OBSERVATOIRE DU MARCHÉ IMMOBILIER

Édition #2 · Octobre 2026 · Données DVF DGFiP (fichier du 12 octobre 2026)

Poitiers

Vienne (86000)

2 150 €/m²

Prix médian DVF — appartements, 12 mois (juil. 2025 – juin 2026)

1 555	−2,4 %	−23,7 %	67 %
ventes enregistrées 12 mois à juin 2026 (DVF)	médiane des appartements 2022 → 2025 (DVF)	ventes enregistrées 2022 → 2024 (DVF)	d'appartements parmi les ventes retenues

Reproduction libre avec mention de la source

Le marché de Poitiers — mise à jour d'octobre 2026

2 150 €/m²
Appartements, médiane DVF 12 mois
858 ventes retenues

2 143 €/m²
Appartements, médiane DVF 2025
932 ventes retenues

2 034 €/m²
Maisons, médiane DVF 12 mois
418 ventes retenues

−2,4 %
Évolution 2022 → 2025
Médiane DVF des appartements

La médiane DVF officielle des appartements est de 2 150 €/m² sur 12 mois à fin juin 2026 (858 ventes retenues), contre 2 143 € en 2025 (+0,3 %) et 2 195 € en 2022 (−2,1 % depuis). Les maisons se vendent environ 5 % moins cher au m² que les appartements sur 12 mois (2 034 contre 2 150 €/m², 418 ventes de maisons). Volume : 2 021 ventes enregistrées en 2022, 1 542 en 2024 (−23,7 %), 1 690 en 2025 et 1 555 sur 12 mois.

INDICATEUR	ANNÉE 2025	12 MOIS À JUIN 2026	ÉVOL.
Prix médian des appartements	2 143 €/m²	2 150 €/m²	**+0,3 %**
Prix médian des maisons (440 → 418 ventes)	1 975 €/m²	2 034 €/m²	**+3,0 %**
Ventes d'appartements retenues	932	858	**−7,9 %**
Ventes enregistrées (tous biens)	1 690	1 555	**−8,0 %**

Médiane DVF (DGFiP) sur fichiers bruts.

Comparaison avec l'édition #1 (fin 2025)

INDICATEUR	ÉD. #1 (FIN 2025)	ÉD. #2 (OCT. 2026)	VARIATION
Médiane des appartements	2 143 € (année 2025)	2 150 € (12 mois à juin 2026)	**+0,3 %**
Médiane des maisons	1 975 € (440 ventes)	2 034 € (418 ventes)	**+3,0 %**
Ventes d'appartements retenues	932	858	**−7,9 %**
Ventes enregistrées (tous biens)	1 690	1 555	**−8,0 %**
Premier semestre 2026 seul	—	2 119 € (340 ventes)	**−1,1 %**
Part des appartements (ventes retenues)	68 %	67 %	**−1 pt**

L'édition #1 repose sur les fichiers DVF jusqu'au 31 décembre 2025 ; l'édition #2 y ajoute le 1er semestre 2026 (fichier du 12 octobre 2026). Les deux éditions utilisent la même méthode, sur la base DVF uniquement.

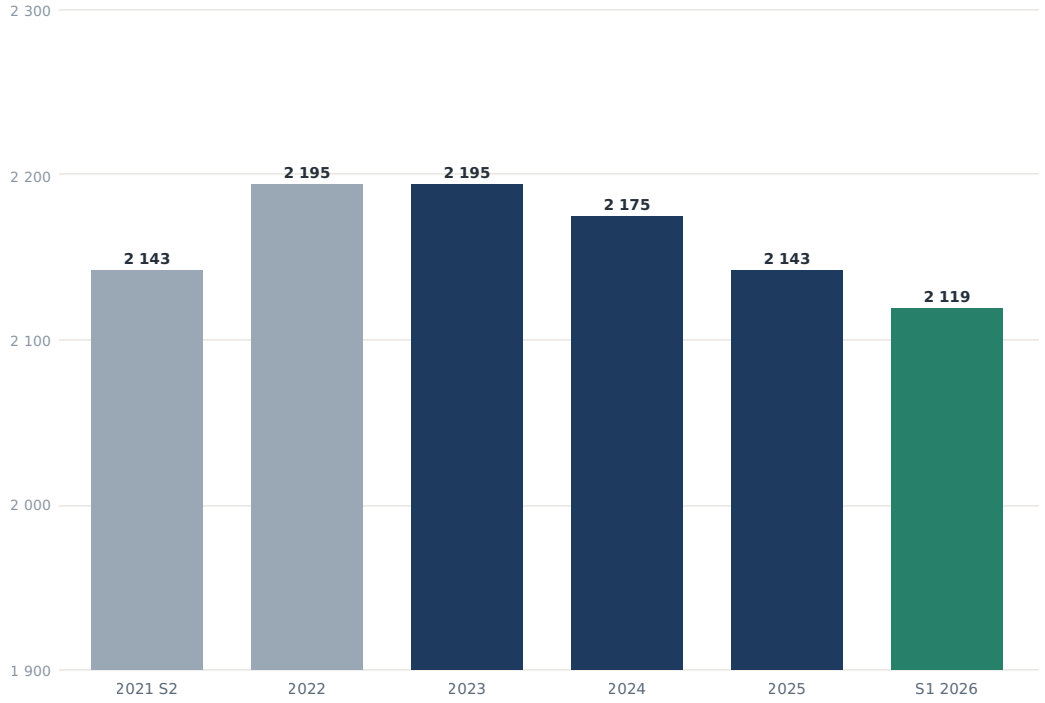
Prix par typologie

TYPOLOGIE	MÉDIANE €/M²	ÉCHANTILLON
Studio / 1 pièce	**2 670 €/m²**	251 ventes d'appartements retenues
2 pièces	**2 222 €/m²**	224 ventes d'appartements retenues
3 pièces	**1 935 €/m²**	183 ventes d'appartements retenues
4 pièces	**1 647 €/m²**	92 ventes d'appartements retenues
5 pièces et plus	**1 551 €/m²**	28 ventes d'appartements retenues

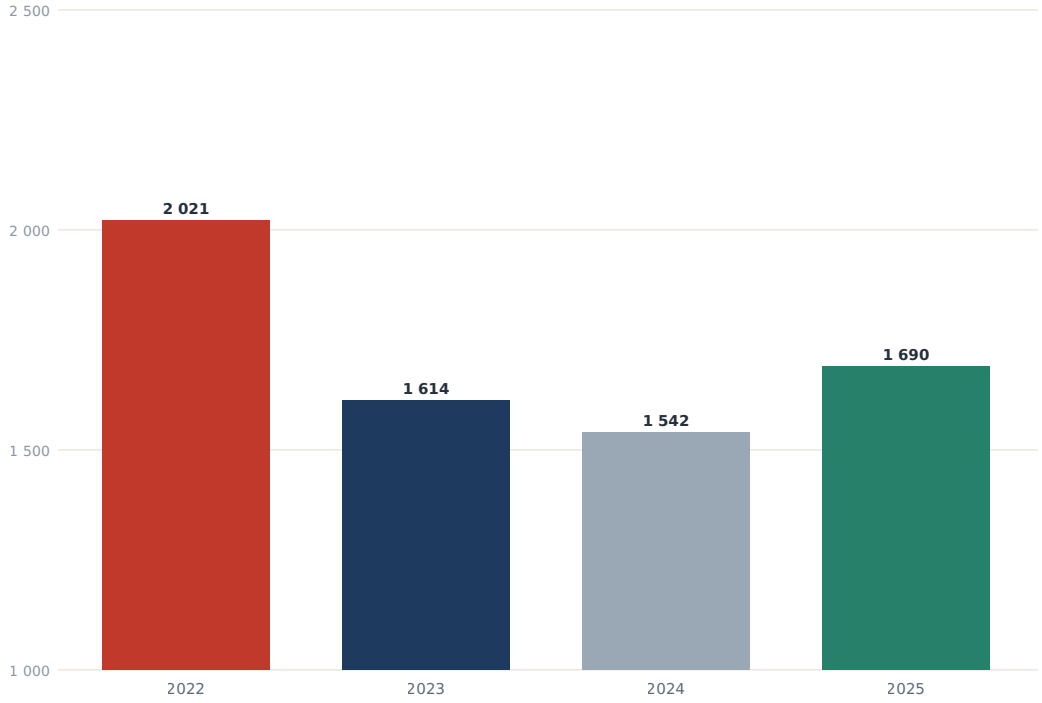
Médiane du prix au m² des ventes d'un seul appartement, par nombre de pièces principales (12 mois à juin 2026 ; au moins 20 ventes par groupe). Source : DVF (DGFiP).

Évolution du prix médian et du volume (2021 – 2026)

Prix médian des appartements (€/m², DVF)



Ventes enregistrées par an (mutations de vente, DVF)



Prix : médiane du prix au m² des ventes d'appartements seuls (DVF DGFiP, fichiers bruts), sur 340 à 1 093 ventes par période. Volume : mutations de vente enregistrées pour la commune, tous biens et dépendances inclus. Axe des prix tronqué à 1 900 €/m². Le jeu de données DVF publié commence au 2e semestre 2021.

Lecture chronologique (DVF officiel)

PÉRIODE	PRIX MÉDIAN	VOLUME	LECTURE
2021 S2	2 143 €/m²	1 167 ventes enregistrées (577 d'appartements)	Premier semestre disponible dans les fichiers DVF publiés.
2022	2 195 €/m²	2 021 ventes enregistrées	Volume maximal de la période.
2023	2 195 €/m² (+0,0 %)	1 614 (−20,1 %)	Prix médian stable, volume en recul.
2024	2 175 €/m² (−0,9 %)	1 542 (−4,5 %)	Prix médian stable, volume en recul ; volume au plus bas : −23,7 % par rapport à 2022.
2025	2 143 €/m² (−1,5 %)	1 690 (+9,6 %)	Prix en baisse, volume en reprise.
12 mois à juin 2026	2 150 €/m² (+0,3 % vs 2025)	1 555 (−8,0 %)	S1 2026 seul : 2 119 €/m² (340 ventes d'appartements).

Appartements et maisons

PÉRIODE	APPARTEMENTS : VENTES	MÉDIANE	MAISONS : VENTES	MÉDIANE
2021 S2	577	**2 143 €**	349	1 968 €
2022	1 093	**2 195 €**	527	2 124 €
2023	861	**2 195 €**	440	2 045 €
2024	845	**2 175 €**	409	1 981 €
2025	932	**2 143 €**	440	1 975 €
S1 2026	340	**2 119 €**	162	2 066 €
12 mois à juin 2026	858	**2 150 €**	418	2 034 €

Lecture

La médiane des appartements (340 à 1 093 ventes par période) évolue de +0,0 % en 2023, −0,9 % en 2024 et −1,5 % en 2025, puis +0,3 % sur les 12 mois à juin 2026. Les maisons se vendent environ 5 % moins cher au m² que les appartements sur 12 mois (2 034 contre 2 150 €/m²), avec des médianes de maisons entre 1 968 et 2 124 €/m² selon la période.

Ce que cela signifie pour les professionnels

Une médiane stable.

2 195 € en 2022, 2 143 € en 2025 (−2,4 % depuis 2022), puis 2 150 € sur 12 mois (+0,3 %).

Un volume en net recul.

2 021 ventes enregistrées en 2022, 1 542 en 2024 (−23,7 %) et 1 690 en 2025, puis 1 555 sur 12 mois.

Maisons et appartements.

Les maisons se vendent environ 5 % moins cher au m² que les appartements sur 12 mois (2 034 contre 2 150 €/m², 418 ventes de maisons).

Des prix qui varient avec la taille.

Par typologie, studio / 1 pièce : 2 670 €/m² (le plus élevé) ; 5 pièces et plus : 1 551 €/m² (le plus bas).

Méthodologie et sources

Source officielle

base « Demandes de valeurs foncières » (DVF) de la DGFiP, via data.gouv.fr : fichiers 2021 (2e semestre) à 2026 (1er semestre), mise à jour du 12 octobre 2026 (ventes jusqu'au 30 juin 2026).

Périmètre

commune de Poitiers (code INSEE 86194), code postal principal 86000.

Définition du prix

médiane du prix au m² (valeur foncière / surface réelle bâtie) des ventes d'appartements seuls : sans maison ni local commercial, surface cumulée supérieure à 9 m², valeurs de 300 à 60 000 €/m². Maisons : même méthode.

Volume

« ventes enregistrées » = mutations de vente de la commune, dépendances comprises ; « ventes retenues » = celles qui entrent dans la médiane (340 à 1 093 par période pour les appartements, 162 à 527 pour les maisons).

Typologie et secteurs

médiane par nombre de pièces principales (ventes d'un seul appartement, au moins 20 ventes par groupe) ; périodes : 12 mois de juillet 2025 à juin 2026.

Limites

calcul d'Appartement Poitiers, non de l'administration ; il peut différer de quelques points d'autres publications. Cette édition n'utilise que la base DVF : ni relevés de portails, ni loyers.

Cet observatoire est mis à disposition librement. Reproduction autorisée avec mention de la source. Réseau Hexagone : le portail immobilier des villes de France. Document publié à titre informatif ; ne constitue pas un conseil en investissement immobilier.