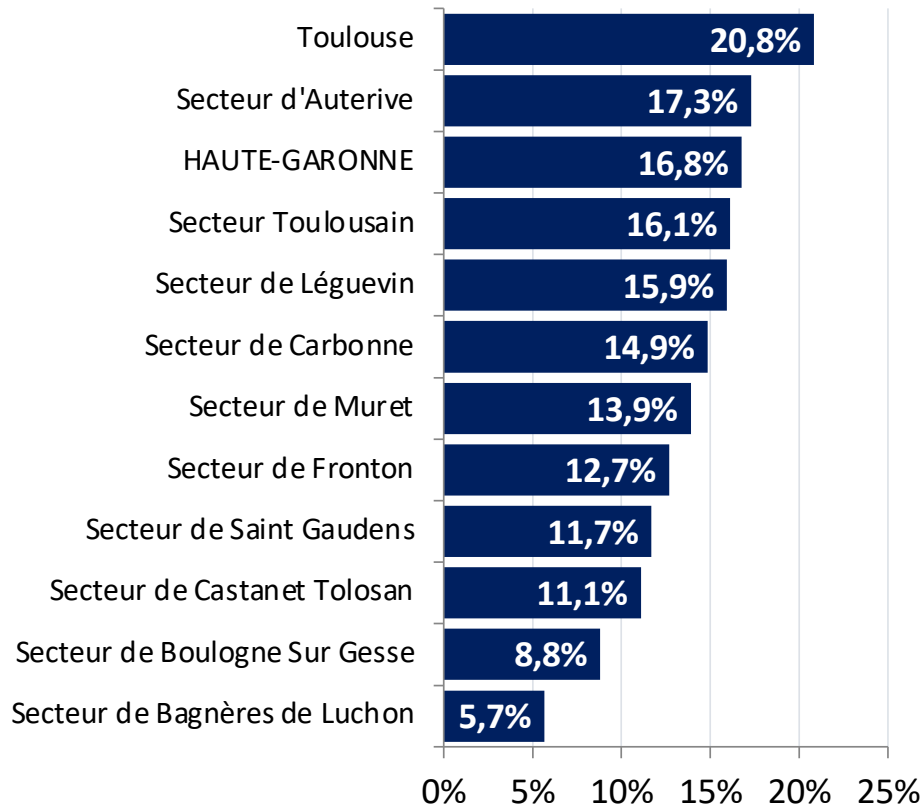




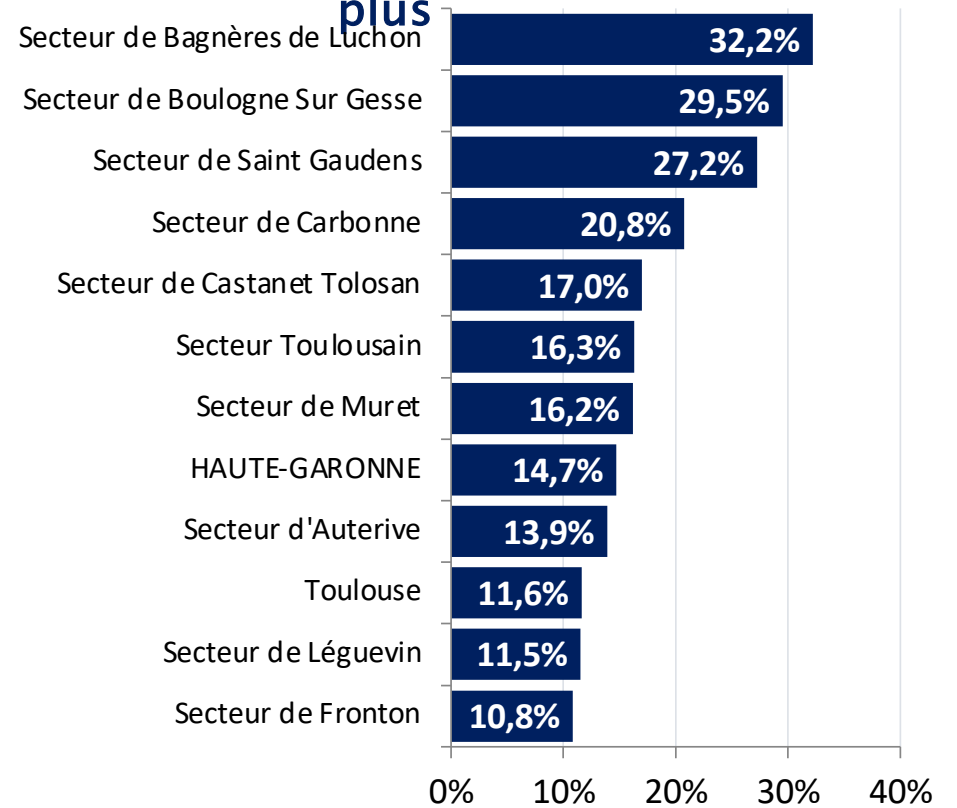
Focus sur la part des acquéreurs selon les tranches d'âges par secteur

Haute-Garonne

Moins de 30 ans



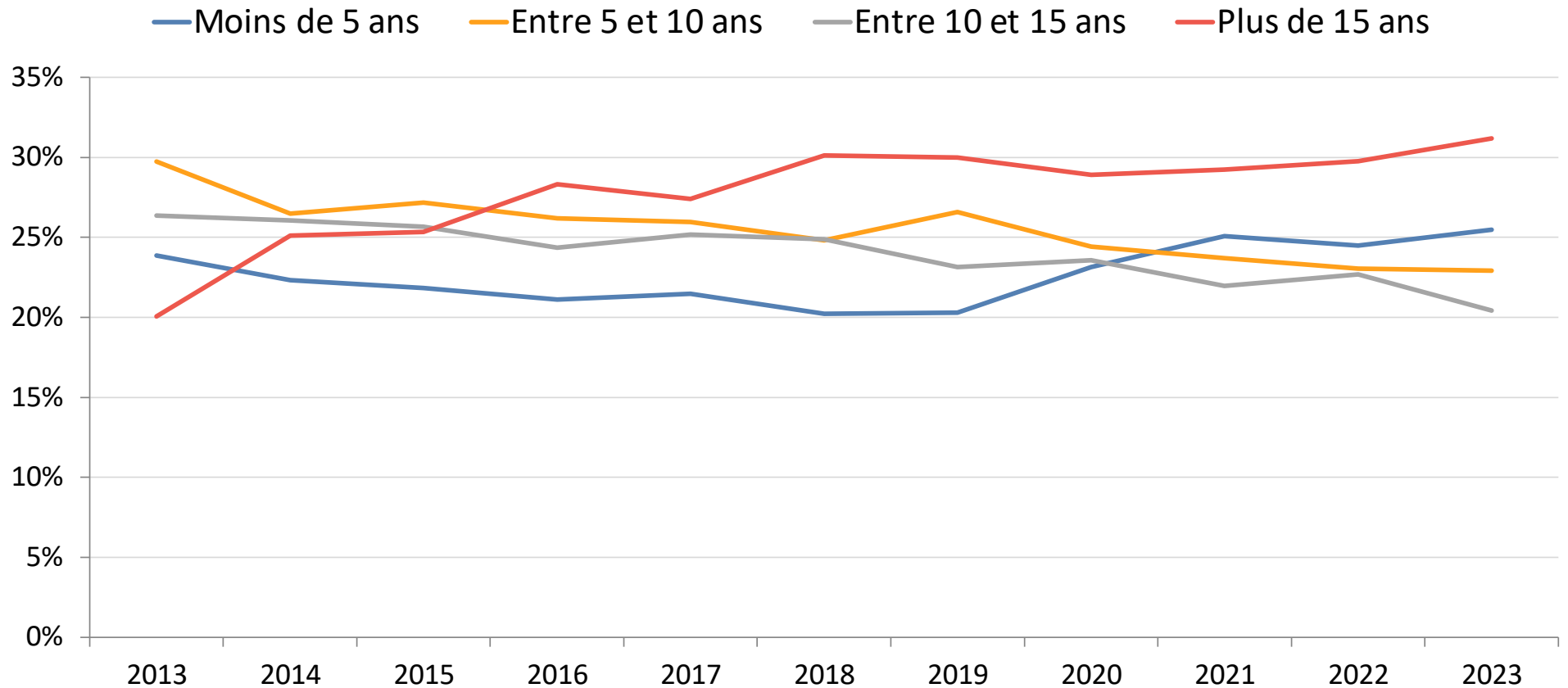
60 ans et plus





Focus sur la répartition des ventes par durée de détention des biens

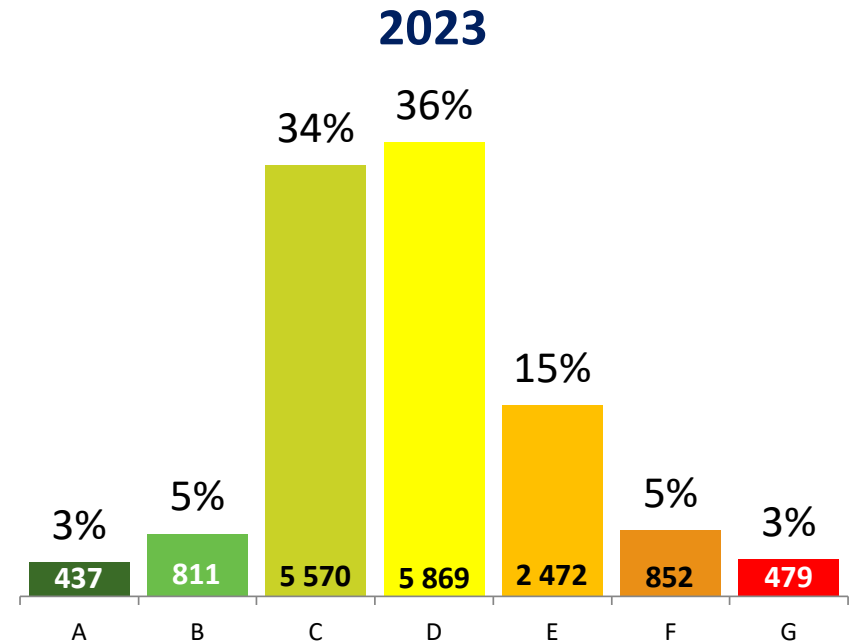
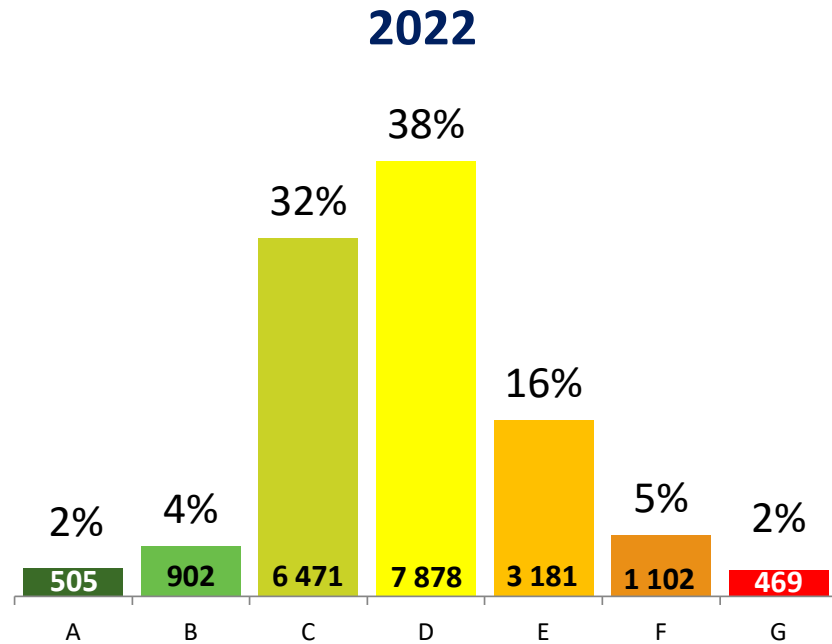
Haute-Garonne



Étiquette énergie (DPE)



Volumes et répartition des ventes de logements anciens*



* selon les informations disponibles dans la base PERVAL

Tous droits réservés. Courtes citations autorisées sous réserve de mentionner la source « NOTAIRES DE FRANCE – BDD PERVAL ».

Étiquette énergie (DPE)



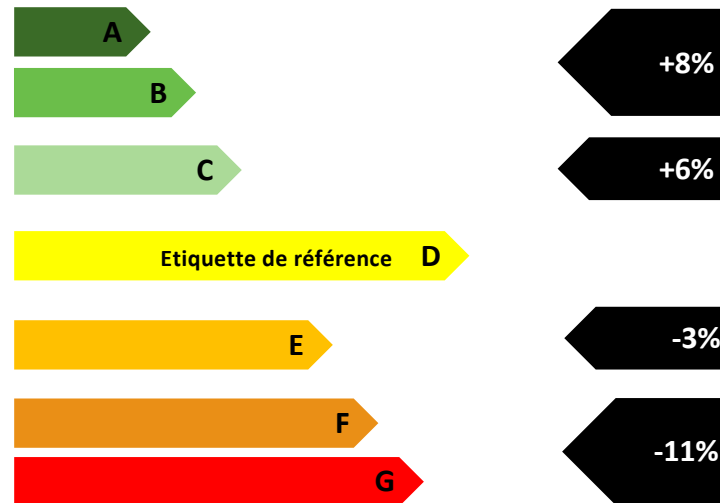
Impacts des étiquettes énergie sur les prix de vente



Appartements anciens à Toulouse en 2023



Logements économes



Logements énergivores

Lecture : À Toulouse, les appartements anciens d'étiquette énergie de classe E se sont vendus en moyenne 3% moins cher que ceux de classe D, toutes choses égales par ailleurs.

Étiquette énergie (DPE)



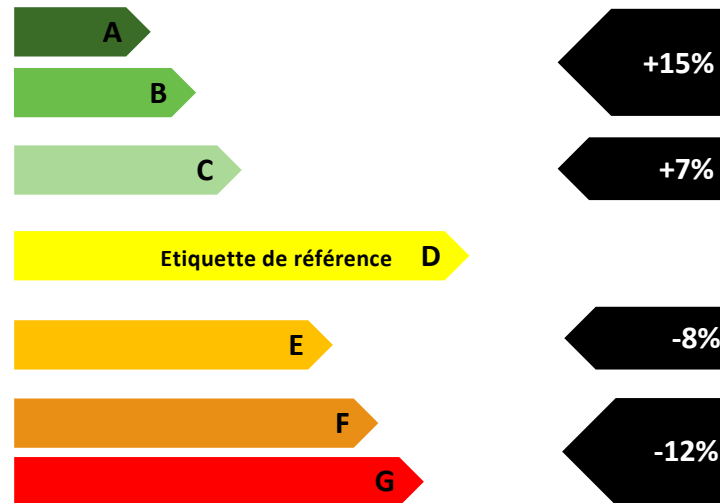
Impacts des étiquettes énergie sur les prix de vente



Maisons anciennes en Haute-Garonne en 2023



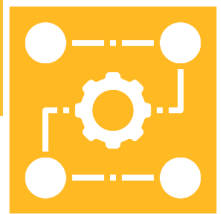
Logements économes



Logements énergivores

Lecture : En Haute-Garonne, les maisons anciennes d'étiquette énergie de classe A-B se sont vendues en moyenne 15% plus chères que celles de classe D, toutes choses égales par ailleurs.

Synthèse & perspectives



Haute-Garonne

Prix médians et évolutions sur 1 an



Appartements anciens

2 930 € → +0,7%

2 880 € -4,7%



Maisons anciennes

278 700 € ↓ -1,5%

265 000 € -10%



Appartements neufs

4 550 € ↗ +2,1%



Terrains à bâtir

95 000 € ↗ +3,4%

■ Ventes à fin décembre 2023

■ Perspectives à fin avril 2024

Synthèse & perspectives

Toulouse

Prix médians et évolutions sur 1 an



Appartements anciens

3 280 € → +0,6%

3 300 € 0,0%



Appartements neufs

4 610 € → -0,5%



Maisons anciennes

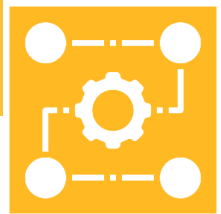
384 500 € ↓ -2,7%

400 000 € -2,4%

■ Ventes à fin décembre 2023

■ Perspectives à fin avril 2024

Synthèse & perspectives



Secteur Toulousain

Prix médians et évolutions sur 1 an



Appartements anciens

2 710 € +1,5%

2 670 € -6,2%



Maisons anciennes

325 100 € -1,4%

311 500 € -8,4%



Appartements neufs

4 410 € +3,0%



Terrains à bâtir

165 000 € -1,2%

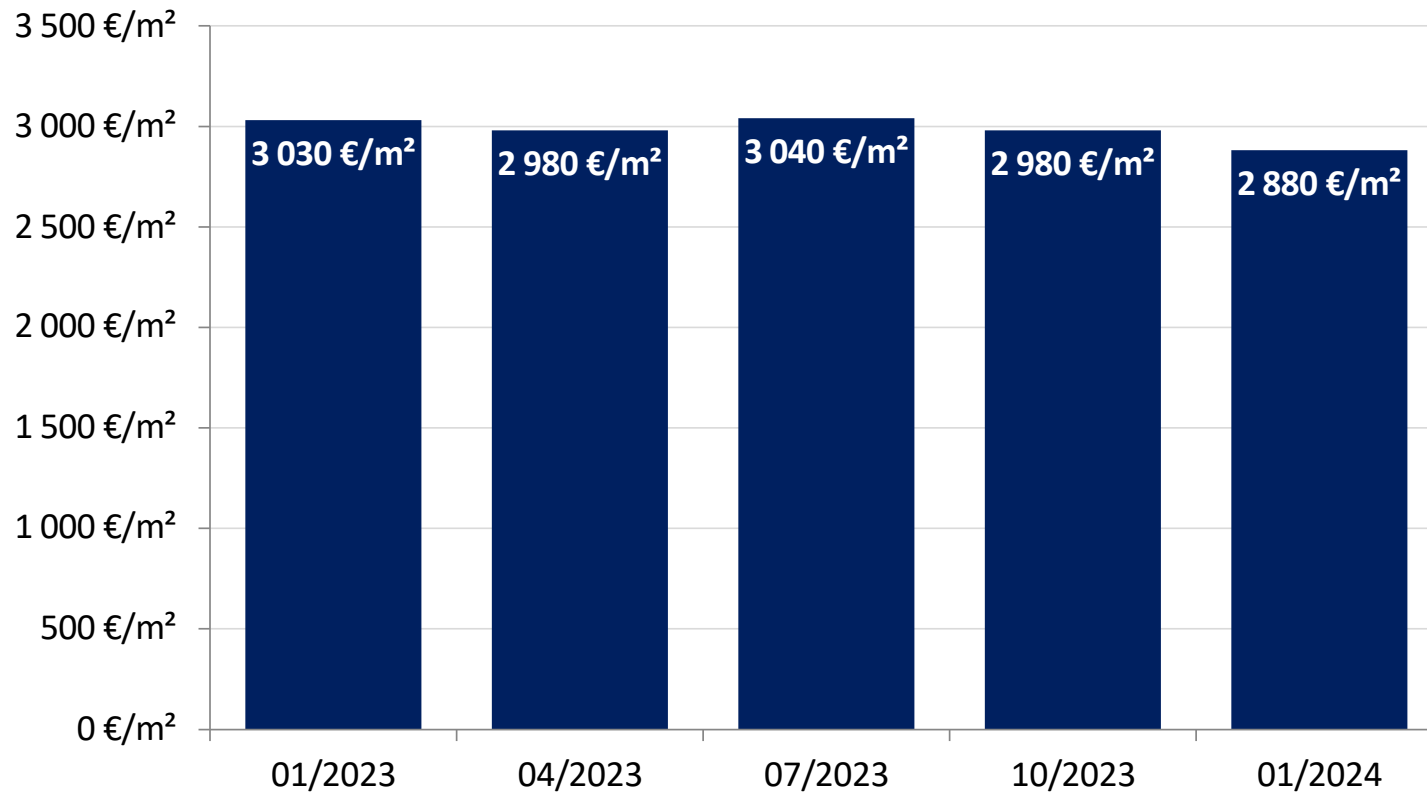
Ventes à fin décembre 2023

Perspectives à fin avril 2024



Focus sur les prix au m² médians des avant-contrats

Haute-Garonne

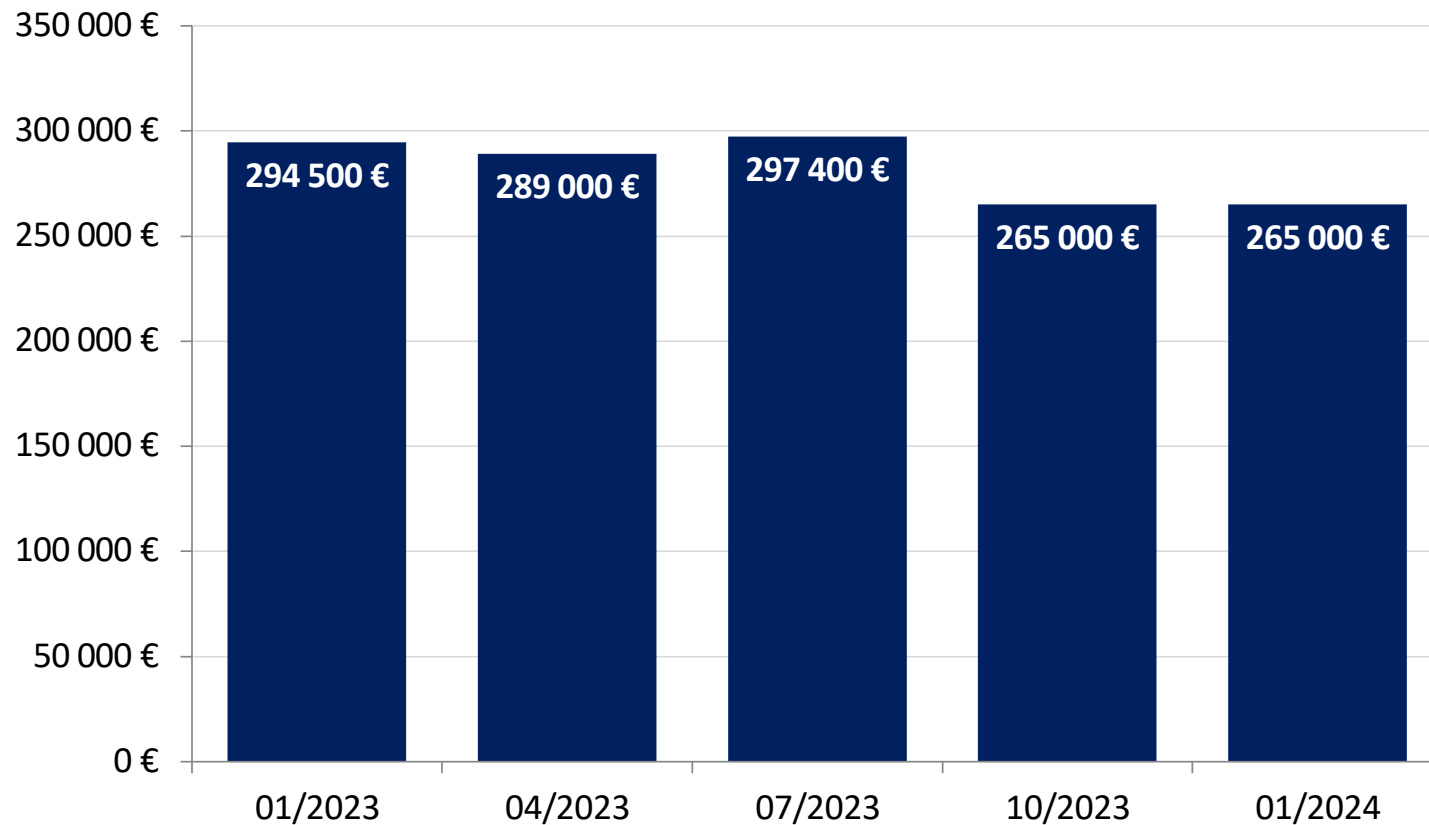


Prix au m² calculés sur des périodes de 3 mois



Focus sur les prix de vente médians des avant-contrats

Haute-Garonne



Prix de vente calculés sur des périodes de 3 mois

ADNOV

AV Immobilier



Chambre des notaires
de la Cour d'Appel de Toulouse

ARIÈGE • HAUTE-GARONNE • TARN • TARN-ET-GARONNE

Merci pour votre attention !