

Informations Rapides

25 février 2016 - n° 49



Principaux indicateurs

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

Au quatrième trimestre 2015, les prix des logements anciens sont stables sur un an, et les transactions continuent d'augmenter

Au quatrième trimestre 2015, les prix des logements anciens ont légèrement augmenté pour le deuxième trimestre consécutif : ils croissent de 0,5 % par rapport au troisième trimestre 2015 (en données provisoires corrigées des variations saisonnières), après une hausse de 0,2 % le trimestre précédent.

Sur un an, les prix de l'ensemble des logements sont stables. Pour la première fois depuis début 2012, les prix des maisons augmentent par rapport au même trimestre de l'année précédente : ils s'élèvent de 0,6 % entre le quatrième trimestre 2014 et le quatrième trimestre 2015. Les prix des appartements restent quant à eux en baisse, mais cette baisse s'atténue (-0,8 %, après -2,0 %).

En Île-de-France, les prix des logements sont quasi stables sur le trimestre

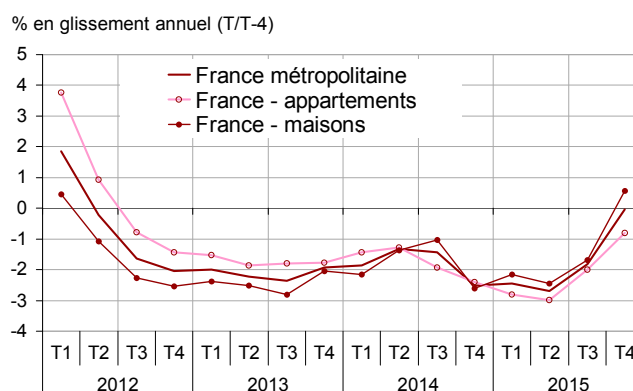
En Île-de-France, les prix des logements anciens sont quasi stables au quatrième trimestre 2015 (+0,1 %, après +0,4 %).

Sur un an, la baisse des prix continue de s'atténuer : -0,8 % par rapport au quatrième trimestre 2014, après -1,6 % au troisième trimestre et -2,5 % au deuxième. Les prix des appartements baissent de 1,0 %, alors que ceux des maisons sont presque stables (-0,2 %).

En province, les prix des logements augmentent légèrement

En province, les prix des logements anciens remontent au quatrième trimestre 2015 : +0,7 % par rapport au trimestre précédent, après +0,1 %. Sur un an, ils augmentent légèrement, de 0,3 % par rapport au quatrième trimestre 2014. Là aussi, les prix des maisons se redressent (+0,7 %) alors que les prix des appartements continuent de baisser (-0,6 %).

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

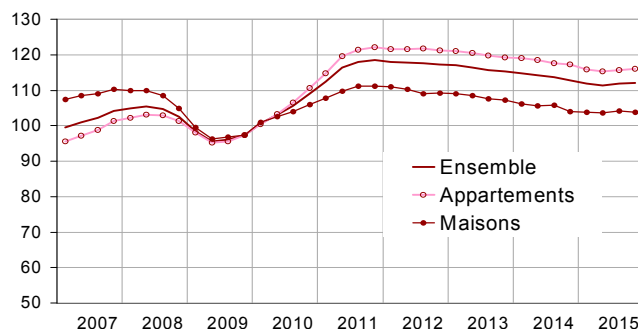
	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2015 T2	2015 T3 (sd)	2015 T4 (p)	2015 T2	2015 T3 (sd)	2015 T4 (p)
Ensemble	-0,5	0,2	0,5	-2,7	-1,8	0,0
Appartements	-0,6	0,1	0,4	-3,0	-2,0	-0,8
Maisons	-0,4	0,3	0,7	-2,4	-1,7	0,6

(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

Les volumes annuels de transactions continuent d'augmenter

La reprise du volume annuel de transactions, amorcée début 2015, se poursuit au quatrième trimestre : en décembre, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 803 000, contre 751 000 en septembre. Ce volume de transactions est nettement plus élevé que celui réalisé un an auparavant (694 000 en décembre 2014, soit +15,7 %).

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



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

Révisions

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

Par rapport aux données publiées le 5 janvier, la variation des prix au troisième trimestre 2015 est abaissée de 0,1 point au total, de 0,1 point pour les maisons et de 0,2 point pour les appartements. Elle s'établit à +0,2 % pour l'ensemble, au lieu de +0,3 % (chiffre actualisé au 5 janvier), et +0,5 % estimé le 26 novembre.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2015 T2	2015 T3 (sd)	2015 T4 (p)	2015 T2	2015 T3 (sd)	2015 T4 (p)
France métropolitaine	-0,5	0,2	0,5	-2,7	-1,8	0,0
- Appartements	-0,6	0,1	0,4	-3,0	-2,0	-0,8
- Maisons	-0,4	0,3	0,7	-2,4	-1,7	0,6
Île-de-France	-0,4	0,4	0,1	-2,5	-1,6	-0,8
Province	-0,5	0,1	0,7	-2,8	-1,9	0,3
Appartements						
Île-de-France	-0,5	0,4	0,3	-2,8	-1,6	-1,0
- Paris	-0,4	0,7	0,9	-2,9	-1,0	0,4
- Seine-et-Marne	0,1	-0,6	0,1	-2,2	-2,9	-1,4
- Yvelines	-0,9	0,5	-0,9	-3,8	-2,6	-3,8
- Essonne	-0,4	-0,2	0,3	-3,6	-2,9	-1,1
- Hauts-de-Seine	-0,7	0,4	-0,5	-2,3	-1,4	-2,5
- Seine-Saint-Denis	-0,3	-0,2	0,2	-1,8	-1,6	-1,6
- Val-de-Marne	-0,5	-0,1	0,2	-2,4	-1,9	-1,3
- Val-d'Oise	-0,5	-0,7	0,4	-3,4	-3,3	-1,4
Province	-0,8	-0,2	0,4	-3,2	-2,4	-0,6
- Agglomérations > 10 000 hab	-0,8	-0,2	**	-3,2	-2,5	**
- Villes-centres	-0,9	-0,2	**	-3,3	-2,6	**
- Banlieues	-0,5	-0,3	**	-3,0	-2,2	**
- Agglomérations < 10 000 hab	-0,5	0,2	**	-2,9	-1,8	**
Maisons						
Île-de-France	-0,3	0,5	-0,3	-1,9	-1,5	-0,2
- Seine-et-Marne	-0,2	-0,1	0,4	-1,7	-1,8	0,5
- Yvelines	0,1	0,4	-0,8	-1,4	-1,1	-0,5
- Essonne	-0,6	0,5	0,0	-1,9	-1,3	0,4
- Hauts-de-Seine	0,8	1,3	-3,0	-1,5	-1,6	-3,4
- Seine-Saint-Denis	-2,3	1,5	1,0	-3,6	-1,6	1,3
- Val-de-Marne	-0,6	0,8	-0,2	-2,3	-1,5	-0,5
- Val-d'Oise	-0,2	0,1	0,8	-1,8	-1,7	0,6
Province	-0,4	0,2	0,9	-2,6	-1,7	0,7
Nord-Pas de Calais	-1,4	1,2	**	-3,2	-1,0	**
- Appartements	0,0	-1,3	**	-4,9	-3,1	**
- Maisons	-1,7	1,8	**	-2,8	-0,5	**
- Lille maisons	-2,9	4,4	**	-3,6	1,1	**
Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,8	-0,7	**	-3,1	-2,9	**
- Appartements	0,4	-0,7	**	-2,5	-2,3	**
- Maisons	1,2	-0,7	**	-3,8	-3,5	**
- Marseille appartements	2,1	-1,4	**	-3,1	-2,2	**
Rhône-Alpes	-1,0	0,5	**	-2,8	-1,5	**
- Appartements	-1,6	0,1	**	-2,7	-1,7	**
- Maisons	-0,4	0,9	**	-3,0	-1,2	**
- Lyon appartements	-2,5	2,1	**	-2,4	0,1	**

** indice publié le 4 avril 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 4 avril 2016

Prochaine publication : le 26 mai 2016 à 8h45