

Informations Rapides

29 novembre 2018 - n° 311



Principaux indicateurs

■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - Troisième trimestre 2018

Poursuite de la hausse des prix des logements anciens au troisième trimestre 2018

Avertissement : Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens sont désormais publiés dans une nouvelle version. Leur élaboration repose sur une méthode de calcul revue et améliorée. Le champ a été élargi aux DOM et porte désormais sur la France (hors Mayotte). Cette nouvelle méthode est appliquée à compter de l'indice révisé du T1 2018. La référence est désormais la moyenne en 2015 (contre T1 2010 jusqu'à la publication du T1 2018).

Au troisième trimestre 2018, les prix des logements anciens en France (hors Mayotte) continuent d'augmenter : +1,0 % par rapport au trimestre précédent (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +0,5 %.

Sur un an, la hausse des prix est stable à +2,9 %. Comme observé depuis fin 2016, la hausse est principalement tirée par les prix des appartements : +3,3 % en un an, contre +2,6 % pour les maisons.

En Île-de-France, les prix de l'ancien restent dynamiques malgré un léger tassement

Au troisième trimestre 2018, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent de nouveau : +1,0 % par rapport au trimestre précédent, après +1,1 %.

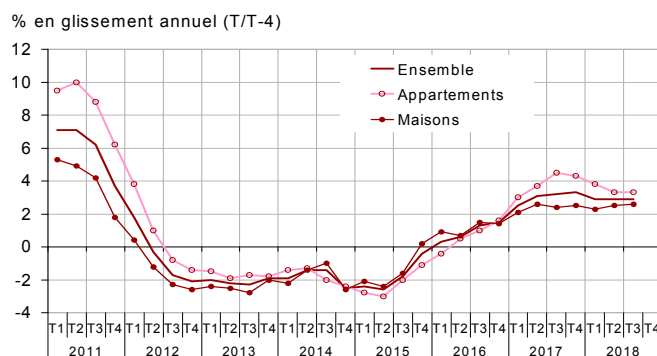
Sur un an, les prix augmentent à un rythme un peu moins soutenu que précédemment : +3,5 %, après +4,1 %. La hausse des prix des appartements se poursuit, avec un léger ralentissement : +4,2 % sur un an (+6,2 % pour les appartements parisiens), après +4,9 %. Les prix des maisons franciliennes, dont la hausse est de moins forte ampleur, ralentissent également un peu : +2,0 % sur un an contre +2,5 % le trimestre précédent.

Hausse des prix de l'ancien en province

Au troisième trimestre 2018, les prix des logements anciens en province augmentent de 1,0 % par rapport au deuxième trimestre 2018, après +0,3 %.

Sur un an, les prix s'accroissent de +2,7 %, après +2,3 % et 2,4 %. La hausse annuelle est similaire pour les maisons (+2,7 %) et pour les appartements (+2,6 %). La hausse des prix en province est moins soutenue que celle observée pour l'ensemble de l'Île-de-France (+3,5 %), mais dépasse ce trimestre celle observée en Île-de-France hors Paris (+2,2 %).

Variation des prix des logements anciens sur un an en France



Champ : France (hors Mayotte)

Sources : Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

Variation des prix des logements anciens en France

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2018 T1	2018 T2 (sd)	2018 T3 (p)	2018 T1	2018 T2 (sd)	2018 T3 (p)
Ensemble	1,1	0,5	1,0	2,9	2,9	2,9
Appartements	0,8	0,7	1,4	3,8	3,3	3,3
Maisons	1,2	0,4	0,7	2,3	2,5	2,6

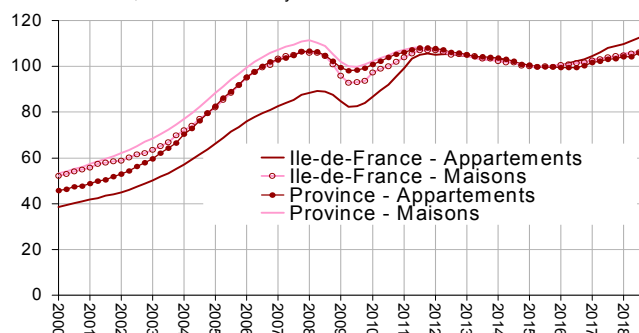
(p) : provisoire, (sd) : semi-définitif

Champ : France (hors Mayotte)

Sources : Insee, Notaires Paris-Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

Indices des prix des logements anciens en France métropolitaine

Données CVS, base 100 en moyenne en 2015



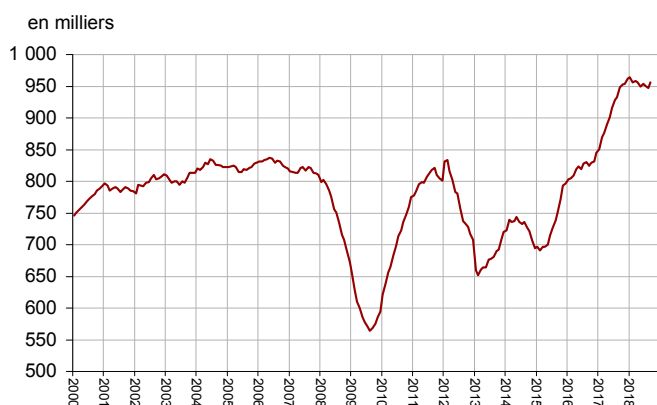
Champ : France métropolitaine

Sources : Insee, Notaires Paris-Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

Un volume annuel de transactions toujours élevé

Au troisième trimestre 2018, le volume annuel de transactions reste à un niveau élevé : en septembre, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est de 956 000. Il est similaire au cumul sur un an observé le trimestre précédent (954 000 en juin), et légèrement plus élevé que celui observé un an plus tôt (948 000). Si l'on rapporte les transactions au stock de logements disponibles, qui augmente d'environ 1 % par an, la proportion de ventes est équivalente à celle du début des années 2000.

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



Champ : France (hors Mayotte)

Sources : CGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales

Révisions

L'indice des prix des logements anciens est révisé pour prendre en compte les observations des périodes couvertes qui n'avaient pas encore été enregistrées lors de la publication précédente.

Par rapport aux données publiées le 1^{er} octobre 2018, la variation globale des prix en France (hors Mayotte) au deuxième trimestre 2018 n'est pas modifiée (pas de révision pour les maisons, +0,1 point pour les appartements). Elle s'établit à +0,5 % par rapport au premier trimestre 2018 pour l'ensemble, ce qui ne représente pas de changement par rapport au chiffre actualisé le 1^{er} octobre 2018 ni par rapport au chiffre estimé le 6 septembre 2018.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2018 T1	2018 T2 (sd)	2018 T3 (p)	2018 T1	2018 T2 (sd)	2018 T3 (p)
France métropolitaine	1,1	0,5	1,0	3,0	2,9	2,9
Île-de-France	0,7	1,1	1,0	4,2	4,1	3,5
Province	1,2	0,3	1,0	2,4	2,3	2,7
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,1	0,4	**	2,5	2,5	**
- Hauts-de-France	0,1	0,5	**	0,9	1,1	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,8	-0,4	**	2,0	1,5	**
Appartements	0,9	0,7	1,4	3,8	3,4	3,4
Île-de-France	0,9	1,2	1,3	5,1	4,9	4,2
- Paris	0,6	2,1	1,2	7,5	7,2	6,2
- Petite Couronne	1,7	0,7	1,5	4,1	3,7	3,1
- Grande Couronne	0,1	-0,1	1,4	0,7	0,9	0,9
Province	0,9	0,1	1,5	2,7	2,0	2,6
- Agglo. > 10 000 hab	1,0	0,2	**	2,9	2,1	**
* Villes-centres	0,8	0,1	**	3,5	2,5	**
* Banlieues	1,3	0,2	**	2,0	1,6	**
- Agglo. < 10 000 hab et rural	-0,1	-0,2	**	0,6	0,6	**
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,7	-0,2	**	3,7	2,6	**
* Lyon	2,0	0,9	**	10,3	7,8	**
- Hauts-de-France	0,0	2,0	**	0,0	1,1	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,5	-0,9	**	1,6	0,6	**
* Marseille	1,5	-2,8	**	2,9	0,9	**
Maisons	1,2	0,4	0,7	2,3	2,5	2,6
Île-de-France	0,2	0,9	0,4	2,5	2,5	2,0
- Petite Couronne	0,0	2,2	0,7	3,0	3,9	3,5
- Grande Couronne	0,4	0,3	0,3	2,3	1,9	1,3
Province	1,4	0,3	0,7	2,3	2,5	2,7
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,7	0,8	**	1,4	2,4	**
- Hauts-de-France	0,1	0,3	**	1,1	1,1	**
* Lille agglomération	-1,3	2,3	**	2,0	3,7	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	2,3	0,2	**	2,4	2,4	**

** indice publié le 7 janvier 2019.

Des données supplémentaires (par exemple par département en Île-de-France) sont disponibles sur la page web de l'indicateur.

(p) : provisoire ; (sd) : semi-définitif

Champ : France métropolitaine

Sources : Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

Pour en savoir plus

Les indices sont calculés à partir des transactions réalisées au cours du trimestre. La méthodologie repose sur des modèles expliquant le prix d'un logement en fonction de ses caractéristiques. À l'aide de ces modèles, on estime la valeur d'un parc de logements de référence aux prix de la période courante. Les principes méthodologiques des indices sont présentés dans « Les indices Notaires-Insee de prix des logements anciens », *Insee Méthodes* n° 128 paru en juillet 2014.

Au moment de la publication de *l'Informations rapides*, une trentaine de séries concernant les grandes agglomérations ne sont pas encore disponibles. Entre deux parutions, à la mi-trimestre, la Banque de données macroéconomiques (BDM) et le fichier de séries longues disponible sur la page web de l'indicateur sont actualisés pour incorporer ces informations et mettre à jour les séries déjà diffusées.

- Des données complémentaires (séries longues, séries supplémentaires, méthodologie, pages internet associées, etc.) sont disponibles sur la page web de cet indicateur : <https://www.insee.fr/fr/statistiques?debut=0&theme=30&conjoncture=56>
- Retrouvez les séries longues dans la BDM : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/series/105071770>
- Suivez-nous aussi sur Twitter @InseeFr : <https://twitter.com/InseeFr>
- Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr

Prochaine mise à jour de données : le 7 janvier 2019

Prochaine publication : le 28 février 2019 à 8h45