

Informations Rapides

26 novembre 2015 - n° 289



Principaux indicateurs

■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - Troisième trimestre 2015

Au troisième trimestre 2015, les prix des logements anciens se redressent légèrement et la reprise des transactions se confirme

Au troisième trimestre 2015, les prix des logements anciens augmentent légèrement (+0,5 % par rapport au trimestre précédent, en données provisoires corrigées des variations saisonnières), après une baisse équivalente au trimestre précédent.

Sur un an, les prix restent cependant en baisse (-1,5 % par rapport au troisième trimestre 2014). Comme depuis début 2015, la baisse est un peu plus accentuée pour les appartements (-1,7 %) que pour les maisons (-1,4 %). Entre mi-2012 et fin 2014, au contraire, les prix des maisons avaient davantage baissé que ceux des appartements.

En Île-de-France, les prix des logements anciens se redressent

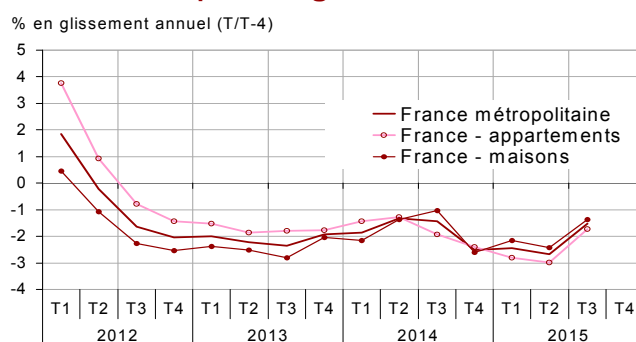
En Île-de-France, les prix des logements anciens se redressent au troisième trimestre (+0,8 %, après -0,4 %).

Sur un an, la baisse des prix est encore présente, mais s'atténue : -1,2 % par rapport au troisième trimestre 2014, contre -2,5 % au deuxième trimestre. La baisse du prix des appartements (-1,3 %) est à peine plus forte que celle du prix des maisons (-1,1 %).

En province, les prix augmentent très légèrement

En province, les prix des logements anciens remontent très légèrement : +0,3 %, après -0,5 %. Comme en Île-de-France, la baisse annuelle des prix s'atténue : -1,7 % par rapport au troisième trimestre 2014, contre -2,8 % au deuxième trimestre. En revanche, elle reste plus importante pour les appartements (-2,1 %) que pour les maisons (-1,4 %).

Variations des prix des logements anciens sur un an



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

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

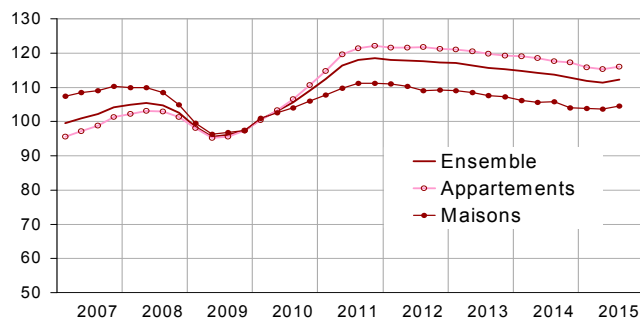
	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2015 T1	2015 T2 (sd)	2015 T3 (p)	2015 T1	2015 T2 (sd)	2015 T3 (p)
Ensemble	-0,3	-0,5	0,5	-2,4	-2,7	-1,5
Appartements	-0,6	-0,6	0,4	-2,8	-3,0	-1,7
Maisons	0,0	-0,4	0,5	-2,2	-2,4	-1,4

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

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

Indices des prix des logements anciens en Île-de-France

Données CVS, base 100 au 1er trimestre 2010



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

La reprise des volumes annuels de transactions se confirme

La reprise du volume annuel de transactions, amorcée début 2015, se confirme au troisième trimestre : en septembre, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 753 000, contre 713 000 en juin. Ce volume de transactions est même plus élevé que celui réalisé un an auparavant (723 000 en septembre 2014, soit +4,2 %).

Le volume de transactions avait nettement diminué au second semestre 2014.

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



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

Révisions

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

De plus, pour la publication du troisième trimestre 2015, les coefficients CVS d'Île-de-France ont été actualisés, ce qui peut modifier légèrement les séries depuis début 2008.

Par rapport aux données publiées le 6 octobre, la variation des prix au deuxième trimestre 2015 est révisée de +0,1 point : +0,1 point pour les maisons et +0,2 point pour les appartements. Elle s'établit à -0,5 % pour l'ensemble, au lieu de -0,6 % (chiffre publié le 10 septembre, non modifié lors de l'actualisation le 6 octobre).

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2015 T1	2015 T2 (sd)	2015 T3 (p)	2015 T1	2015 T2 (sd)	2015 T3 (p)
France métropolitaine	-0,3	-0,5	0,5	-2,4	-2,7	-1,5
- Appartements	-0,6	-0,6	0,4	-2,8	-3,0	-1,7
- Maisons	0,0	-0,4	0,5	-2,2	-2,4	-1,4
Île-de-France	-0,9	-0,4	0,8	-2,5	-2,5	-1,2
Province	0,0	-0,5	0,3	-2,4	-2,8	-1,7
Appartements						
Île-de-France	-1,2	-0,5	0,7	-2,7	-2,8	-1,3
- Paris	-0,9	-0,4	0,9	-2,8	-2,9	-0,9
- Seine-et-Marne	-1,1	0,1	-0,2	-3,3	-2,2	-2,5
- Yvelines	-2,6	-0,9	0,9	-3,1	-3,8	-2,2
- Essonne	-0,7	-0,4	0,2	-3,8	-3,6	-2,4
- Hauts-de-Seine	-1,7	-0,7	0,9	-2,1	-2,3	-1,0
- Seine-Saint-Denis	-1,3	-0,3	0,2	-2,3	-1,8	-1,2
- Val-de-Marne	-0,9	-0,5	0,3	-2,4	-2,4	-1,5
- Val-d'Oise	-0,6	-0,5	-0,3	-3,4	-3,4	-2,9
Province	-0,1	-0,8	0,1	-2,9	-3,2	-2,1
- Agglomérations > 10 000 hab	-0,1	-0,8	**	-2,9	-3,2	**
- Villes-centres	0,1	-0,9	**	-2,9	-3,3	**
- Banlieues	-0,5	-0,6	**	-3,0	-3,0	**
- Agglomérations < 10 000 hab	0,1	-0,4	**	-2,6	-2,8	**
Maisons						
Île-de-France	-0,2	-0,3	1,0	-2,1	-1,9	-1,1
- Seine-et-Marne	0,4	-0,2	0,5	-1,9	-1,7	-1,2
- Yvelines	-0,2	0,1	0,9	-1,7	-1,4	-0,7
- Essonne	0,5	-0,6	0,8	-1,6	-1,9	-0,9
- Hauts-de-Seine	-2,5	0,8	2,0	-2,7	-1,5	-0,8
- Seine-Saint-Denis	1,1	-2,3	1,5	-2,6	-3,6	-1,7
- Val-de-Marne	-0,5	-0,6	1,1	-2,5	-2,3	-1,2
- Val-d'Oise	-0,2	-0,2	0,6	-2,4	-1,8	-1,2
Province	0,1	-0,4	0,4	-2,2	-2,5	-1,4
Nord-Pas de Calais	1,3	-1,4	**	-2,6	-3,2	**
- Appartements	0,3	0,0	**	-5,5	-4,9	**
- Maisons	1,5	-1,7	**	-2,0	-2,8	**
- Lille maisons	1,9	-3,0	**	-1,1	-3,7	**
Provence-Alpes-Côte d'Azur	-1,4	0,9	**	-4,2	-3,0	**
- Appartements	-0,9	0,4	**	-3,3	-2,5	**
- Maisons	-1,9	1,5	**	-5,1	-3,6	**
- Marseille appartements	-3,3	2,1	**	-6,2	-3,1	**
Rhône-Alpes	-0,2	-1,1	**	-2,0	-2,9	**
- Appartements	0,6	-1,6	**	-1,5	-2,7	**
- Maisons	-1,0	-0,6	**	-2,5	-3,2	**
- Lyon appartements	1,6	-2,6	**	-0,3	-2,5	**

** indice publié le 5 janvier 2016.

(p) : provisoire

(sd) : semi-définitif

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, méthodologie, pages internet associées, etc.) sont disponibles sur la page web de cet indicateur : <http://www.insee.fr/fr/themes/info-rapide.asp?id=96>
- Retrouvez les séries longues dans la BDM : [G1292](#)
- Suivez-nous aussi sur [Twitter @InseeFr](#) : <https://twitter.com/InseeFr>
- Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr

Prochaine mise à jour de données : le 5 janvier 2016
Prochaine publication : le 25 février 2016 à 8h45