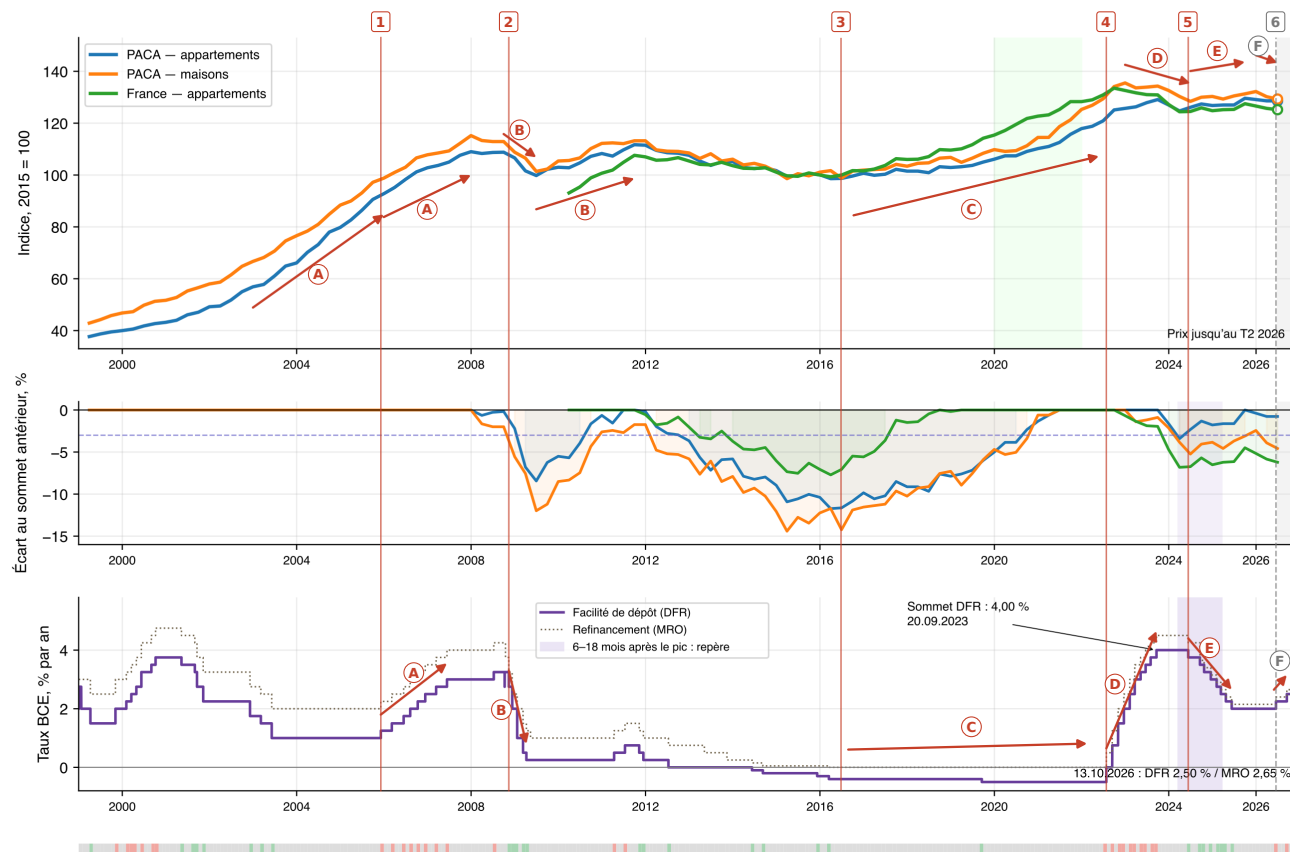


Immobilier en PACA et en France : prix et taux de la BCE

PACA = Provence-Alpes-Côte d'Azur, région française comprenant le littoral et l'arrière-pays.

Appartements et maisons en PACA ; ligne verte : appartements en France hors Mayotte.

Prix jusqu'au 2e trimestre 2026 (provisoire) · Taux au 13.10.2026



1 06.12.2005 | 2 12.11.2008 | 3 vers 2016 | 4 27.07.2022 | 5 12.06.2024 | 6 17.06.2026

Verticales 1–6 ; flèches A–F : 1=A, 2=B, 3=C, 4=D, 5=E, 6=F. La flèche C des taux indique une période.

Pointillé 6 : hausse de 2026. L'affaiblissement antérieur des prix ne peut pas être attribué à cette hausse.

Bande DFR : rouge = hausse ; gris = inchangé ; vert = baisse. Octobre 2026 est incomplet.

Violet : 6–18 mois après le pic du DFR ; vert : 2020–2021 ; gris à droite : prix non encore disponibles.

Comment lire les repères

Verticales 1–6 encadrées ; flèches A–F cerclées. Correspondance : 1=A, 2=B, 3=C, 4=D, 5=E, 6=F. Une coïncidence dans le temps ne prouve pas un lien de causalité.

Les épisodes historiques

1 | 06.12.2005 : hausse des taux. Les prix en PACA augmentent jusqu'à fin 2007, mais moins vite : appartements +16,3 % sur un an au T4 2005, contre +6,0 % au T4 2007.

2 | 12.11.2008 : baisse du DFR. Les prix baissent encore ; la reprise commence au T3 2009. Les flèches montrent une baisse puis une hausse décalée.

3 | 2016–2022 : DFR négatif et hausse des prix. La longue flèche du bas indique une période de taux bas, pas une hausse. La verticale vers 2016 est un repère temporel, pas la date d'une décision.

4 | 27.07.2022 : début des hausses. Sommet des maisons en PACA au T4 2022 ; sommet local des appartements au T3 2023. Les prix baissent ensuite.

5 | 12.06.2024 : début des baisses de taux. Reprise partielle des prix en 2024–2025 ; le creux des appartements était au T1 2024. La réaction n'est ni immédiate ni uniforme.

6 | 17.06.2026 : nouvelle hausse, suivie d'une autre le 16.09.2026. Les prix s'étaient affaiblis avant ; l'effet des nouvelles hausses n'est pas établi. Les données de prix ne couvrent pas septembre.

T2 2026 : périodes de comparaison

Par rapport au T1 2026 : appartements PACA 0,0 %, maisons –0,7 %. Sur un an (T2 2025) : +1,3 % et –0,9 %. Les appartements sont 0,8 % sous le sommet de 2025 ; le recul des maisons est plus marqué.

Termes et fenêtre d'observation

PACA : Provence-Alpes-Côte d'Azur. DFR : taux de la facilité de dépôt de la BCE ; MRO : opérations principales de refinancement. Définitions complètes en deuxième page.

Zone violette : 6–18 mois après le sommet du DFR du 20.09.2023 (mars 2024–mars 2025). C'est une fenêtre de comparaison, pas un délai de réaction établi.

Méthode : indices officiels des logements anciens, base 2015 = 100, non corrigés des variations saisonnières. Les variations trimestrielles peuvent être saisonnières.

PACA : toute la région ; France : hors Mayotte. L'indice régional ne donne pas le prix d'une villa particulière. Aucune prévision de prix pour 2026–2027.

Sources : indices Notaires–INSEE, séries 010567110 / 010567114 / 010567116 (08.09.2026) ; taux directeurs quotidiens officiels de la BCE.

Abréviations et légende

Région, sources, taux d'intérêt et périodes de comparaison

Abréviation	Nom complet	Signification sur le graphique
PACA	Provence-Alpes-Côte d'Azur	Toute la région française est représentée, y compris l'arrière-pays, et pas seulement le littoral.
BCE / ECB	Banque centrale européenne	Banque centrale de la zone euro ; le graphique présente ses taux directeurs.
DFR	Deposit Facility Rate	Taux de la facilité de dépôt : rémunération des fonds déposés au jour le jour par les banques auprès de l'Eurosystème.
MRO	Main Refinancing Operations	Opérations principales de refinancement. Le graphique présente leur taux d'intérêt pour les banques.
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques	Institut statistique français. Notaires-INSEE désigne les indices produits conjointement par les notaires et l'institut.
BDM	Banque de données macroéconomiques	Base de données de l'INSEE dont proviennent les séries d'indices des prix.

Périodes et pourcentages

Sur un an (YoY) : par rapport au même trimestre de l'année précédente. Maisons en PACA : -0,9 %, du T2 2025 au T2 2026.

Sur un trimestre (QoQ) : par rapport au trimestre précédent. Maisons en PACA : -0,7 %, du T1 au T2 2026. Ce taux n'est pas annualisé.

Indice 2015 = 100 : la base est la moyenne de 2015. Une valeur de 128,6 signifie +28,6 % depuis cette base, et non sur la dernière année.

Lignes, flèches et zones colorées

Écart au sommet : différence en pourcentage entre l'indice et le maximum atteint jusqu'à la date considérée.

Après le sommet : la zone couvre 6-18 mois après le pic du DFR du 20.09.2023. C'est une fenêtre de comparaison, pas un délai de réaction établi.

1-6 encadrés : verticales ; A-F cerclés : flèches des mêmes épisodes. T = trimestre.

DFR et MRO sont des taux directeurs de la BCE destinés aux banques. Ce ne sont pas les taux des prêts immobiliers des acheteurs.