

TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

2024

Immobilier calédonien : un recul très marqué en 2024

C.Denis

En 2024, les transactions immobilières chutent de 67% par rapport à 2023. Le marché de l'immobilier, particulièrement dynamique en 2022, porté notamment par la baisse des taux d'intérêt, avait déjà amorcé un ralentissement en 2023. Celui-ci est confirmé au premier trimestre 2024, avant de s'accroître brutalement à la suite des émeutes qui ont éclaté en mai 2024. Cette chute du marché s'observe sur l'ensemble du territoire mais plus particulièrement sur le Grand Nouméa qui fût l'épicentre des exactions.

Dans le même temps, les prix ont été impactés à la baisse, notamment pour les biens à usage d'habitation : une baisse de 4% pour le prix moyen et de 8% pour le prix médian. Le prix médian baisse surtout pour les maisons (-13%) et, dans une moindre mesure, pour les appartements (-3%), tandis qu'il diminue fortement pour les terrains à bâtir (-39%).

Déjà fragilisé en 2023 par l'aggravation des déficits publics, les difficultés du secteur du nickel, la crise institutionnelle et la situation socio-économique, peu favorables à l'investissement, le marché de l'immobilier subit de plein fouet l'effet des exactions de mai 2024.

Forte chute du nombre de transactions immobilières en 2024

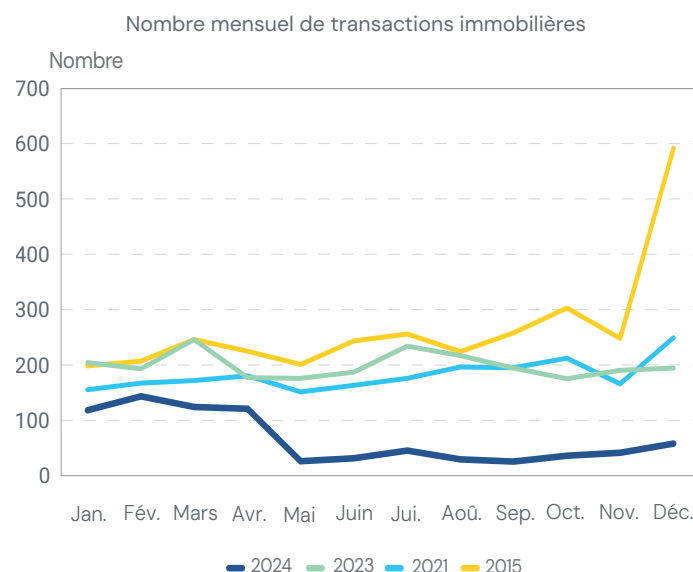
En 2024, 800 transactions ont été enregistrées en Nouvelle-Calédonie (contre 2390 en 2023). Le nombre de transactions immobilières a baissé de 67% par rapport à l'année précédente, une contraction du marché sans précédent en dix ans (voir fig.1).

Le rebond post-Covid de l'immobilier calédonien n'aura donc été que de courte durée. En effet, le montant total des transactions en 2024 ne représente que 26 milliards de F.CFP, alors que la moyenne annuelle entre 2014 et 2023 est de 78 milliards de F.CFP.

Un premier trimestre en légère baisse puis un effondrement à partir du mois de mai

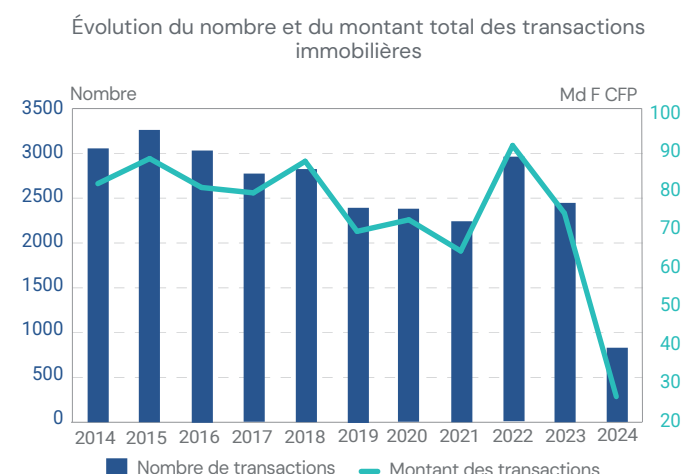
En 2024, le marché affiche une perte de vitalité dès le premier trimestre, pour ensuite s'effondrer à partir du deuxième trimestre. Depuis, le nombre de transactions immobilières stagne (voir fig.2), et les premières estimations 2025 ne sont pas plus favorables (voir encadré).

Fig. 2 - Effondrement du nombre de transactions en 2024



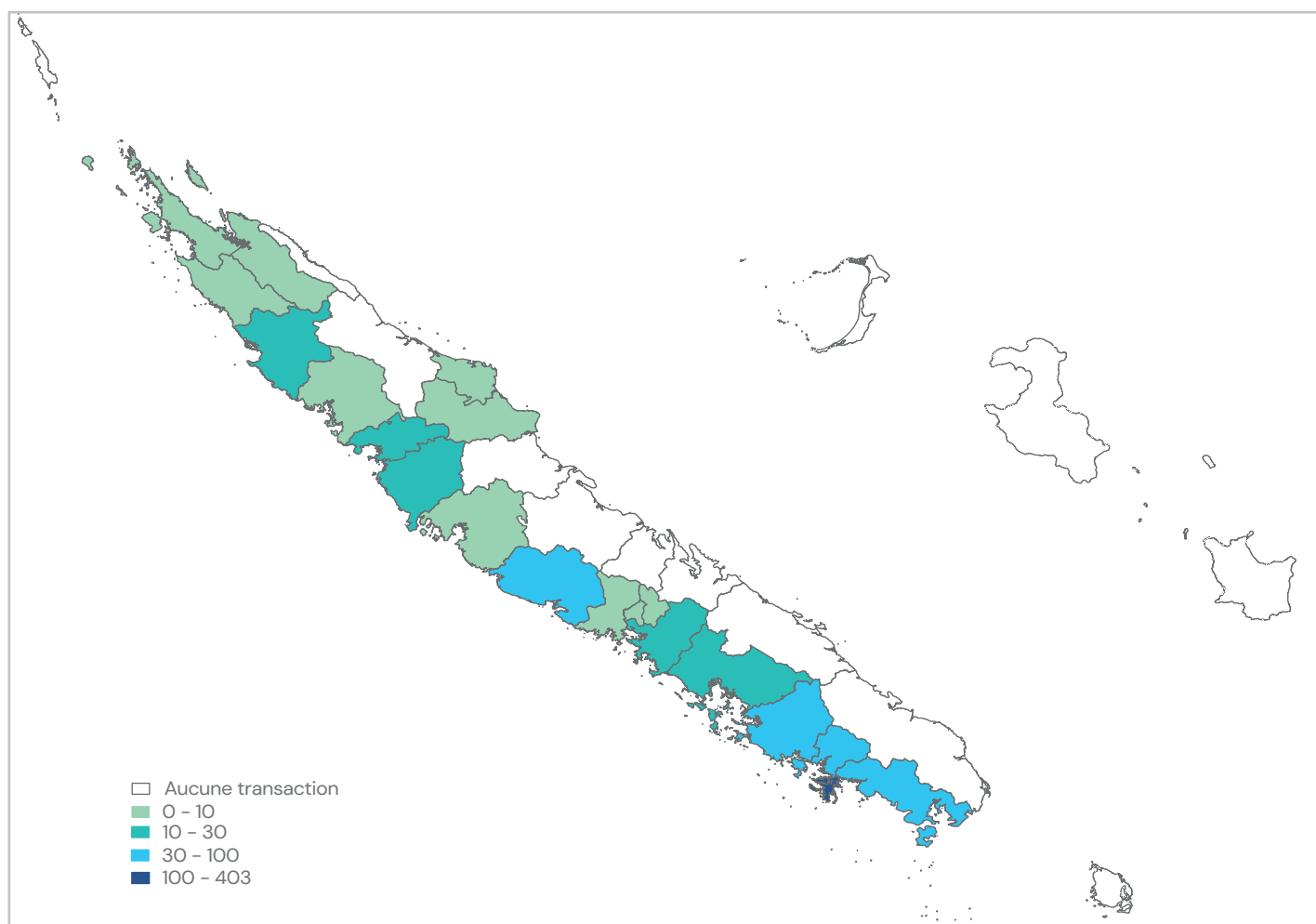
Le graphique ci-dessus superpose les résultats 2023 et 2024, avec ceux des deux années les plus extrêmes : 2015 affichant un volume de transactions record avec 3200 ventes, et 2021 enregistrant jusqu'alors le plus faible volume de transactions (2180 transactions).

Fig. 1 - Près de 1600 transactions en moins entre 2023 et 2024



Carte 1 – Des ventes concentrées sur le Sud-Ouest du territoire

Répartition par commune du nombre de transactions immobilières en 2024



Sources : Notaires – DSF – Isee

Encadré 1 : Pas de franche reprise en 2025

En stagnation depuis mai 2024, le nombre de transactions immobilières, tous biens confondus, est toujours en berne sur les trois premiers trimestres de 2025. Sur cette période, elles sont en diminution de 6% par rapport à 2024 et de 64% par rapport à 2023.

Évolution du nombre de transactions
(Base 100 T1 2023 – données estimées)



Sources : Notaires – Isee

Les ventes de biens à usage d'habitation chutent de 69 % en 2024

Sur l'ensemble des transactions immobilières, les ventes de biens à usage d'habitation (appartements, maisons et terrains à bâtir) sont particulièrement impactées par cette baisse. Elles chutent de 69% entre 2023 et 2024 pour ce type de biens. Les ventes d'appartements ont chuté de 72% en un an, celles des maisons de 71%, et celles des terrains à bâtir de 56% (**voir tab.1**).

Tous les types d'appartements sont touchés par la diminution du nombre de transactions allant de -66% pour les F2 (40% du marché total) à près de -80% pour les F4 et plus (15% du marché total).

S'agissant des maisons de 3 pièces et plus, la diminution du nombre de transactions se situe entre -67% et -73%. Les maisons F4, qui représentent 40% du marché, sont les plus impactées. En revanche, les petites maisons de type F2 présentent une diminution plus modérée (-48%) mais elles ne représentent que 7% de part du marché.

Dans ce contexte à la fois difficile et particulier, les primo-accédants sont particulièrement touchés. En conséquence, leur présence sur le marché de l'accession recule de 5%. En 2024, ils représentent 16% des acquéreurs de biens à usage d'habitation, contre 21% en 2023 et 29% en 2016. En 2024, aucun primo-accédant n'investit dans du neuf.

Tab.1 – Répartition géographique des biens à usage d'habitation vendus en 2024 selon leur type

Localisation géographique	Appartement				Maison/Villa				Terrain à bâtir			
	Transactions		Variation 2023/2024		Transactions		Variation 2023/2024		Transactions		Variation 2023/2024	
	Nb	Poids (%)	%	Tendance	Nb	Poids (%)	%	Tendance	Nb	Poids (%)	%	Tendance
Grand Nouméa	276	100%	-71	↘	169	79%	-73	↘	66	61%	-60	↘
Nouméa	253	91%	-70	↘	70	33%	-68	↘	5	5%	-84	↘
Secteur Sud	114	41%	-71	↘	10	5%	-77	↘		0%	-100	↘
Secteur Centre-Ouest	46	17%	-69	↘	5	2%	-75	↘		0%	-100	↘
Secteur Est	74	27%	-70	↘	21	10%	-76	↘	3	3%	-82	↘
Secteur Nord	19	7%	-75	↘	34	16%	-51	↘	2	2%	-67	↘
Dumbéa	14	5%	-72	↘	31	14%	-78	↘	18	17%	-57	↘
Mont-Dore	5	2%	-86	↘	33	15%	-69	↘	9	8%	-69	↘
Païta	4	1%	-78	↘	35	16%	-77	↘	34	31%	-44	↘
Reste du Territoire	1	0	-97	↘	46	21%	-61	↘	43	39%	-48	↘
Sud-Ouest					32	15%	-37	↘	16	15%	-54	↘
Ouest	1	0%		↘	5	2%	-89	↘	12	11%	-45	↘
Nord					5	2%	-69	↘	13	12%	-38	↘
Est + Îles Loyauté					4	2%	0	↔	2	2%	-60	↘
Nouvelle-Calédonie	277	100%	-72	↘	215	100%	-71	↘	109	100%	-56	↘

Sources : Notaires – DSF – Isee

En 2024, la chute des ventes de biens est comparable, qu'ils soient neufs ou anciens (-72% et -71%). En revanche, sans surprise compte tenu du fort ralentissement constaté sur le marché du neuf depuis 5 ans, en volume la baisse est bien plus forte pour le marché de l'ancien (-1090 ventes) que pour le neuf (-145). En 2024, le marché du neuf concerne essentiellement des appartements.

La chute des transactions immobilières touche l'ensemble du territoire

En 2024, la chute du nombre de transactions immobilières, tous types de biens confondus, touche l'ensemble du territoire. Toutefois, la diminution des transactions immobilières est plus marquée dans le Grand Nouméa (-68%) par rapport au reste du territoire (-55%).

Dans le Grand Nouméa, la commune de Dumbéa (-72%) est la plus touchée par cette situation alors que Païta et Le Mont-Dore sont au coude à coude (-66%).

À Nouméa, la diminution des transactions immobilières se fait particulièrement sentir dans le secteur Est (-73%). En revanche, les quartiers Nord sont les moins impactés avec une baisse des transactions de -61%.

Une baisse des prix en 2024, très variable selon les types de biens

En 2024, la diminution du volume des transactions dans le contexte économique et social difficile que connaît le territoire, s'accompagne d'une baisse des prix de vente observés. Elle est variable en fonction du type de bien : le prix moyen constaté des terrains à bâtir baisse de 34%, celui des maisons de 15% tandis que celui des appartements ne diminue que très faiblement avec -0,8% (voir fig.4).

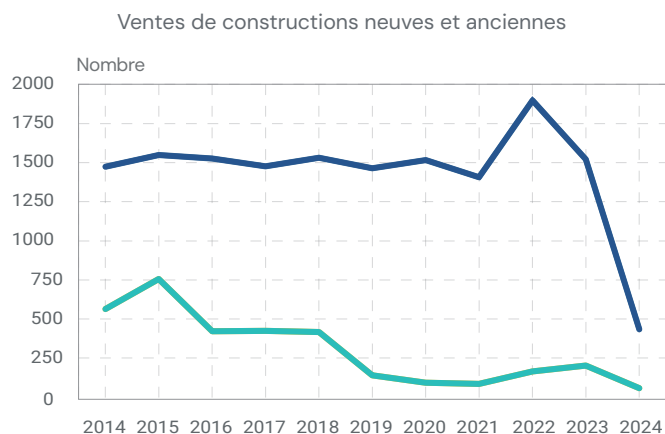
NB : Dans la suite du commentaire, l'analyse se base sur les prix médians, dont la mesure n'est pas influencée par les valeurs extrêmes. L'analyse des prix de l'immobilier est complexe en raison de l'hétérogénéité des biens qui influe directement les prix. L'interprétation des évolutions doit donc être menée avec prudence, faute de disposer de données détaillées sur les caractéristiques des biens. De surcroît, le nombre limité de transactions intervenues en 2024 fragilise la représentativité des données de prix.

Tab.2 – Localisation des bien (maisons et appartements) vendus en 2024

Localisation géographique	Ancien		Neuf	
	Nb	Évolution %	Nb	Évolution %
Grand Nouméa	388	-72	57	-72
Nouméa	268	-70	55	-70
Secteur Sud	79	-73	45	-68
Secteur Centre-Ouest	46	-68	5	-80
Secteur Est	90	-71	5	-69
Secteur Nord	53	-63		
Dumbéa	43	-76	2	-86
Mont-Dore	38	-73		
Païta	39	-76		
Reste du Territoire	47	-68		
Sud-Ouest	32	-35		
Ouest	6	-92		
Nord	5	-74		
Est + Îles Loyauté	4	0		
Nouvelle-Calédonie	435	-71	57	-72

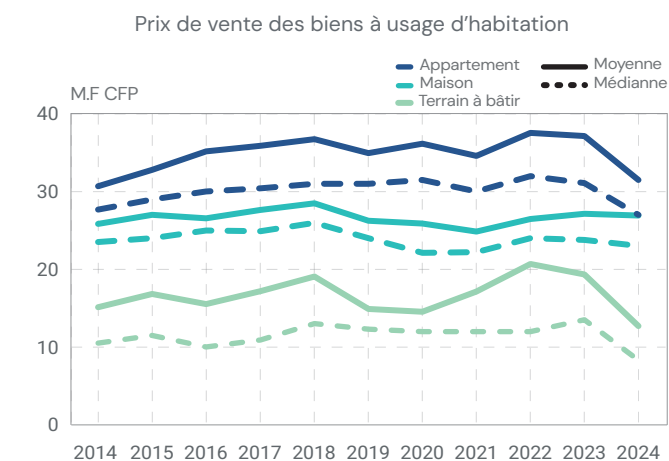
Sources : Notaires – DSF – Isee

Fig. 3 – Le marché de l'ancien plonge en 2024 et le neuf est moribond



Sources : Notaires – DSF – Isee

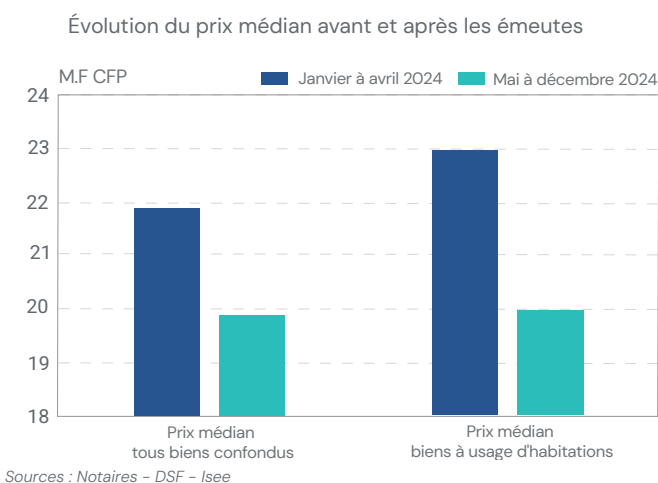
Fig. 4 – Les prix diminuent fortement, tout en se maintenant à un niveau élevé



L'année 2024 marque une rupture avec les années précédentes. Les exactions débutées en mai et l'instabilité qui a suivi ont aggravé un contexte déjà défavorable.

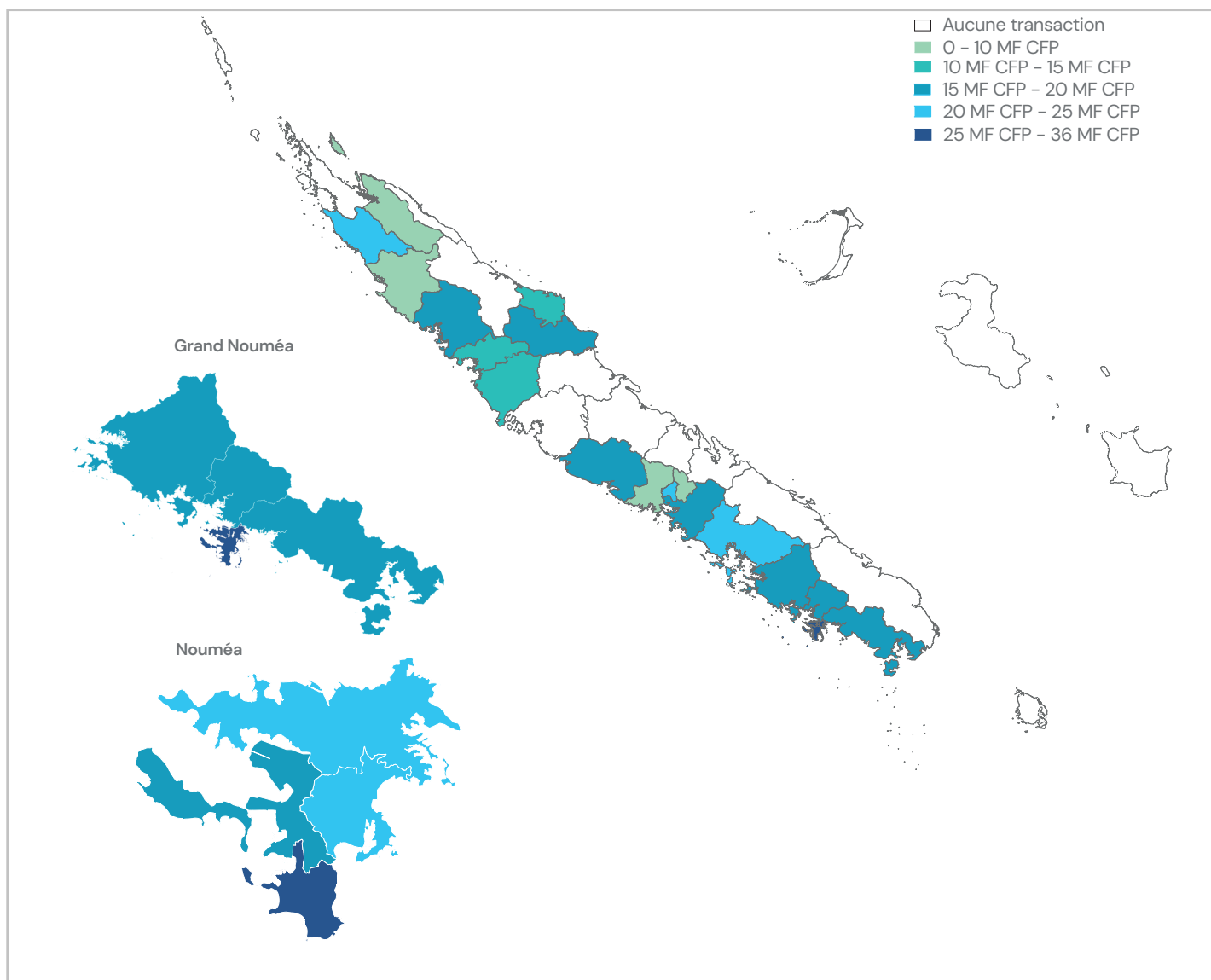
Ainsi, le prix médian constaté, tous type de biens confondus, subit après émeutes une baisse de 10 %. Cette baisse est de 15 % pour les biens à usage d'habitation (villas, appartements et terrains à bâtir).

Fig. 5 – Un marché perturbé après les émeutes



Carte. 2 – En 2024, le prix de vente médian s'élève à 22 millions de F.CFP, tous types de biens à usage d'habitation confondus

Prix médian des biens à usage d'habitations vendus en 2024, par commune

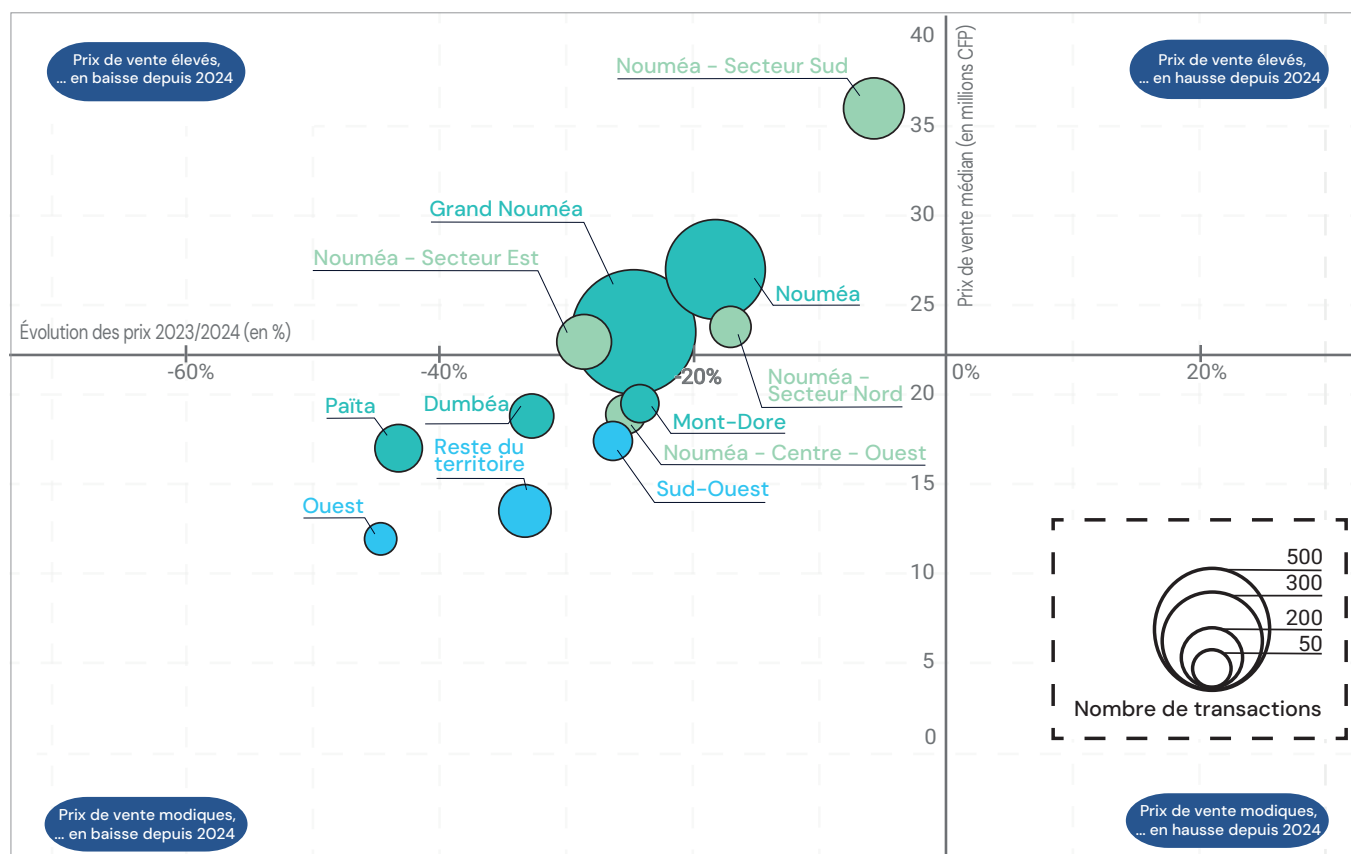


Sources : Notaires – DSF – Isee

Unité : millions de F.CFP

Fig. 6 – Baisse des prix généralisée, seul le secteur Sud de Nouméa limite la casse

Prix de vente médian des biens à usage d'habitation en 2024 et évolution des prix en 2024



Sources : Notaires - DSF - Isee

Note de graphique : la taille des bulles représente le nombre de transactions.

L'axe des abscisses coupe l'axe des ordonnées au prix médian de 22M F.CFP. Tous les prix ont diminué et aucune catégorie n'a vu son prix augmenter.

Unité : millions F.CFP ; %

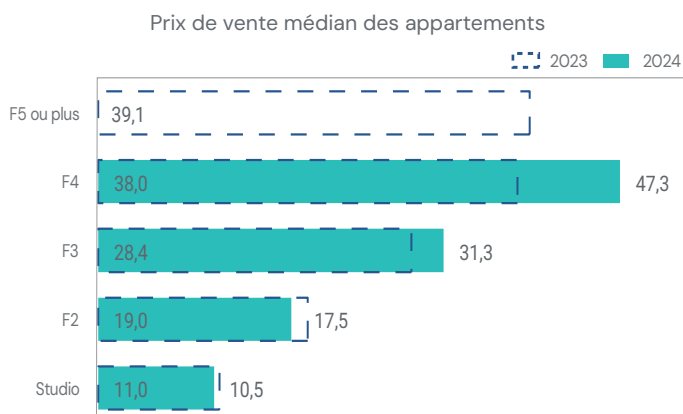
Le prix des appartements varie peu dans l'ensemble

En 2024, le prix de vente médian d'un appartement en Nouvelle-Calédonie s'élève à 23 millions de F.CFP (contre 23,8 en 2023). Le prix médian constaté des appartements a faiblement baissé, n'enregistrant qu'une diminution de 3,4% sur un an. Les F3, et plus fortement encore les F4, voient même leur prix augmenter. **(voir fig.7)**.

En 2024, la quasi-totalité des appartements vendus sont situés dans le Grand Nouméa. Les prix constatés diminuent faiblement, en affichant 23 millions de F.CFP contre 24 millions de F.CFP en 2023.

Les prix restent stables à Nouméa, où se concentrent 92% des appartements vendus mais avec des disparités entre quartiers. Ainsi, les prix grimpent dans les quartiers Sud (+10%) alors qu'ils diminuent à l'Est (-14,8%) et au centre-ouest (-10%).

Fig. 7 – Les prix médians des appartements de type F3 et F4 sont en hausse



Sources : Notaires - DSF - Isee

Unité : million FCFP

Note : en 2024 le nombre de transaction des appartements F5 est insuffisant pour produire une information statistique robuste :

La baisse du prix médian concerne l'ancien (-6,4% en un an), contrairement au neuf qui affiche une augmentation de près de 21% mais concerne beaucoup moins d'unités.

Le prix des maisons baisse de 13 %

En 2024, le prix médian constaté d'une maison s'élève à 27 millions F.CFP, soit une baisse de 13% sur un an en partie dû à la baisse de prix des maisons F2, F3 et F5. En revanche, le prix des maisons F4 augmente de 3% **(voir fig.8)**.

Comme pour les appartements, le prix des maisons anciennes est en baisse de 13% en 2024.

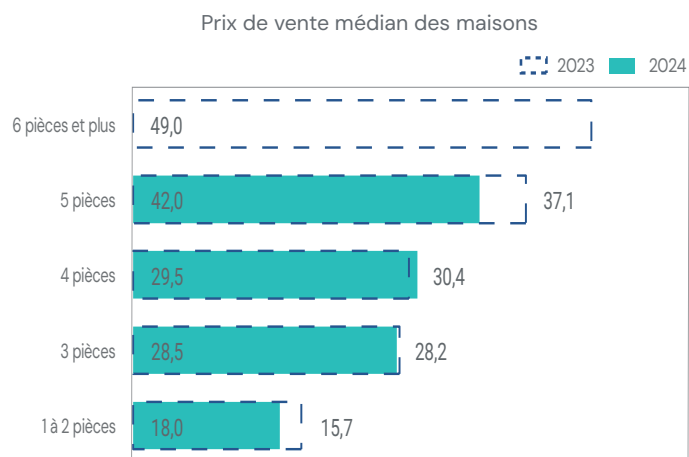
NB : En raison de son caractère marginal (une seule transaction en 2024), le marché des maisons neuves ne sera pas abordé.

Le prix des maisons diminue dans des proportions identiques que ce soit dans le Grand Nouméa ou le reste du territoire (-14%).

Parmi les communes du Grand Nouméa, le Mont-Dore et Païta enregistrent une chute significative des prix avec respectivement -22% et -10%.

À Nouméa, les prix sont également en baisse dans tous les quartiers.

Fig. 8 – Baisse des prix pour les maisons de cinq pièces



Sources : Notaires – DSF – Isee

Unité : million CFP

Note : en 2024 le nombre de transaction des appartements F5 est insuffisant pour produire une information statistique robuste :

Les terrains à bâtir également en forte baisse

En 2024, un acquéreur doit dépenser environ 8,3 millions de F.CFP, prix médian constaté, pour acheter un terrain en Nouvelle-Calédonie, soit une baisse de 39 % par rapport à l'année précédente.

En 2024, 61% des terrains vendus sont situés sur le Grand Nouméa, essentiellement sur les trois communes périphériques. En effet, Nouméa n'enregistre que 5 transactions pour du terrain à bâtir, ce qui rend toute analyse peu pertinente sur cette commune.

Le prix des terrains diminue sur le Grand Nouméa (-21%) ainsi que sur le reste du territoire (-31%). Païta affiche les baisses les plus fortes (-42%). Pour Nouméa, Dumbéa et le Mont-Dore, le nombre de transactions est insuffisant pour obtenir une information statistique robuste.

A Z Définitions

Bien neuf / Bien ancien : le neuf est distingué de l'ancien. Ici, le neuf correspond à un bien qui n'a encore jamais été habité, vendu en l'état futur d'achèvement (Vefa) ou terminé mais pas encore occupé. Par opposition, tous les autres biens sont considérés comme anciens, quelle que soit leur date de construction.

Primo-accédant : sont considérés comme primo-accédants les acquéreurs qui ont bénéficié des mesures fiscales destinées aux personnes qui n'ont jamais été propriétaires de leur résidence principale ou de parts dans une société qui détient des biens immobiliers. Les personnes accédant pour la première fois à la propriété sont, en réalité, plus nombreuses que les seuls bénéficiaires des mesures fiscales. Malheureusement, les données disponibles ne permettent pas d'identifier les particuliers qui n'entrent pas dans les critères d'éligibilité aux dispositions fiscales.

Prix de vente médian : la valeur dite « médiane » segmente la population en deux groupes : la moitié des transactions a un prix supérieur et l'autre moitié un prix inférieur. Moins sensible aux valeurs extrêmes que la moyenne, la médiane offre un autre aperçu de la répartition des prix de l'immobilier en Nouvelle-Calédonie.



Bibliographie

A. Bodin, « Immobilier calédonien : ralentissement en 2023 et début 2024 en net repli », Synthèse, n°72, Isee, sept. 2024

A. Bodin, « Dos au mur, l'immobilier retrouve des couleurs en 2022 », Synthèse, n°71, Isee, nov. 2023

Notaire de France, « Notes de conjoncture immobilière », n°63, mai 2024



Annexes

Annexe 1 – Volume et prix des transactions selon le type de logement et la localisation des biens en 2024

	Transactions 2024			Prix de vente moyen			Prix de vente médian			Prix moyen par unité de surface		Prix médian par unité de surface		Surface moyenne	Surface médiane
	Nb	Évolution		Prix moyen	Évolution		Prix médian	Évolution		Prix moyen	Évolution	Prix médian	Évolution		
Biens à usages d'habitation	601	-53,0	↘	26,0	-0,1	↘	22,0	-1,6	↘						
Grand Nouméa	511	-71	↘	27,9	-10,5	↘	23,5	-11,3	↘						
Nouméa	328	-70	↘	31,5	-4,5	↘	27,0	-4,3	↘						
Secteur Sud	124	-72	↘	38,4	0,6	↘	36,0	15,8	↗						
Secteur Centre-Ouest	51	-70	↘	25,9	2,2	↘	18,9	-6,9	↘						
Secteur Est	98	-72	↘	26,7	-16,8	↘	22,9	-17,6	↘						
Secteur Nord	55	-64	↘	29,7	3,7	↘	23,8	-0,8	↘						
Dumbéa	63	-73	↘	24,9	-10,9	↘	18,8	-21,3	↘						
Mont-Dore	47	-73	↘	20,0	-22,4	↘	19,5	-21,1	↘						
Païta	73	-68	↘	19,6	-34,7	↘	17,0	-32,0	↘						
Reste du territoire	90	-61	↘	15,0	-26,0	↘	13,5	-30,1	↘						
Sud-Ouest	48	-44	↘	18,5	-22,3	↘	17,5	-12,5	↘						
Ouest	18	-81	↘	NS	NS		NS	NS							
Nord	18	-55	↘	NS	NS		NS	NS							
Est + Îles Loyauté	6	-33	↘	NS	NS		NS	NS							
Appartement	277	-72,0	↘	26,9	-0,8	↘	23,0	-3,4	↘	400	-0,8	395	-3,4		
Grand Nouméa	276	-71,2	↘	27,0	-1,6	↘	23,0	-4,2	↘	400,2	-1,6	397	-4,2		
Nouméa	253	-70,3	↘	28,1	-1,4	↘	25,0	-0,4	↘	413,8	-1,4	416	-0,4		
Secteur Sud	114	-70,5	↘	36,5	4,3	↗	33,0	10,0	↗	496,7	4,3	509	10,0		
Secteur Centre-Ouest	46	-68,7	↘	21,8	1,6	↗	16,8	-9,5	↘	354,8	1,6	336	-9,5		
Secteur Est	74	-69,5	↘	21,2	-15,3	↘	19,6	-14,8	↘	352,3	-15,3	343	-14,8		
Secteur Nord	19	-74,7	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS	NS		
Dumbéa	14	-72,0	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS	NS		
Mont-Dore	5	-86,5	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS	NS		
Païta	4	-77,8	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS	NS		
Reste du Territoire	1	-96,7	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS	NS		
Sud-Ouest															
Ouest	1		↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS	NS		
Nord															
Est + Îles Loyauté															
Maison/Villa	215	-71,0	↘	31,5	-15,2	↘	27,0	-13,2	↘	4	-11,6	2,8	-7,0		
Grand Nouméa	169	-73	↘	34,3	-12,5	↘	28,5	-13,6	↘	4,2	-7,3	3,3	-5,4		
Nouméa	70	-68	↘	44,6	-12,7	↘	42,0	-16,3	↘	6,5	-13,9	5,7	-19,7		
Secteur Sud	10	-77	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS	NS		
Secteur Centre-Ouest	5	-75	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS	NS		
Secteur Est	21	-76	↘	45,5	-15,1	↘	40,0	-23,1	↘	7,1	-9,5	5,8	-31,0		
Secteur Nord	34	-51	↘	36,8	-3,9	↘	28,5	-14,9	↘	4,8	-5,7	4,4	-7,7		
Dumbéa	31	-78	↘	27,8	-16,0	↘	26,9	-0,4	↘	3,8	-5,8	3,8	1,9		
Mont-Dore	33	-69	↘	23,9	-25,3	↘	23,5	-22,2	↘	2,0	-25,5	1,8	-28,0		
Païta	35	-77	↘	29,2	-10,7	↘	27,0	-10,0	↘	2,0	-1,4	1,6	-9,4		
Reste du Territoire	46	-61	↘		-100,0	↘	20,7	-14,0	↘	1,3	-21,9	1,2	-100,0		
Sud-Ouest	32	-37	↘	22,0	-23,0	↘	20,7	-20,6	↘	1,3	3,3	1,0	14,4		
Ouest	5	-89	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS	NS		
Nord	5	-69	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS	NS		
Est + Îles Loyauté	4	0	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS	NS		
Terrain à bâtir	109	-36,1	↘	12,6	-34,8	↘	8,3	-38,9	↘	0,8	-39,4	0,6			
Grand Nouméa	66	-59,5	↘	15,5	-32,7	↘	11,0	-21,4	↘	1,2	-32,9	0,9			
Nouméa	5	-83,9	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS			
Secteur Sud		-100,0	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS			
Secteur Centre-Ouest		-100,0	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS			
Secteur Est	3	-82,4	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS			
Secteur Nord	2	-66,7	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS			
Dumbéa	18	-57,1	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS			
Mont-Dore	9	-69,0	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS	NS			
Païta	34	-44,3	↘	9,9	-62,8	↘	8,0	-42,4	↘	0,7	-35,8	0,8			

Reste du Territoire	43	-48,2	↘	8,3	-23,3	↘	8,3	-31,2	↘	0,2	-22,7	↘	0,0
Sud-Ouest	16	-54,3	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS		NS
Ouest	12	-45,5	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS		NS
Nord	13	-38,1	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS		NS
Est + Îles Loyauté	2	-60,0	↘	NS	NS		NS	NS		NS	NS		NS

NS : Non-Significatif

Annexe 2 – Nombre et montant total des transactions immobilières en 2024

Localisation géographique	Transactions		Variation 2023/2024			Montant des transactions		Variation 2023/2024		
	Nb	Poids (%)	Nb	%	Tendance	Millions de F.CFP	Poids (%)	%	Tendance	
Grand Nouméa	642	81%	-1 399	-69	↘	23 759	90%	-63,6	↘	
Nouméa	403	51%	-887	-69	↘	16 245	62%	-62,5	↘	
Secteur Sud	147	18%	-331	-69	↘	8 036	31%	-55,6	↘	
Secteur Centre-Ouest	67	8%	-137	-67	↘	2 066	8%	-59,2	↘	
Secteur Est	110	14%	-293	-73	↘	2 947	11%	-77,7	↘	
Secteur Nord	79	10%	-126	-61	↘	3 196	12%	-53,7	↘	
Dumbéa	82	10%	82	-72	↘	2 653	10%	-69,7	↘	
Mont-Dore	66	8%	-222	-66	↘	1 349	5%	-72,2	↘	
Païta	91	11%	-103	-66	↘	3 512	13%	-58,2	↘	
Reste du Territoire	155	19%	-114	-55	↘	2 570	10%	-69,9	↘	
Sud-Ouest	82	10%	-264	-44	↘	1 402	5%	-61,9	↘	
Ouest	40	5%	-107	-69	↘	556	2%	-84,8	↘	
Nord	26	3%	-102	-49	↘	502	2%	-50,2	↘	
Est + Îles Loyauté	7	1%	-44	-65	↘	110	0%	-42,9	↘	
Nouvelle-Calédonie	797	100%	-1 590	-67%	↘	26 329	100%	-64,4	↘	

Annexe 3 – Le marché du neuf et de l'ancien selon la localisation géographique des biens à usage d'habitation en 2024

Localisation géographique	Appartement						Maison/Villa					
	Nb	Ancien		Nb	Neuf		Nb	Ancien		Nb	Neuf	
		Evolution	Tendance		Evolution	Tendance		Evolution	Tendance		Evolution	Tendance
Grand Nouméa	220	-71,8	↘	56	-68,5	↘	168	-71,9	↘			
Nouméa	199	-70,8	↘	54	-68,2	↘	69	-66,8	↘			
Secteur Sud	69	-72,5	↘	45	-66,9	↘	10	-75,0	↘			
Secteur Centre-Ouest	42	-66,4	↘	4	-81,8	↘	4	-76,5	↘	1	-66,7	
Secteur Est	69	-70,1	↘	5	-58,3	↘	21	-74,4	↘			
Secteur Nord	19	-74,7	↘				34	-50,7	↘			
Dumbéa	12	-72,1	↘	2	-71,4	↘	31	-77,2	↘			
Mont-Dore	5	-86,1	↘		-100,0	↘	33	-68,9	↘			
Païta	4	-77,8	↘				35	-76,2	↘			
Reste du Territoire	1	-96,7					46	-60,0	↘			
Sud-Ouest							32	-34,7	↘			
Ouest	1	-96,3	↘				5	-89,1	↘			
Nord		-100,0	↘				5	-68,8	↘			
Est + Îles Loyauté							4	0,0	↘			
Nouvelle-Calédonie	221	-72,7	↘	56	-68,5		214	-69,9	↘	1	-95,8	

Source : Notaires – DSF – Isee

Unités de surface :

- en m² pour les appartements
- en are pour les maisons/Villas et terrains à bâtir

Unités de prix :

- pour les appartements, en millions de F.CFP pour les prix de vente (moyen ou médian) et en millier de F.CFP pour le prix au m² (moyen ou médian)
- pour les maisons/Villas et les terrains à bâtir, en millions de F.CFP pour le prix de vente et le prix à l'are



ISEE

INSTITUT DE LA STATISTIQUE
ET DES ÉTUDES ÉCONOMIQUES
NOUVELLE-CALÉDONIE

Février 2026
Directrice de publication : E. Desmazures
Rédactrice en chef : V. Ujicas
Conception graphique et réalisation : T. Maperi

Rendez vous sur www.isee.nc

