

Juin 2026

DOSSIER DE PRESSE
**LES MARCHÉS
IMMOBILIERS**



M^e Édouard Perraud
Notaire à Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme)
Président de la Chambre
interdépartementale des notaires d'Auvergne

Conjoncture immobilière au premier semestre 2026

Après deux années de correction marquée, l'année 2025 a constitué celle du retour progressif de la confiance sur le marché immobilier. La baisse des taux de crédit, l'ajustement des prix dans de nombreux territoires et l'adaptation des vendeurs aux nouvelles réalités économiques ont permis une reprise sensible de l'activité. Les volumes de transactions dans l'ancien ont ainsi retrouvé une dynamique positive, sans toutefois renouer avec les niveaux exceptionnels observés avant 2022.

Cette amélioration doit cependant être analysée avec mesure. Le marché n'est pas entré dans un nouveau cycle d'expansion, mais dans une phase de normalisation. Les acquéreurs demeurent attentifs à leur capacité d'emprunt, tandis que les vendeurs ont progressivement intégré la nécessité d'un positionnement de prix cohérent avec les attentes du marché.

Les six premiers mois de l'année 2026 confirment cette tendance. L'activité poursuit son redressement, portée par des conditions de financement plus favorables et par le retour d'une partie de la demande différée. Les prix apparaissent globalement stabilisés, avec des évolutions contrastées selon les territoires et la qualité énergétique des biens.

Néanmoins, plusieurs fragilités demeurent. Le marché du logement neuf reste confronté à une insuffisance de l'offre et à des difficultés de production qui pèsent durablement sur l'ensemble de la chaîne immobilière. Dans le même temps, les incertitudes économiques et géopolitiques invitent à la prudence.

Pour les notaires, observateurs privilégiés des mutations de notre société, cette période marque avant tout le retour à un marché plus équilibré, fondé sur des projets de vie et des besoins réels. Dans ce contexte, notre mission d'accompagnement, de sécurisation juridique et de conseil demeure plus que jamais essentielle pour garantir la confiance des Français dans la pierre, valeur patrimoniale de référence.

Édouard Perraud

Évolution sur un an du prix au m² médian



Appartements
anciens

-2,0%

ALLIER

+1,9%

CANTAL

+3,7%

HAUTE-LOIRE

+2,2%

PUY-DE-DÔME

Évolution sur un an du prix de vente médian



Maisons
anciennes

+4,8%

ALLIER

-0,4%

CANTAL

+3,5%

HAUTE-LOIRE

+4,5%

PUY-DE-DÔME



Terrains à
bâtir

-5,3%

ALLIER

+12,2%

CANTAL

-7,0%

HAUTE-LOIRE

+9,9%

PUY-DE-DÔME

Les prix indiqués dans ce document sont des **PRIX MÉDIANS**.

Ce qui signifie que 50% des ventes ont été réalisées à un prix inférieur et 50% à un prix supérieur. Ces prix s'entendent hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier.

Les derniers chiffres publiés correspondent aux biens vendus durant la période
du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2026.



LES MARCHÉS IMMOBILIERS

AUVERGNE – JUIN 2026

I - CONJONCTURE IMMOBILIÈRE

◆ INDICES DES PRIX

À fin mars 2026 en France (hors *Île-de-France* et *DROM*), les marchés immobiliers du bâti ancien demeurent **stables** : les indices des prix affichent une évolution annuelle de +0,3% pour les appartements anciens et de -0,1% pour les maisons anciennes. Pour comparaison, ces mêmes indices enregistraient une progression respective de +1,0% et +0,4% un an plus tôt.

APPARTEMENTS ANCIENS MAISONS ANCIENNES



+0,3%



-0,1%

Évolutions des indices de prix sur un an à fin mars 2026

◆ PRIX

Appartements anciens	Prix au m ² médian	Évolution sur		
		1 an	5 ans	10 ans
Auvergne-Rhône-Alpes	3 000 €/m ²	+1,8%	+10,8%	+25,0%
Allier	1 260 €/m ²	-2,0%	+25,9%	+25,9%
Cantal	1 380 €/m ²	+1,9%	+13,9%	+27,0%
Haute-Loire	1 430 €/m ²	+3,7%	+28,9%	+45,5%
Puy-de-Dôme	2 040 €/m ²	+2,2%	+11,9%	+23,5%
Maisons anciennes	Prix de vente médian	Évolution sur		
		1 an	5 ans	10 ans
Auvergne-Rhône-Alpes	234 000 €	+1,8%	+4,9%	+20,0%
Allier	110 000 €	+4,8%	+18,3%	+24,0%
Cantal	114 600 €	-0,4%	+18,1%	+16,0%
Haute-Loire	142 000 €	+3,5%	+19,5%	+29,1%
Puy-de-Dôme	165 100 €	+4,5%	+9,4%	+9,0%

À fin mars 2026 en *Auvergne - Rhône-Alpes*, les prix médians des appartements anciens et des maisons anciennes affichent la même progression annuelle de +1,8%.

Les tendances sont également haussières au niveau des quatre départements auvergnats, à l'exception toutefois des appartements anciens de l'*Allier* (prix au m² médian en baisse de -2,0% sur l'année) et des maisons anciennes du *Cantal* (prix de vente médian stable à -0,4%).

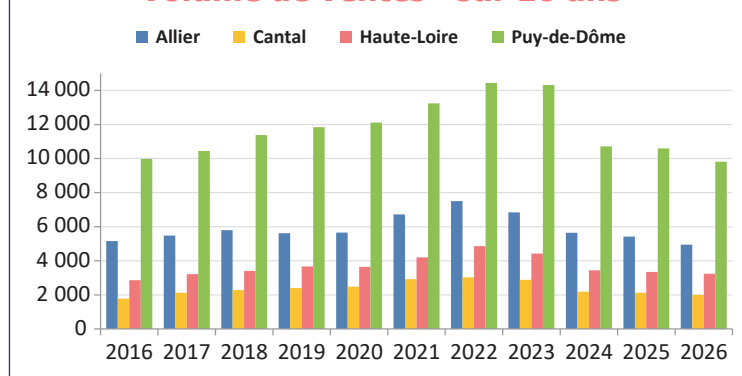
◆ VOLUMES

À fin mars 2026, tous types de biens confondus, les **volumes de ventes** annuels en *Auvergne* ont continué de régresser :

- ▶ *Allier* : -8,1%
- ▶ *Cantal* : -5,7%
- ▶ *Haute-Loire* : -3,0%
- ▶ *Puy-de-Dôme* : -7,5%

Le rythme de la baisse des ventes est toutefois moins soutenu qu'en 2024, où les régressions annuelles dépassaient les -20% dans certains départements auvergnats.

Volume de ventes* sur 10 ans



* Par années glissantes arrêtées au premier trimestre

II - PROFILS DES INTERVENANTS (TOUS BIENS CONFONDUS)

Typologies les plus représentées pour

Allier

Cantal

Haute-Loire

Puy-de-Dôme



60 ANS ET PLUS

24%

23%

TRANCHE D'ÂGE des acquéreurs

30 À 39 ANS

25%

28%

CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE des acquéreurs

PROFESSION INTERMÉDIAIRE



27%

26%

29%

30%



MOINS DE 5 ANS

35%

34%

DURÉE DE DÉTENTION DES LOGEMENTS ANCIENS par les vendeurs

35%

32%

III - MARCHÉ DES APPARTEMENTS ANCIENS



1 260 €/m²

-2,0%

Allier

1 380 €/m²

+1,9%

Cantal

1 430 €/m²

+3,7%

Haute-Loire

2 040 €/m²

+2,2%

Puy-de-Dôme

PRIX AU M²
MÉDIAN

ÉVOLUTION
SUR 1 AN

Prix au m² médian et évolution annuelle par secteur

	Prix au m ² médian	Évolution sur 1 an
Artense Cézalier (63)	2 310 €/m ²	-2,6%
Périphérie Clermontoise (63)	2 060 €/m ²	+1,8%
Clermont-Ferrand (63)	2 050 €/m ²	+2,9%
Limagne Sud (63)	1 730 €/m ²	+3,8%
Val d'Allier (03)	1 670 €/m ²	-1,4%
Arrondissement de Saint Flour (15)	1 550 €/m ²	-19,1%
Arrondissement du Puy en Velay (43)	1 490 €/m ²	+5,0%
Arrondissement d'Aurillac (15)	1 360 €/m ²	+2,1%
Arrondissement d'Yssingeaux (43)	1 270 €/m ²	-0,8%
Sologne Bourbonnaise (03)	1 170 €/m ²	-5,7%
Arrondissement de Brioude (43)	1 020 €/m ²	n.d. *
Région de Thiers (63)	920 €/m ²	n.d. *
Bocage Bourbonnais (03)	660 €/m ²	+11,4%
Combraille Bourbonnaise (03)	540 €/m ²	n.d. *

* Évolution non disponible

À fin mars 2026, le prix au m² médian des **appartements anciens** a progressé sur un an dans les départements du *Cantal* (+1,9%), de la *Haute-Loire* (+3,7%) et du *Puy-de-Dôme* (+2,2%), tandis qu'il a régressé dans l'*Allier* (-2,0%).

Sur une période de 10 ans, les départements auvergnats enregistrent des hausses de prix relativement importantes : +24% dans le *Puy-de-Dôme*, +26% dans l'*Allier*, +27% dans le *Cantal*, et jusqu'à +46% en *Haute-Loire*.

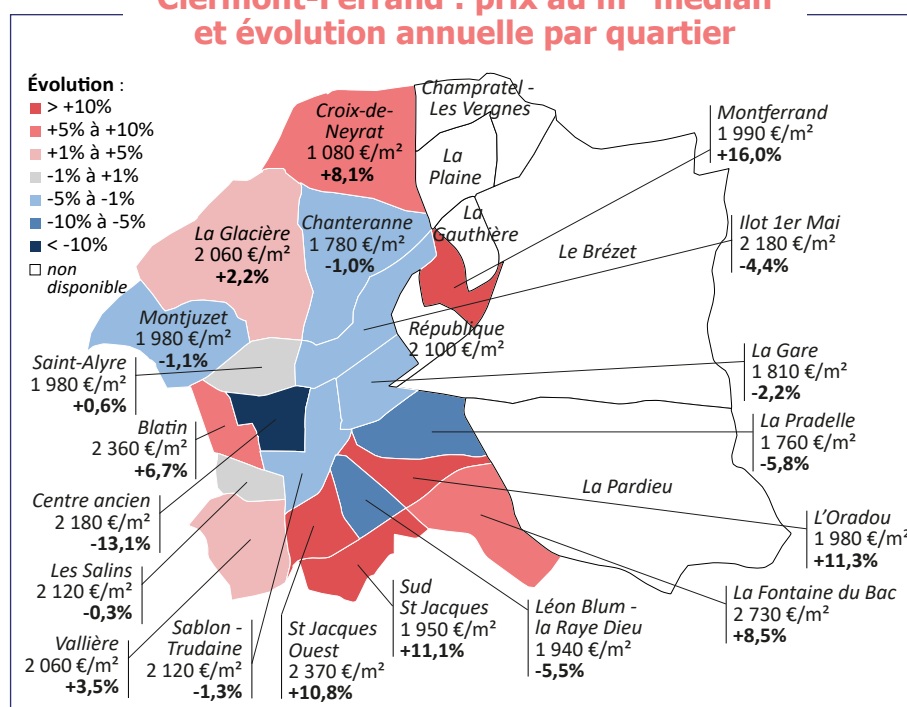
► Dans l'*Allier*, les prix évoluent de manière contrastée suivant les communes : stables sur l'année à *Vichy* (-0,7% à 1 760 €/m²), ils croissent à *Montluçon* (+13,7% à 660 €/m²) tandis qu'ils décroissent à *Moulins* (-8,8% à 1 130 €/m²). Les biens les plus vendus correspondent aux appartements de 3 pièces, qui représentent plus du tiers (34%) des transactions départementales.

► Dans le *Cantal*, le marché se concentre principalement à *Aurillac*, où le prix au m² demeure stable (1 350 €/m² à +0,7%).

► En *Haute-Loire*, les prix sont en hausse au *Puy-en-Velay* (1 480 €/m² à +3,9%). Les appartements anciens de 3 pièces représentent 40% des ventes départementales.

► Dans le *Puy-de-Dôme*, à fin mars 2026, le prix au m² médian des appartements anciens progresse sur l'année à *Clermont-Ferrand* (+2,9% à 2 050 €/m²) ainsi qu'à *Chamalières* (+3,4% à 2 310 €/m²), tandis qu'il stagne à *Riom* (+0,5% à 1 650 €/m²). À *Clermont-Ferrand*, les évolutions varient fortement selon les quartiers, allant de -13,1% dans le *Centre ancien* à +16,0% à *Montferrand*. Les appartements anciens de 2 et 3 pièces représentent 57% des ventes départementales.

Clermont-Ferrand : prix au m² médian et évolution annuelle par quartier





LES MARCHÉS IMMOBILIERS

AUVERGNE – JUIN 2026

IV - MARCHÉ DES MAISONS ANCIENNES



110 000 €

+4,8%

Allier

114 600 €

-0,4%

Cantal

142 000 €

+3,5%

Haute-Loire

165 100 €

+4,5%

Puy-de-Dôme

PRIX DE VENTE
MÉDIAN

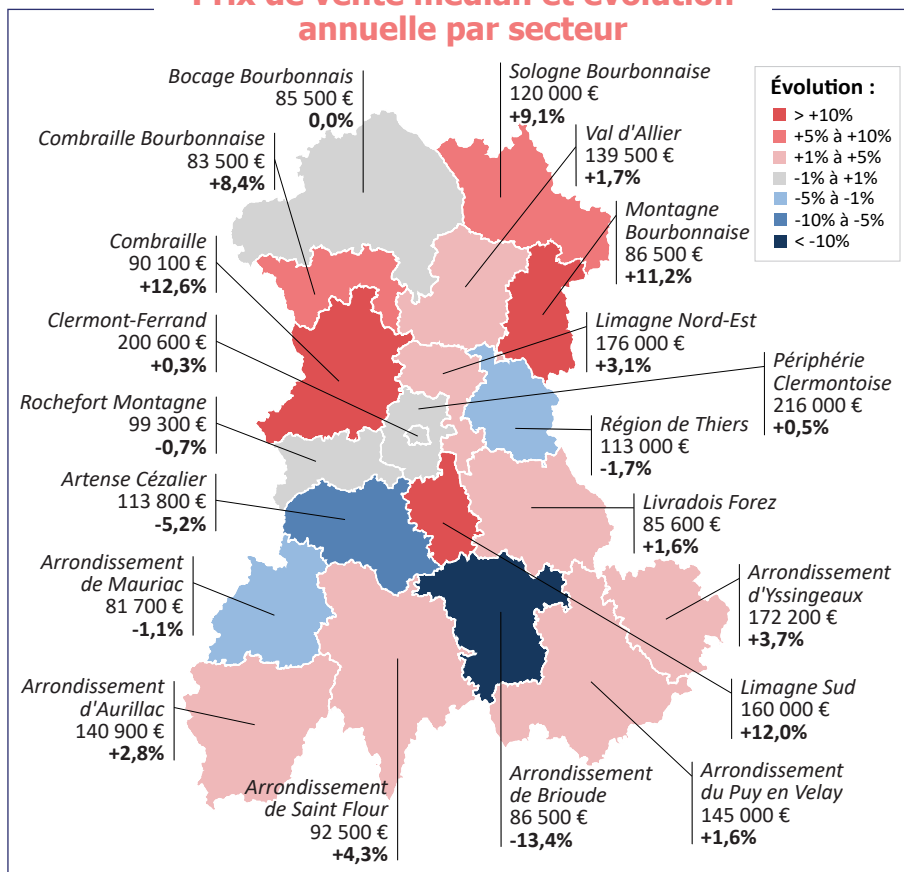
ÉVOLUTION
SUR 1 AN

À fin mars 2026, le marché auvergnat des **maisons anciennes** est stable dans le **Cantal** (-0,4% sur un an), et en hausse sur les trois autres départements : **Allier** (+4,8%), **Haute-Loire** (+3,5%), et **Puy-de-Dôme** (+4,5%).

Sur une période de 10 ans, la hausse des prix est marquée en **Haute-Loire** (+29%) et dans l'**Allier** (+24%), mais plus modérée dans le **Cantal** (+16%), et le **Puy-de-Dôme** (+9%).

► Dans l'**Allier**, les prix baissent à **Vichy** et à **Cusset** (respectivement -3,5% et -2,7%), tandis qu'ils augmentent à **Montluçon** (+2,0%), **Yzeure** (+4,8%) et **Moulins** (+9,2%). Les biens bourbonnais les plus vendus correspondent aux maisons anciennes de 6 pièces et plus (27% des transactions annuelles).

Prix de vente médian et évolution annuelle par secteur



Prix de vente médian et évolution annuelle par commune

	Prix de vente médian	Évolution sur 1 an
Riom (63)	209 800 €	+4,7%
Cournon-d'Auvergne (63)	206 600 €	-1,6%
Pont-du-Château (63)	206 200 €	-1,4%
Clermont-Ferrand (63)	200 600 €	+0,3%
Issoire (63)	189 800 €	+17,4%
Le Puy-en-Velay (43)	171 000 €	-2,1%
Vichy (03)	169 000 €	-3,5%
Aurillac (15)	160 000 €	-4,0%
Cusset (03)	138 200 €	-2,7%
Yzeure (03)	136 300 €	+4,8%
Moulins (03)	122 300 €	+9,2%
Montluçon (03)	90 000 €	+2,0%
Thiers (63)	80 000 €	-9,1%

► Dans le **Cantal**, à fin mars 2026, les prix médians des maisons anciennes connaissent une régression annuelle à **Aurillac** (-4,0% à 160 000 €), à **Arpa-jon-sur-Cère** (-8,6% à 164 000 €) ainsi qu'à **Saint-Flour** (-2,8% à 126 100 €).

► En **Haute-Loire**, les prix médians progressent à **Brioude** (+3,4% à 130 000 €) et **Monistrol-sur-Loire** (+4,1% à 192 500 €), tandis qu'ils régressent au **Puy-en-Velay** (-2,1% à 171 000 €) et à **Bas-en-Basset** (-13,5% à 175 000 €).

► Dans le **Puy-de-Dôme**, on observe des écarts de prix médians importants entre **Thiers** (-9,1% à 80 000 €) et **Riom** (+4,7% à 209 800 €, soit plus du double). La préfecture de **Clermont-Ferrand** demeure stable sur l'année (+0,3% à 200 600 €). Les biens les plus vendus sur le département correspondent aux maisons anciennes de 4 pièces, elles représentent 29% des transactions sur ce marché (en hausse de +1 point par rapport à l'an dernier).

V - MARCHÉ DES TERRAINS À BÂTIR



24 000 €

-5,3%

Allier

25 300 €

+12,2%

Cantal

40 000 €

-7,0%

Haute-Loire

53 900 €

+9,9%

Puy-de-Dôme

PRIX DE VENTE
MÉDIAN

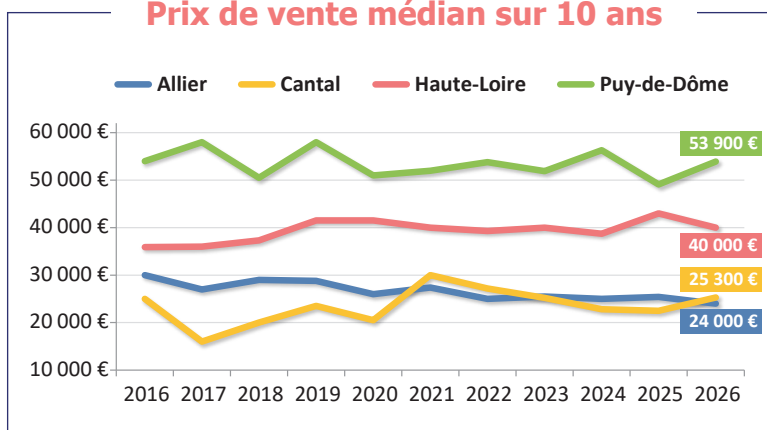
ÉVOLUTION
SUR 1 AN

À fin mars 2026, le marché des **terrains à bâtir** est en recul dans l'*Allier* (-5,3%) et la *Haute-Loire* (-7,0%), tandis qu'il progresse dans le *Cantal* (+12,2%) et le *Puy-de-Dôme* (+9,9%).

Sur une période de 10 ans, les prix médians sur le marché du foncier auvergnat ont connu des évolutions contrastées :

- ▶ *Allier* : -20,0%
- ▶ *Cantal* : +1,0%
- ▶ *Haute-Loire* : +11,4%
- ▶ *Puy-de-Dôme* : -0,1%

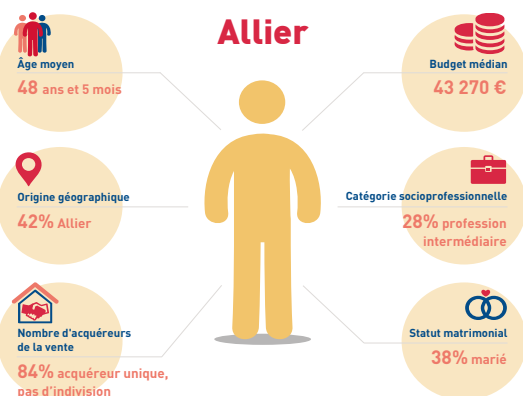
Prix de vente médian sur 10 ans



ZOOM SUR

LES ACQUÉREURS DE STUDIOS* DANS L'ALLIER ET LE PUY-DE-DÔME

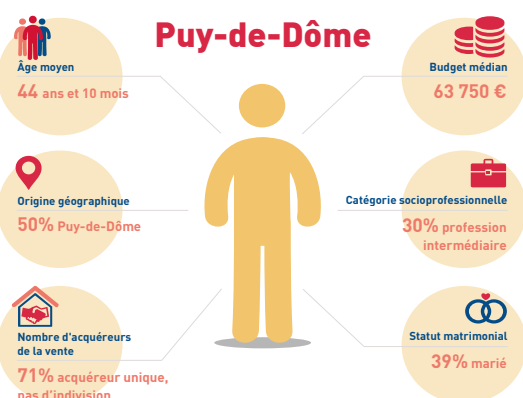
Typologie des acquéreurs de studios* :



À fin mars 2026 dans l'**Allier**, marchés du neuf et de l'ancien confondus, les studios représentent 11% des ventes annuelles d'appartements, en baisse de -2 points par rapport à l'an dernier.

72% des studios vendus sur l'année dans l'*Allier* se trouvent dans le *Val d'Allier*, 12% dans le *Bocage Bourbonnais*, et 12% en *Sologne Bourbonnaise*.

Le prix au m² médian des studios anciens dans l'*Allier* atteint 1 600 €/m², soit une hausse de +42% sur 10 ans.



À fin mars 2026 dans le **Puy-de-Dôme**, marchés du neuf et de l'ancien confondus, les studios représentent 21% des ventes d'appartements, soit une progression de +2 points par rapport à l'année précédente.

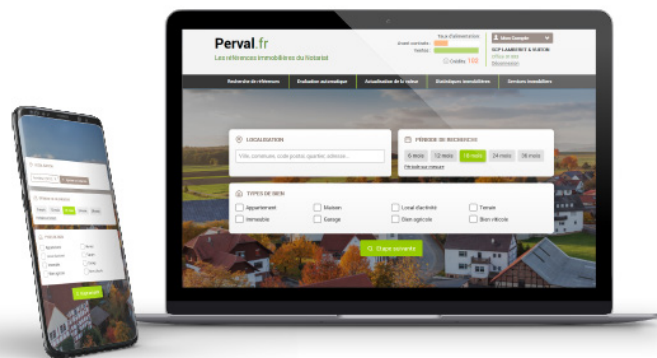
58% des studios vendus sur l'année dans le *Puy-de-Dôme* se trouvent à *Clermont-Ferrand*. Le reste du marché est localisé dans la *Périphérie Clermontoise* (21%), et le secteur *Artense Cézalier* (20%).

Le prix au m² médian des studios anciens dans le *Puy-de-Dôme* s'établit à 2 310 €/m², soit une hausse de +23% sur 10 ans.

(*) Définition retenue du studio : appartement de moins de 35 m².

Perval.fr

Site de consultation des références immobilières du notariat, Perval.fr met à disposition 100% des actes de ventes de biens immobiliers. Le site permet de consulter les ventes les plus récentes et les plus complètes, pour des estimations de biens vraiment au prix de marché.



Les références immobilières en exclusivité sur Perval.fr

- ▶ Les références les plus récentes : jusqu'à moins de 2 mois après date de mutation.
- ▶ Les références les plus complètes : de nombreuses données descriptives du bien.
- ▶ Les références les plus fiables : des données traitées pour être parfaitement comparables.
- ▶ Les références les plus simples à exploiter : en mode tableaux ou rapport complet.

Grâce à Perval.fr, gagnez en force de conseil auprès de vos clients avec des données immobilières précises. Notre outil de consultation, utilisant la méthode par comparaison, permet d'obtenir en quelques clics une estimation fiable, personnalisée et à jour sur la base de prix vendeurs constatés.

Pour obtenir des informations complémentaires, contactez-nous

0 800 710 620

Service & appel
gratuits

© 2026 - Tous droits réservés - Citations autorisées sous réserve de mentionner la source : « Notaires de France »

La base immobilière PERVAL, riche de plus de 23 millions de références, est alimentée par le notariat français et contient les références de mutations immobilières de tous les types de biens, immeubles, maisons, appartements, terrains, locaux d'activité, garages, biens agricoles et viticoles, sur tout le territoire hors Île-de-France et Mayotte. C'est un outil pour l'évaluation de tous types de biens par comparaison, la communication aux médias et organismes publics de données statistiques et la publication d'indices des prix des logements anciens sur la base d'une méthode établie avec l'Insee. Tous les prix de vente s'entendent hors droits, hors commissions, hors frais et hors mobilier. Les données correspondent à la période du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2026.