

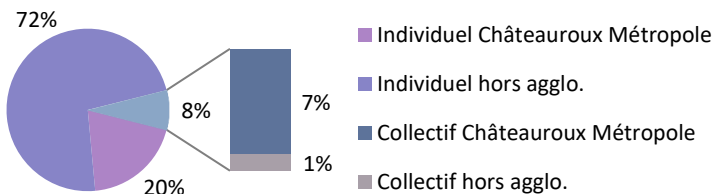


Observatoire du marché immobilier **de l'Indre**

2025

1^{ères} estimations des transactions immobilières réalisées
au cours du 1^{er} semestre 2024

Répartition des ventes immobilières



Les premières estimations des transactions immobilières réalisées au cours du 1^{er} semestre 2024 dans l'Indre indiquent que **92% des ventes concernent des logements individuels** et 79% portent sur des maisons situées dans les territoires ruraux.

Dans le collectif, Châteauroux Métropole concentre **86% du marché** (94% sur Châteauroux).

CHIFFRES-CLÉS

1^{er} semestre 2024



INDRE
1115 € / m²
58 500 €

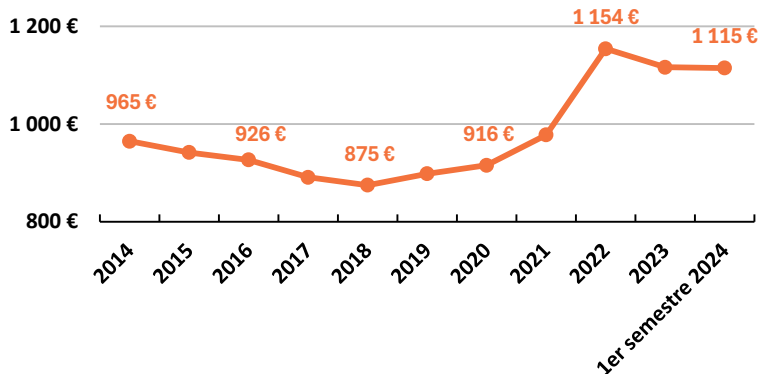
INDRE
979 € / m²
78 000 €

CHÂTEAUX
MÉTROPOLE
1118 € / m²
60 000 €

CHÂTEAUX
MÉTROPOLE
1400 € / m²
123 000 €

Statut quo pour les prix des appartements

Prix médian / m² des appartements dans l'Indre



Entre 2023 et le 1^{er} semestre 2024, le prix médian par m² des appartements vendus dans l'Indre est resté stable.

Les ventes d'appartements sur Châteauroux Métropole



79 ventes

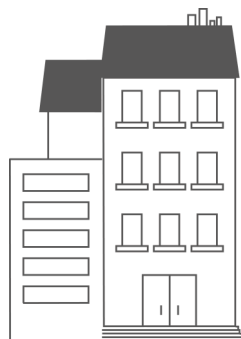
Le prix médian des appartements vendus au cours du 1^{er} semestre 2024 sur l'agglomération est de **60 000 €** (67 700 € en 2023).

Prix
1^{er} quartile
912 € / m²
43 250 €

Prix
médian
1 118 € / m²
(-1.3%)

Prix
3^{ème} quartile
1 358 € / m²
80 250 €

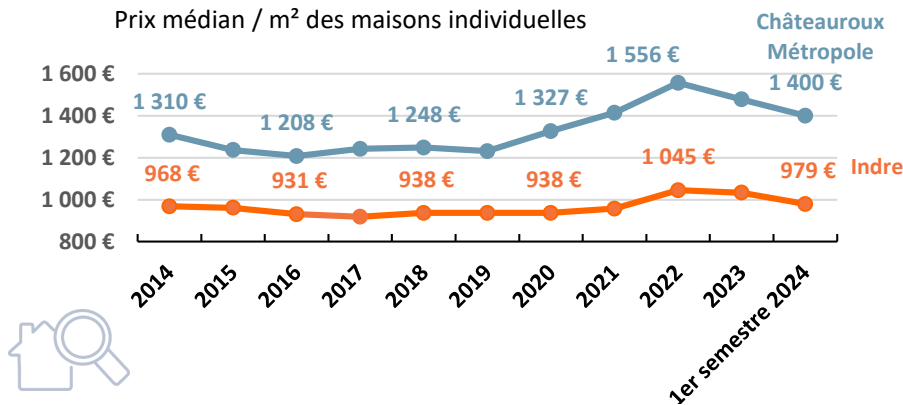
1^{er} quartile : 25% des prix au-dessous, 75% au-dessus
médian : 50% au-dessous, 50% au-dessus
3^{ème} quartile : 75% des prix au-dessous, 25% au-dessus



Les prix des maisons se rétractent

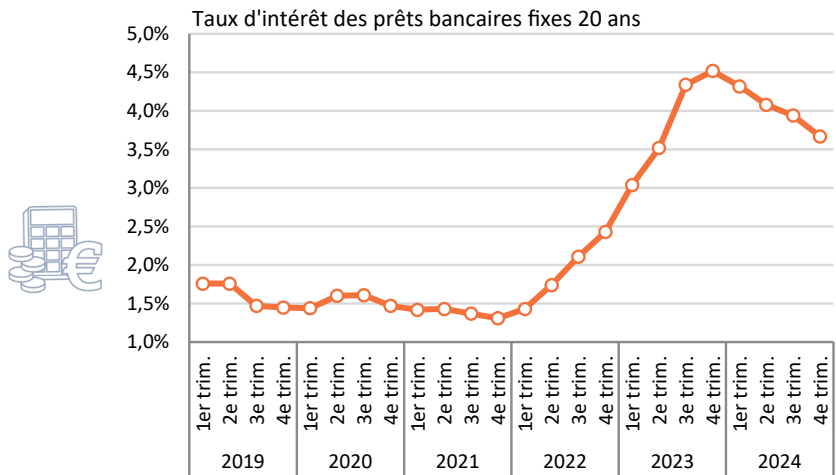
Signe d'un ajustement du marché à la conjoncture économique, le prix des maisons vendues dans l'Indre sur les 6 premiers mois de 2024 **recule de 5% repassant sous le seuil des 1000 € / m²** (979 € / m²).

Sur **Châteauroux Métropole**, le prix au m² s'abaisse aussi de 5% s'élevant à **1400€ / m²**.



Le prix de vente médian d'une maison observé dans l'Indre est de **78 000 €** (-9000 €) et atteint **123 000 €** (-12 000 €) sur Châteauroux Métropole.

Le recul des taux de crédit immobilier

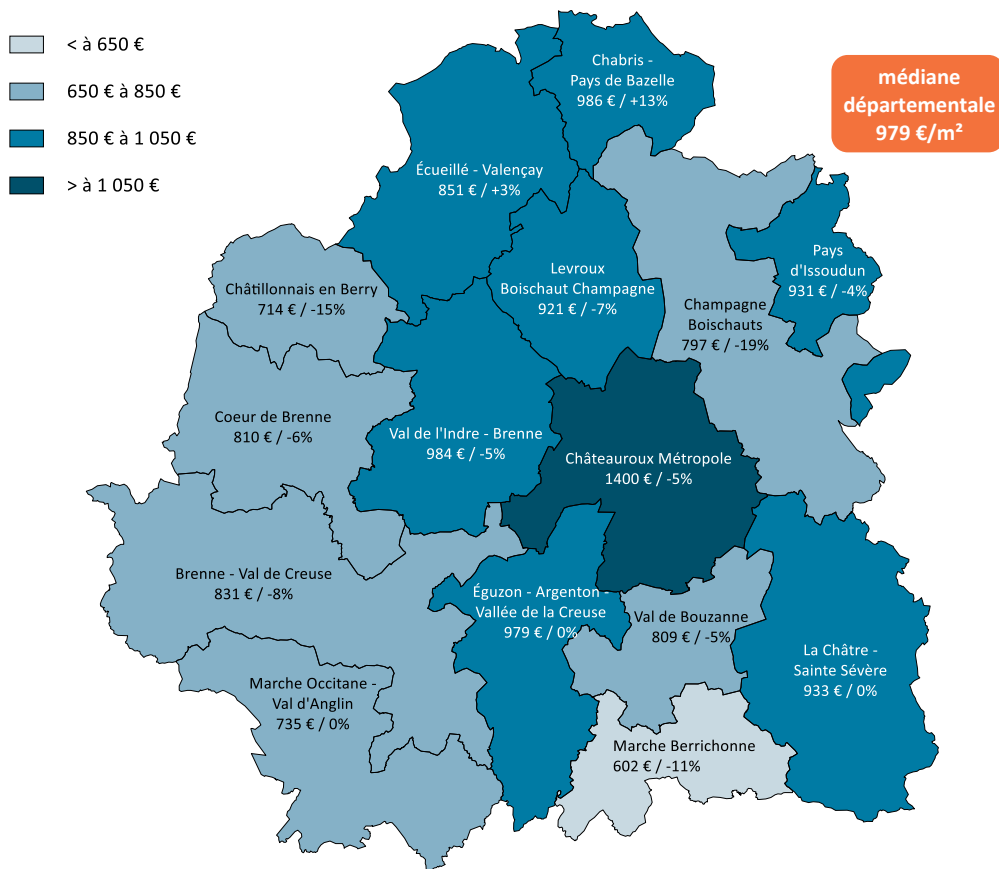


Après une année 2023 marquée par l'envolée des taux de crédit, l'année 2024 affiche une baisse de ces derniers.

En effet, les taux d'intérêt des prêts immobiliers sur 20 ans sont passés d'une moyenne de 4.5% au 4^{ème} trimestre 2023 à 3.7% au 4^{ème} trimestre 2024.

Une grande disparité de prix selon les secteurs : de 602 € à 1400 €/m²

Deux secteurs en hausse : Chabris - Pays de Bazelle (+13%) et Ecueillé - Valençay (+3%)



TOP 6 des communes les plus chères



- Le Poinçonnet **1 787 € / m²**
- St- Maur **1 605 € / m²**
- Montierchaume **1 463 € / m²**
- Châteauroux **1 395 € / m²**
- Déols **1 386 € / m²**
- Luant **1 310 € / m²**



Exploitation du fichier DV3F par le CEREMA

Millésime avril 2025 - 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.