

10 septembre 2020

N° 2020-229

Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - deuxième trimestre 2020

## Au deuxième trimestre 2020, la hausse des prix des logements anciens se poursuit

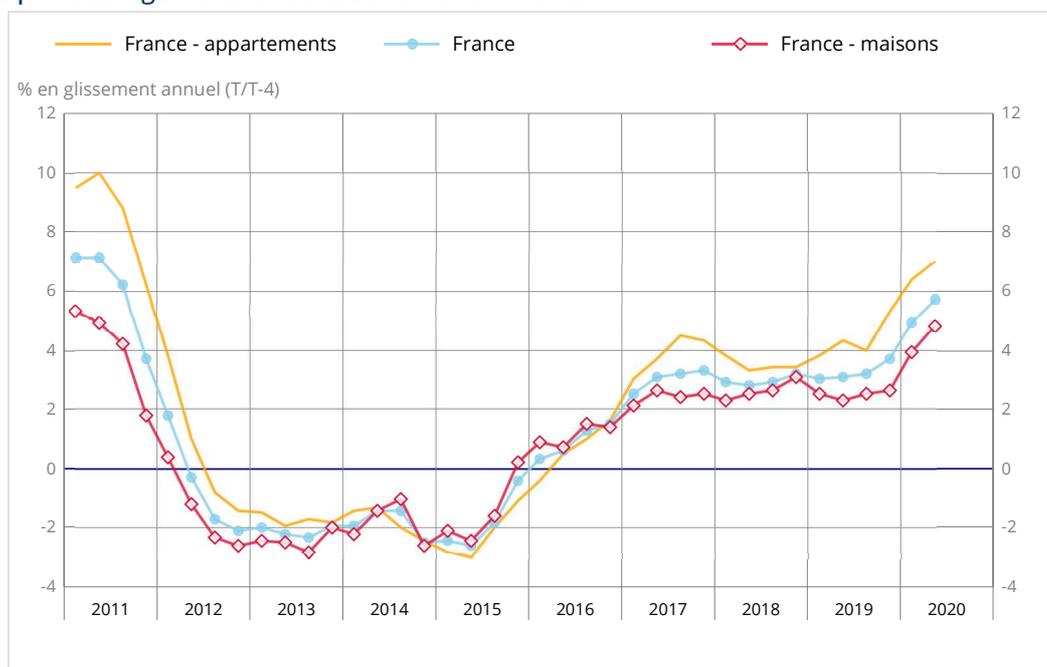
### Avertissement :

Compte tenu du contexte de lutte contre la propagation de la Covid-19, les statistiques publiées dans ce numéro d'Informations Rapides sont moins précises qu'à l'accoutumée, du fait de délais additionnels de traitement ou de déclarations administratives. En particulier pour ce trimestre, une baisse significative de la qualité des données concernant l'Île-de-France, et notamment Paris, a été constatée, du fait de remontées moins complètes qu'à l'habitude.

Au deuxième trimestre 2020, la hausse des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) continue : +1,5 % par rapport au premier trimestre (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +1,9 % et +1,2 % aux trimestres précédents.

Sur un an, la hausse des prix s'accroît nettement : +5,7 %, après +4,9 % et +3,7 %. Comme observé depuis fin 2016, la hausse est plus marquée pour les appartements (+7,0 % en un an) que pour les maisons (+4,8 %).

### Variation des prix des logements anciens sur un an en France



Champ : France (hors Mayotte)

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

## Variation des prix des logements anciens en France

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2019 T4(d)	2020 T1(d)	2020 T2(p)	2019 T4(d)	2020 T1(d)	2020 T2(p)
<b>Ensemble</b>	<b>1,2</b>	<b>1,9</b>	<b>1,5</b>	<b>3,7</b>	<b>4,9</b>	<b>5,7</b>
Appartements	1,7	2,2	1,8	5,3	6,4	7,0
Maisons	0,8	1,7	1,3	2,6	3,9	4,8

(p) : provisoire ; (d) : définitif.

Champ : France (hors Mayotte).

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

### Les prix des logements anciens en Île-de-France sont toujours en hausse

Au deuxième trimestre 2020, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent une nouvelle fois : +1,8 % par rapport au premier trimestre 2020, après +2,0 % et +1,3 %.

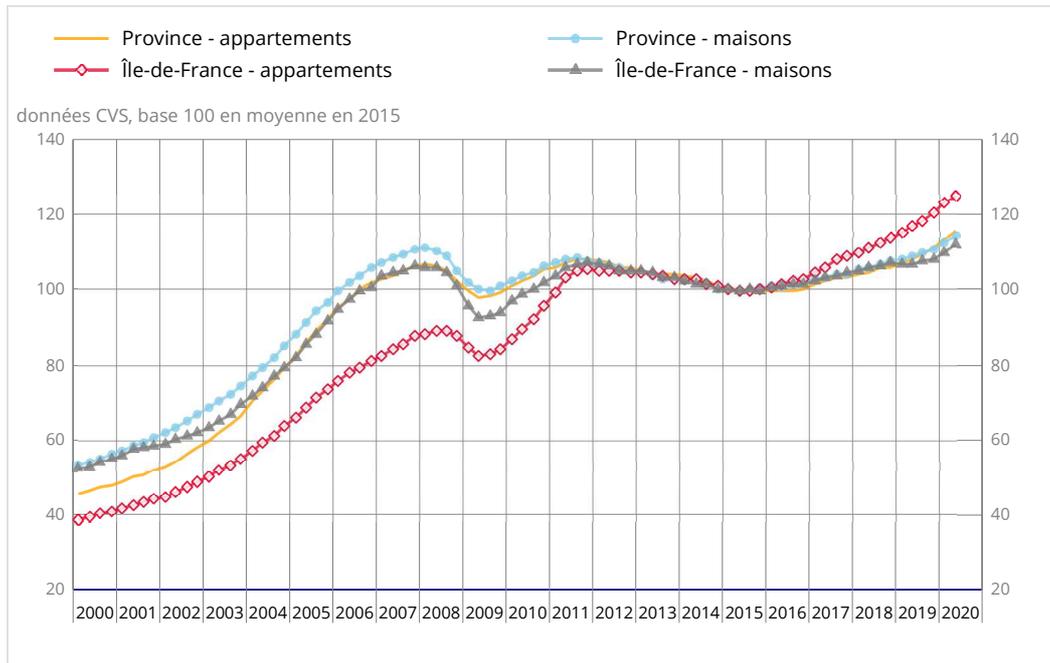
Sur un an, les prix poursuivent leur accélération : +6,6 % entre le deuxième trimestre 2019 et le deuxième trimestre 2020, après +5,4 % au premier trimestre et +4,0 % au quatrième trimestre 2019. Cette hausse continue d'être principalement portée par les prix des appartements, qui augmentent de +7,3 % sur un an contre +5,0 % pour les maisons. À Paris, les prix des appartements ont augmenté de +8,0 % sur un an au deuxième trimestre 2020, comme au premier trimestre et après +6,7 % au quatrième trimestre 2019. Hors Paris, la hausse annuelle des prix des logements anciens s'accroît nettement : +5,9 %, après +4,2 % au premier trimestre 2020 et +2,7 % au quatrième trimestre 2019.

### La hausse des prix des logements anciens se poursuit également en province

Au deuxième trimestre 2020, les prix des logements anciens en province augmentent à un rythme qui reste soutenu : +1,5 %, après +1,8 % et +1,2 %.

Sur un an, la hausse des prix continue de s'accroître : +5,5 % entre le deuxième trimestre 2019 et le deuxième trimestre 2020, après +4,7 % et +3,6 %. Comme pour l'Île-de-France, ce sont les prix des appartements qui sont les plus dynamiques (+6,8 % sur l'année), même si ceux des maisons augmentent également de façon soutenue (+4,9 %).

## Indices des prix des logements anciens en France métropolitaine



Champ : France métropolitaine.

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

## Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2019T4(d)	2020T1(d)	2020T2(p)	2019T4(d)	2020T1(d)	2020T2(p)
<b>France métropolitaine</b>	<b>1,2</b>	<b>1,9</b>	<b>1,6</b>	<b>3,8</b>	<b>4,9</b>	<b>5,8</b>
Île-de-France	1,3	2,0	1,8	4,0	5,4	6,6
Province	1,2	1,8	1,5	3,6	4,7	5,5
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,4	1,7	1,5	5,3	5,3	6,1
- Hauts-de-France	0,0	2,7	*	1,9	4,0	*
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,3	1,1	*	3,0	4,0	*
<b>Appartements</b>	<b>1,7</b>	<b>2,2</b>	<b>1,8</b>	<b>5,3</b>	<b>6,4</b>	<b>7,0</b>
Île-de-France	1,9	2,1	1,8	5,7	6,9	7,3
- Paris	2,0	2,7	1,5	6,7	8,0	8,0
- Petite Couronne	1,8	1,8	2,1	5,4	6,5	7,4
- Grande Couronne	1,6	1,2	1,8	3,1	4,3	5,3
Province	1,6	2,2	1,8	4,9	6,0	6,8
- Agglo. > 10 000 hab	1,6	2,2	1,9	5,1	6,1	7,0
* Villes-centres	1,9	2,5	2,1	5,7	6,9	7,8
* Banlieues	1,2	1,8	1,6	4,1	4,8	5,6
- Agglo. < 10 000 hab et rural	1,3	2,4	0,8	3,1	5,0	5,2
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,7	1,8	2,2	6,1	6,6	7,4
* Lyon	2,7	1,7	3,9	11,6	10,1	11,1
- Hauts-de-France	2,0	3,2	*	4,2	6,5	*
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,2	2,2	*	3,2	4,1	*
* Marseille	1,3	3,8	*	3,6	7,7	*
<b>Maisons</b>	<b>0,8</b>	<b>1,6</b>	<b>1,4</b>	<b>2,6</b>	<b>3,9</b>	<b>4,9</b>
Île-de-France	0,2	1,8	2,0	0,6	2,4	5,0
- Petite Couronne	0,0	2,0	2,2	0,5	2,5	5,4
- Grande Couronne	0,2	1,7	1,9	0,6	2,3	4,8
Province	1,0	1,6	1,3	3,0	4,2	4,9
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,1	1,7	0,8	4,6	4,1	5,1
- Hauts-de-France	-0,3	2,6	*	1,6	3,6	*
* Lille agglomération	-0,1	4,5	*	0,8	4,9	*
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,3	0,1	*	2,9	4,0	*

\* : les indices du deuxième trimestre 2020 relatifs aux régions Hauts-de-France et Provence-Alpes-Côte d'Azur ne sont pas publiés ce jeudi 10 septembre. Des données supplémentaires (par exemple par département en Île-de-France) sont disponibles sur la page web de l'indicateur.

(p) : provisoire ; (d) : définitif.

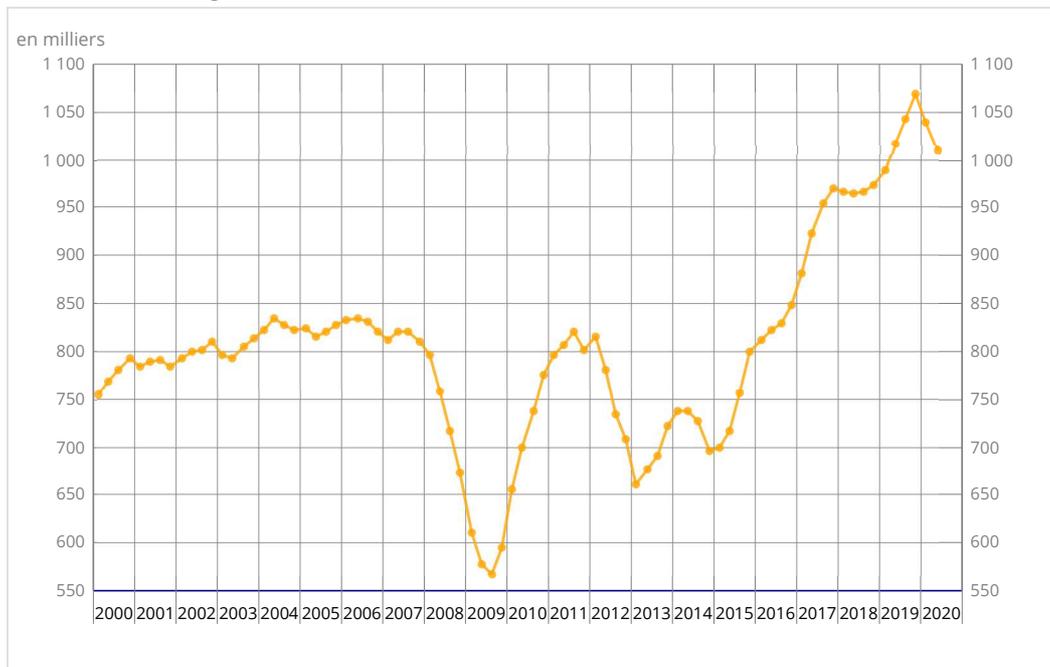
Champ : France métropolitaine.

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

### Toujours plus d'un million de transactions annuelles fin juin 2020

Au deuxième trimestre 2020, le volume annuel de transactions poursuit sa décline entamée au trimestre précédent : en juin, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 1 009 000, après 1 040 000 fin mars et 1 068 000 fin décembre 2019. Si l'on rapporte ce nombre de transactions au stock de logements disponibles, qui augmente d'environ 1 % par an, la proportion de ventes dépasse depuis début 2019 le niveau haut observé au début des années 2000, et ce malgré la nouvelle baisse observée ce trimestre.

## 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 6 juillet 2020, la variation trimestrielle des prix au premier trimestre 2020 en France (hors Mayotte) n'est pas révisée. Elle s'établit à +1,9 % par rapport au quatrième trimestre 2019, soit la même estimation que lors de la publication du 6 juillet 2020.

### 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° 132 paru en juin 2019.

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 publication le 26 novembre 2020 à 8h45.

Contact presse : [bureau-de-presse@insee.fr](mailto:bureau-de-presse@insee.fr)

Suivez-nous aussi sur Twitter @InseeFr : [twitter.com/InseeFr](https://twitter.com/InseeFr)



Institut national de la statistique et des études économiques

88 avenue Verdier, 92541 Montrouge Cedex

Directeur de la publication : Jean-Luc Tavernier

ISSN 0151-1475