

# Informations Rapides

27 novembre 2014 - n° 270



## Principaux indicateurs

### ■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - Troisième trimestre 2014

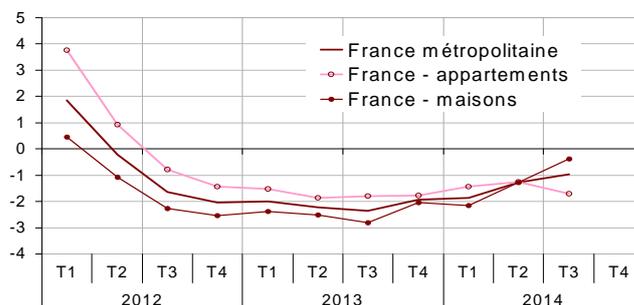
## La baisse des prix des logements anciens se poursuit au 3<sup>e</sup> trimestre 2014 : -0,4 % sur un trimestre, -1,0 % sur un an

Au troisième trimestre 2014, les prix des logements anciens baissent de 0,4 % par rapport au trimestre précédent (en données provisoires corrigées des variations saisonnières (CVS)). Les prix des appartements anciens continuent de baisser (-0,9 % après -0,4 %). Les prix des maisons, quant à eux, sont stables (après +0,1 %).

Sur un an, les prix des logements anciens continuent de baisser : -1,0 %, après -1,3 % au deuxième trimestre. Ce recul concerne plus les appartements (-1,7 %) que les maisons (-0,4 %).

### Variations annuelles des prix des logements anciens

en % (données brutes)



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

### Des prix globalement stables en Île-de-France

En Île-de-France, les prix des logements anciens sont stables au troisième trimestre 2014. Cette stabilité recouvre des situations contrastées : les prix des appartements diminuent de nouveau, tandis que ceux des maisons se redressent nettement.

Sur un an, les prix franciliens restent cependant en baisse de 1,2 %, de façon plus marquée pour les appartements (-1,6 %) que pour les maisons (-0,5 %).

### Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2014 T1	2014 T2 (sd)	2014 T3 (p)	2014 T1	2014 T2 (sd)	2014 T3 (p)
<b>Ensemble</b>	-0,3	-0,1	-0,4	-1,9	-1,3	-1,0
Appartements	0,0	-0,4	-0,9	-1,4	-1,2	-1,7
Maisons	-0,5	0,1	0,0	-2,1	-1,3	-0,4

(p) : provisoire

(sd) : semi-définitif

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

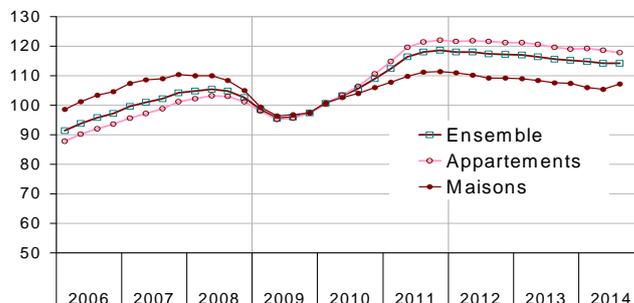
### Baisse des prix en province

En province, les prix des logements anciens diminuent au troisième trimestre 2014 (-0,5 %). Cette baisse est plus marquée pour les appartements (-1,0 %) que pour les maisons (-0,3 %).

Sur un an, les prix des logements anciens continuent donc de baisser en province (-0,8 % après -1,0 % au deuxième trimestre). Là encore, le recul est plus marqué pour les appartements (-1,7 %) que pour les maisons (-0,3 %).

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

Données CVS, base 100 au 1<sup>er</sup> trimestre 2010



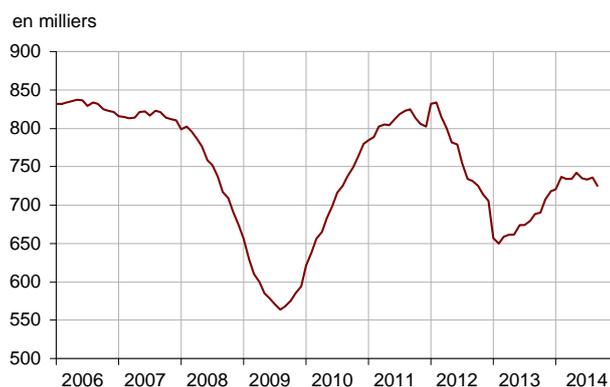
Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

## Légère baisse du volume annuel de transactions au troisième trimestre 2014

Après avoir augmenté courant 2013, le volume annuel de transactions s'est stabilisé début 2014 mais accuse une légère baisse en septembre : le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 725 000, contre 735 000 le trimestre précédent.

Ce chiffre reste bien supérieur au nombre de transactions cumulées sur un an, en septembre 2013 (688 000, soit +5,4 %).

### Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



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 la publication précédente. De plus, pour la publication de ce troisième trimestre, les coefficients CVS de l'Île-de-France ont été mis à jour, ce qui peut modifier légèrement les séries depuis début 2008. Par ailleurs, le traitement de l'influence de la présence de cave dans le prix des maisons d'Île-de-France a été amendé à partir de janvier 2014, le traitement de l'information collectée ayant lui-même été amélioré.

Par rapport aux données publiées le 7 octobre, la variation des prix au deuxième trimestre 2014 n'est cependant que très peu révisée : pas de révision du total, +0,1 point pour les appartements, -0,1 point pour les maisons.

## Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2014 T1	2014 T2 (sd)	2014 T3 (p)	2014 T1	2014 T2 (sd)	2014 T3 (p)
France métropolitaine	-0,3	-0,1	-0,4	-1,9	-1,3	-1,0
- Appartements	0,0	-0,4	-0,9	-1,4	-1,2	-1,7
- Maisons	-0,5	0,1	0,0	-2,1	-1,3	-0,4
Île-de-France	-0,3	-0,5	0,0	-1,9	-1,9	-1,2
Province	-0,3	0,1	-0,5	-1,8	-1,0	-0,8
<b>Appartements</b>						
Île-de-France	0,2	-0,5	-0,8	-1,5	-1,5	-1,6
- Paris	0,0	-0,2	-1,4	-1,8	-1,0	-1,9
- Seine-et-Marne	-1,2	-1,1	0,9	-2,1	-3,2	-2,6
- Yvelines	0,1	-0,1	-0,9	-2,5	-2,1	-2,4
- Essonne	-0,2	-0,6	-0,7	-2,1	-2,8	-2,9
- Hauts-de-Seine	0,8	-0,8	-0,3	-0,9	-1,5	-0,8
- Seine-Saint-Denis	1,0	-1,4	0,2	-0,2	-2,0	-0,5
- Val-de-Marne	0,5	-0,8	0,0	-0,6	-1,5	-0,5
- Val-d'Oise	-0,7	-0,3	-0,3	-2,5	-2,7	-2,3
Province	-0,2	-0,3	-1,0	-1,3	-0,9	-1,7
- Agglomérations > 10 000 hab	-0,3	-0,4	**	-1,4	-1,1	**
- Villes-centres	-0,1	-0,4	**	-1,1	-0,8	**
- Banlieues	-0,7	-0,3	**	-2,0	-1,5	**
- Agglomérations < 10 000 hab	1,3	0,0	**	0,4	0,5	**
<b>Maisons</b>						
Île-de-France	-1,3	-0,5	1,6	-2,7	-2,7	-0,5
- Seine-et-Marne	-1,9	-0,3	1,5	-3,0	-2,8	-1,1
- Yvelines	-1,9	-0,1	1,8	-2,7	-2,3	0,0
- Essonne	-1,7	-0,2	1,0	-2,9	-2,6	-1,2
- Hauts-de-Seine	-0,8	-0,6	3,4	-1,7	-2,0	2,6
- Seine-Saint-Denis	0,5	-1,2	0,5	-2,7	-3,4	-1,6
- Val-de-Marne	-0,5	-0,9	1,3	-2,4	-2,9	-0,6
- Val-d'Oise	-1,2	-0,9	1,4	-2,8	-3,2	-1,3
Province	-0,3	0,2	-0,3	-2,0	-1,0	-0,3
<b>Nord-Pas de Calais</b>	<b>-0,5</b>	<b>-1,0</b>	<b>**</b>	<b>-1,3</b>	<b>-1,3</b>	<b>**</b>
- Appartements	-1,1	-0,8	**	-2,1	-1,6	**
- Maisons	-0,4	-1,0	**	-1,1	-1,3	**
- Lille maisons	-0,1	-0,4	**	-0,1	0,0	**
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	<b>-1,1</b>	<b>0,1</b>	<b>**</b>	<b>-2,4</b>	<b>-2,2</b>	<b>**</b>
- Appartements	-1,1	-0,2	**	-2,4	-1,1	**
- Maisons	-1,0	0,5	**	-2,3	-3,4	**
- Marseille appartements	0,1	-2,0	**	-3,8	-2,1	**
<b>Rhône-Alpes</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>**</b>	<b>-0,5</b>	<b>0,3</b>	<b>**</b>
- Appartements	0,5	-0,4	**	-0,1	-0,5	**
- Maisons	0,3	0,3	**	-0,9	1,1	**
- Lyon appartements	0,4	-0,6	**	1,3	-0,3	**

\*\* indice publié le 6 janvier 2015.

(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.

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

Prochaine publication : le 26 février 2015 à 8h45