

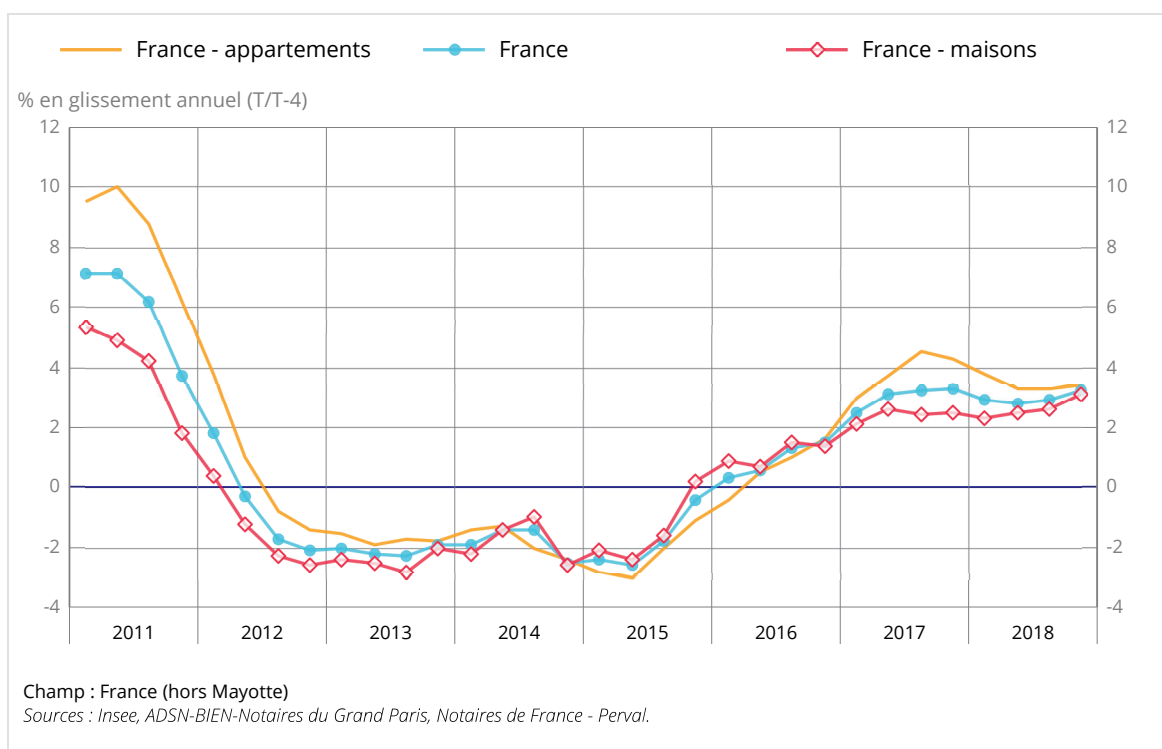
Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - quatrième trimestre 2018

Au quatrième trimestre 2018, les prix des logements anciens poursuivent leur progression

Au quatrième trimestre 2018, les prix des logements anciens en France (hors Mayotte) continuent d'augmenter : +0,7 % par rapport au troisième trimestre 2018 (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +1,0 %.

Sur un an, la hausse des prix s'accroît légèrement : +3,2 %, après 2,9 %. Comme observé depuis fin 2016 et même si l'écart se resserre, la hausse reste plus importante pour les appartements (+3,4 % en un an) que pour les maisons (+3,1 %).

Variation des prix des logements anciens sur un an en France



Variation des prix des logements anciens en France

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2018 T2	2018 T3(sd)	2018 T4(p)	2018 T2	2018 T3(sd)	2018 T4(p)
Ensemble	0,5	1,0	0,7	2,8	2,9	3,2
Appartements	0,6	1,4	0,5	3,3	3,3	3,4
Maisons	0,4	0,7	0,8	2,5	2,6	3,1

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

Champ : France (hors Mayotte)

Sources : Insee, ADSN - BIEN - Notaires du Grand Paris, Notaires de France - Perval

En Île-de-France, les prix des logements anciens restent dynamiques

Au quatrième trimestre 2018, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent de nouveau : +1,3 % par rapport au trimestre précédent, après +1,0 %.

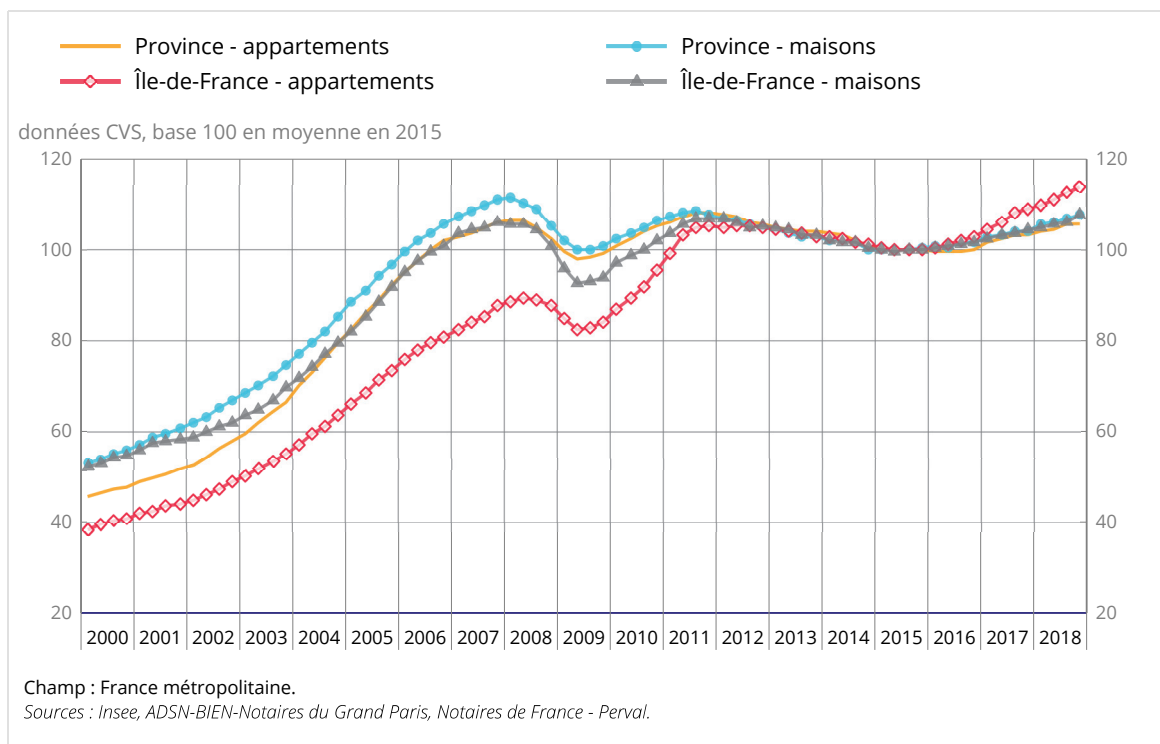
Sur un an, les prix continuent de s'accroître à un rythme soutenu : +4,2 %, après +3,5 % et +4,1 %. Les prix des appartements augmentent de 4,5 % sur l'année tandis que ceux des maisons augmentent de 3,5 %. Paris continue de tirer vers le haut les prix des appartements, même si la hausse dans la capitale est un peu moins marquée ce trimestre : +5,7 % sur un an au quatrième trimestre 2018, après +6,2 % au troisième trimestre et +7,2 % au deuxième. Hors Paris, la hausse annuelle des prix en Île-de-France est la même pour les appartements et les maisons (+3,5 %).

Moindre hausse des prix de l'ancien en province

Au quatrième trimestre 2018, les prix des logements anciens en province augmentent de 0,4 % par rapport au trimestre précédent, après +1,0 %.

Sur un an, la hausse des prix est quasi inchangée, et reste moins importante qu'en Île-de-France : +2,8 % entre le quatrième trimestre 2017 et le quatrième trimestre 2018, après +2,7 % et +2,3 %. Contrairement à ce qui était observé fin 2017, la hausse annuelle est, fin 2018, plus importante pour les maisons (+3,0 %) que pour les appartements (+2,4 %).

Indices des prix des logements anciens en France métropolitaine



Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2018T2	2018T3(sd)	2018T4(p)	2018T2	2018T3(sd)	2018T4(p)
France métropolitaine	0,5	1,0	0,7	2,9	2,9	3,2
Île-de-France	1,1	1,0	1,3	4,1	3,5	4,2
Province	0,2	1,0	0,4	2,3	2,7	2,8
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,4	1,4	**	2,5	3,1	**
- Hauts-de-France	0,4	0,7	**	1,1	1,4	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,4	0,8	**	1,5	1,6	**
Appartements	0,6	1,4	0,5	3,3	3,4	3,4
Île-de-France	1,2	1,3	1,1	4,9	4,2	4,5
- Paris	2,1	1,2	1,8	7,2	6,2	5,7
- Petite Couronne	0,7	1,5	0,9	3,7	3,1	4,8
- Grande Couronne	-0,1	1,4	-0,4	0,9	0,9	1,0
Province	0,1	1,5	-0,1	2,0	2,6	2,4
- Agglo. > 10 000 hab	0,1	1,6	**	2,1	2,8	**
* Villes-centres	0,1	1,8	**	2,5	3,3	**
* Banlieues	0,1	1,2	**	1,5	2,0	**
- Agglo. < 10 000 hab et rural	-0,2	0,8	**	0,6	0,8	**
- Auvergne-Rhône-Alpes	-0,2	2,1	**	2,6	3,8	**
* Lyon	0,9	4,2	**	7,9	9,4	**
- Hauts-de-France	1,8	0,1	**	0,9	0,0	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,9	0,9	**	0,6	1,0	**
* Marseille	-2,7	3,8	**	1,0	3,3	**
Maisons	0,4	0,7	0,9	2,5	2,6	3,1
Île-de-France	0,9	0,4	1,7	2,5	2,0	3,5
- Petite Couronne	2,2	0,7	2,2	3,9	3,5	5,4
- Grande Couronne	0,3	0,2	1,5	1,9	1,3	2,6
Province	0,3	0,8	0,7	2,5	2,7	3,0
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,8	0,9	**	2,4	2,7	**
- Hauts-de-France	0,2	0,8	**	1,1	1,7	**
* Lille agglomération	2,3	1,6	**	3,8	4,2	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,1	0,6	**	2,3	2,3	**

** indice publié le 1er avril 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

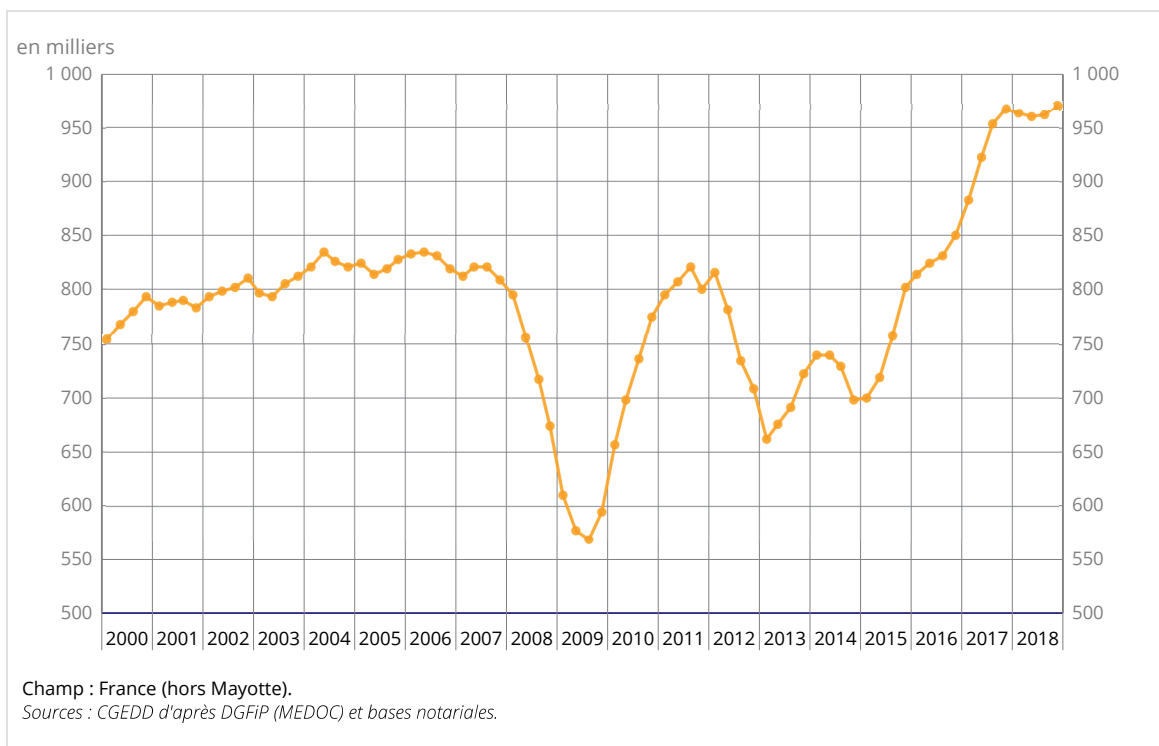
Champ : France métropolitaine

Sources : Insee, ADSN – BIEN – Notaires du Grand Paris, Notaires de France – Perval

Le volume annuel de transactions reste élevé

Au quatrième trimestre 2018, le volume annuel de transactions reste à un niveau élevé : en décembre, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est de 970 000. Il est supérieur au volume cumulé sur un an observé le trimestre précédent (963 000 en septembre), ainsi qu'à celui observé un an plus tôt (968 000). Si l'on rapporte les transactions au stock de logements disponibles, qui augmente d'environ 1 % par an, la proportion de ventes est équivalente en 2018 à celle du début des années 2000.

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



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 7 janvier 2019, la variation des prix au troisième trimestre 2018 en France métropolitaine n'est cependant pas révisée, et s'établit toujours à +1,0 % par rapport au deuxième trimestre.

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.

Prochaine actualisation des données le lundi 1^{er} avril 2019

Prochaine publication le jeudi 23 mai 2019 à 8h45

Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr

Suivez-nous aussi sur Twitter @InseeFr : twitter.com/InseeFr