

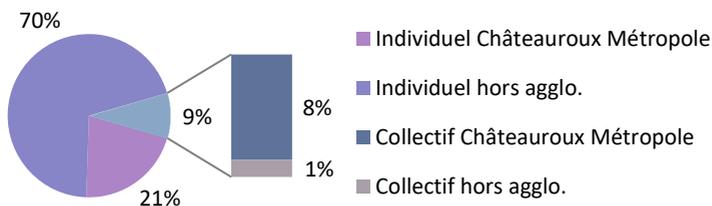


Observatoire du marché immobilier **de l'Indre**

2024

1^{ères} estimations des transactions immobilières réalisées en 2023

Répartition des ventes immobilières



Les premières estimations des transactions immobilières réalisées en 2023 dans l'Indre indiquent que 91% des ventes concernent des logements individuels et 77% portent sur des maisons situées dans les territoires ruraux.

Dans le collectif, Châteauroux Métropole concentre 86% du marché (97% sur Châteauroux).

CHIFFRES-CLÉS 2023



INDRE
1116 € / m²
66 000 €



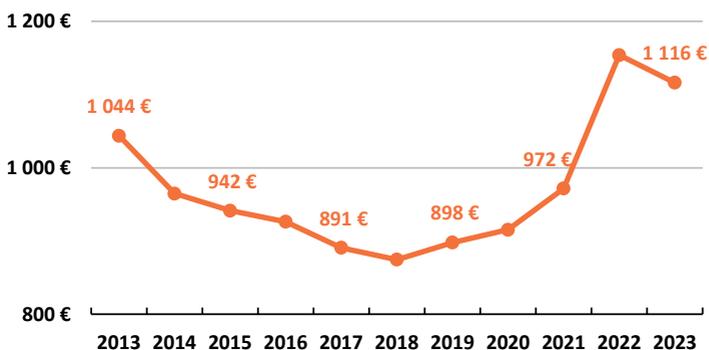
INDRE
1033 € / m²
87 000 €

**CHÂTEAURoux
MÉTROPOLe**
1133 € / m²
67 700 €

**CHÂTEAURoux
MÉTROPOLe**
1474 € / m²
135 000 €

Des prix encore élevés dans le collectif

Prix médian / m² des appartements dans l'Indre



En 2023, alors que la crise immobilière bat son plein, le nombre de ventes d'appartements recule de 10.3%.

Parallèlement, leur prix médian reste élevé : **1116 €/m²** (-3.3%).

Les ventes d'appartements sur Châteauroux Métropole



218 ventes
-14%

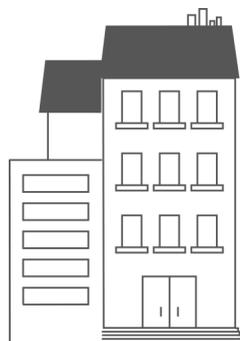
Le prix médian des appartements vendus en 2023 sur l'agglomération est de **67 700 €** (66 300 € en 2022).

Prix 1^{er} quartile
922 € / m²
50 000 €

Prix médian
1 333 € / m²
(-3.6%)

Prix 3^{ème} quartile
1 400 € / m²
85 000 €

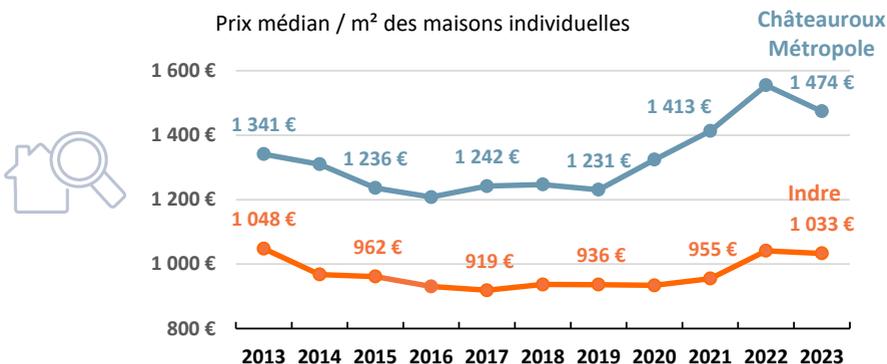
1^{er} quartile : 25% des prix au-dessous, 75% au-dessus
médian : 50% au-dessous, 50% au-dessus
3^{ème} quartile : 75% des prix au-dessous, 25% au-dessus



Le marché de l'individuel s'essouffle

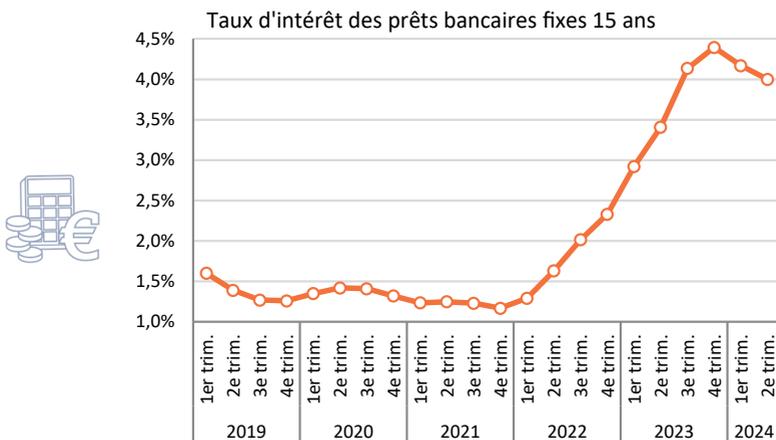
Le volume des transactions de maisons fléchit de 18% à l'échelle départementale en 2023 mais leur prix au m² reste stable (-0.8%) comptant **1033 €/m²**.

Sur **Châteauroux Métropole**, le marché se rétracte de 19% et le prix au m² s'abaisse de 5% s'élevant à **1474€ / m²**.



Le prix de vente médian d'une maison observé dans l'Indre est de **87 000 €** et atteint **135 000 €** sur Châteauroux Métropole.

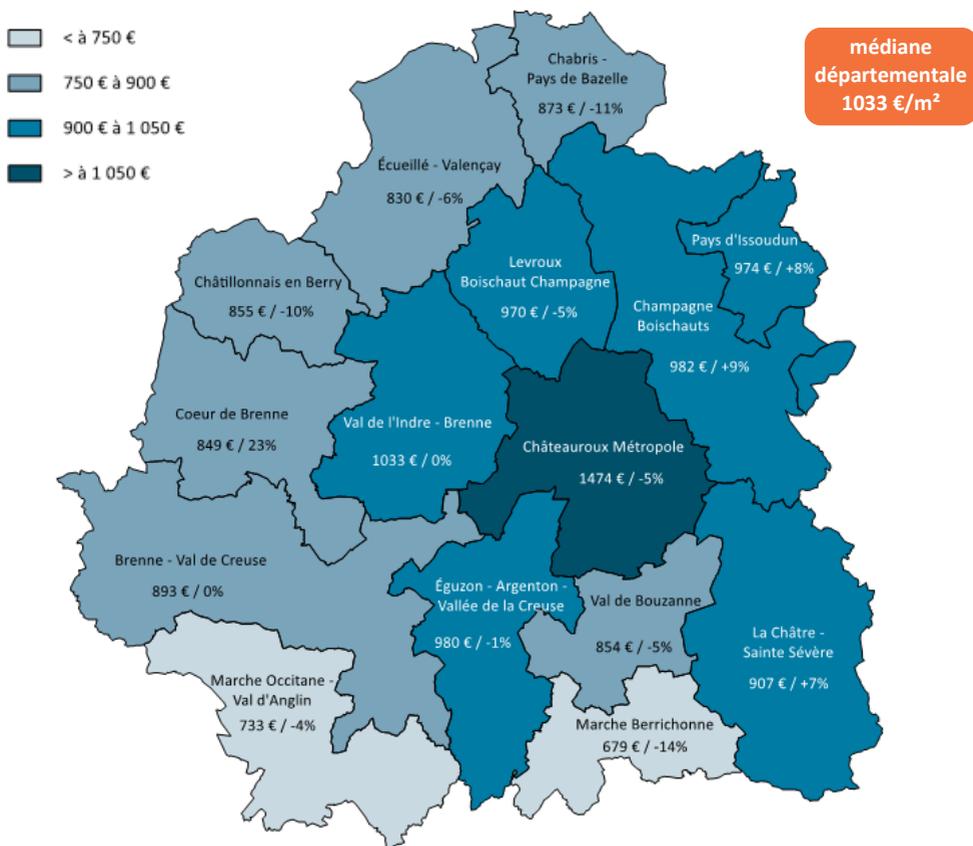
L'envolée des taux de crédit immobilier



La reprise des taux d'intérêt amorcée en 2022, s'est confirmée en 2023 atteignant **4.4% au 4^{ème} trimestre 2023**.

Nul doute que la remontée des taux de crédits associée à des prix encore trop élevés ont figé le marché : **la totalité des ventes ont reculé de 17%** tant à l'échelle départementale que sur l'agglomération.

Une grande disparité de prix selon les secteurs : de 679€ à 1474 €/m²



TOP 6 des communes les plus chères



St- Maur **2 012 €/ m²**

Le Poinçonnet **1 758 €/ m²**

Niherne **1 543 €/m²**

Déols **1 500 €/ m²**

Montierchaume **1 463 €/ m²**

Châteauroux **1 427 €/ m²**



Exploitation du fichier DV3F par le CEREMA

Millésime avril 2024 - dernières données mises à disposition

Le nombre de ventes indiqué correspond aux mutations de maisons et appartements.

Les prix sont indiqués « net vendeur » (hors frais de mutation, intermédiaire éventuel et frais financier) et calculés en médianes (50% des transactions ont été conclues à un prix inférieur / 50% à un prix supérieur).

Un indicateur n'est calculé que lorsqu'un minimum de 11 mutations ont été observées.

adil

Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
de l'Indre

Les conseillers de l'ADIL sont à la disposition du public à
Châteauroux, 1 place E. Rolland... DU LUNDI AU VENDREDI
de 9h à 12h30 et de 14h à 18h

02 54 27 37 37

www.adil36.org