

# Informations Rapides

10 septembre 2009 - n° 234 **CONJONCTURE**



## ■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - Deuxième trimestre 2009

### Les prix des logements anciens ont baissé de 9,3 % en un an

Au deuxième trimestre 2009, selon les données provisoires corrigées des variations saisonnières (CVS), les prix des logements anciens ont diminué de 2,7 %, que ce soit pour les maisons ou pour les appartements. Cette baisse est la quatrième consécutive, depuis le troisième trimestre 2008. Sur les douze derniers mois, elle atteint 9,3 % : -8,4 % pour les prix des appartements et -10,2 % pour ceux des maisons.

#### À Paris, la baisse des prix des appartements s'accélère au deuxième trimestre

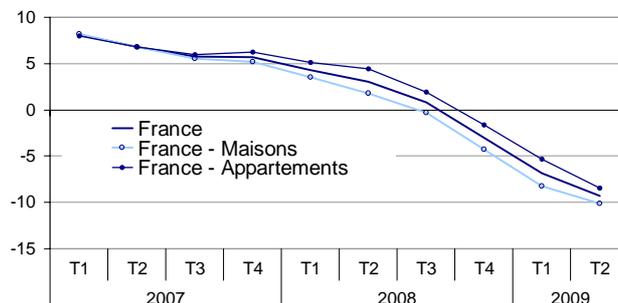
En Île-de-France, au cours du deuxième trimestre 2009, les prix des logements anciens ont diminué de 3,5 % (chiffres provisoires CVS) : -3,5 % pour les appartements et -3,4 % pour les maisons. En un an, les prix ont baissé de 9,2 %. La baisse est plus forte pour les maisons : -11,5 %, contre -7,9 % pour les appartements.

À Paris et dans les Yvelines, la baisse du prix des appartements s'est accentuée, alors qu'elle ralentit dans les autres départements d'Île-de-France par rapport au trimestre précédent.

La baisse du prix des maisons s'atténue dans la quasi-totalité des départements d'Île-de-France par rapport au premier trimestre.

#### Évolutions annuelles - France métropolitaine

Données brutes, base 100 au 4ème trimestre de 2000



Source(s) : Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Perval

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

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	T4 2008	T1 2009 (sd)	T2 2009 (p)	T4 2008	T1 2009 (sd)	T2 2009 (p)
<b>Ensemble</b>	-1,9	-3,8	-2,7	-3,0	-6,9	-9,3
Appartements	-1,4	-3,6	-2,7	-1,6	-5,3	-8,4
Maisons	-2,4	-4,1	-2,7	-4,3	-8,3	-10,2

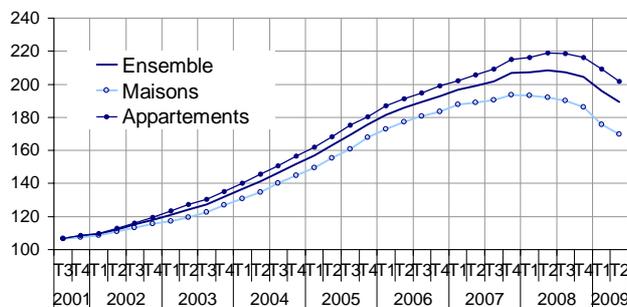
(p) : provisoire

(sd) : semi-définitif

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

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

Données CVS, base 100 au 4ème trimestre de 2000



Source(s) : Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Perval

## En province, la baisse des prix s'atténue au deuxième trimestre 2009

En province, selon l'indice provisoire, les prix diminuent au deuxième trimestre 2009 de 2,3 % (après -3,7 % au premier trimestre) : -2,0 % pour les appartements et -2,5 % pour les maisons. En un an, le prix des logements anciens en province a diminué de 9,4 % : -8,9 % pour les appartements et -9,7 % pour les maisons.

Au premier trimestre 2009, l'indice des prix des logements anciens a baissé par rapport au premier trimestre 2008 de 6,9 % dans la région Paca, et de 9,1 % dans la région Rhône-Alpes (indices semi-définitifs)<sup>1</sup>.

## La chute du nombre de transactions se poursuit

En mars 2009, environ 600 000 transactions de logements en France étaient enregistrées, soit une baisse d'un quart par rapport à l'an passé.

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



Source(s) : CGEDD-Meeddm d'après bases notariales et DGFIP

## Révisions

La baisse des prix du premier trimestre 2009 a été révisée, passant de 3,3 % selon les données provisoires à 3,8 % selon les données actuelles (semi-définitives).

<sup>1</sup> Pour la province, les données détaillées du deuxième trimestre 2009 seront publiées le 6 octobre 2009 sur les sites [www.indices.insee.fr](http://www.indices.insee.fr) et [www.insee.fr](http://www.insee.fr).

## Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	T4 2008	T1 2009 (sd)	T2 2009 (p)	T4 2008	T1 2009 (sd)	T2 2009 (p)
France métropolitaine	-1,9	-3,8	-2,7	-3,0	-6,9	-9,3
- Appartements	-1,4	-3,6	-2,7	-1,6	-5,3	-8,4
- Maisons	-2,4	-4,1	-2,7	-4,3	-8,3	-10,2
Ile-de-France	-1,3	-4,2	-3,5	-1,0	-5,4	-9,2
Province	-2,2	-3,7	-2,3	-4,1	-7,7	-9,4
<b>Appartements</b>						
Province	-1,8	-3,8	-2,0	-3,6	-7,2	-8,9
Agglomérations > 10 000 hab	-1,9	-3,9	-1,9	-3,6	-7,2	-8,9
- Villes-centres	-2,5	-3,6	-2,2	-4,1	-7,6	-9,2
- Banlieues	-1,0	-4,5	-1,3	-2,5	-6,6	-8,4
Agglomérations < 10 000 hab	-0,5	-2,5	-3,1	-3,6	-6,4	-8,9
Ile-de-France	-1,0	-3,4	-3,5	0,6	-3,3	-7,9
Paris	-1,1	-2,6	-4,2	2,2	-1,6	-7,8
Seine-et-Marne	-1,2	-4,4	-2,6	-1,0	-5,8	-7,9
Yvelines	-1,1	-4,1	-4,5	-1,5	-6,8	-10,2
Essonne	-2,9	-4,1	-1,2	-3,4	-7,7	-8,2
Hauts-de-Seine	-0,4	-4,1	-2,3	-0,1	-3,4	-7,0
Seine-Saint-Denis	-0,1	-3,4	-3,3	-0,1	-2,8	-8,3
Val-de-Marne	-0,5	-4,6	-1,7	-0,7	-5,9	-6,6
Val-d'Oise	-1,5	-4,5	-3,5	-2,8	-5,5	-9,1
<b>Maisons</b>						
Province	-2,5	-3,5	-2,5	-4,5	-8,0	-9,7
Ile-de-France	-1,9	-5,7	-3,4	-3,6	-9,1	-11,5
Seine-et-Marne	-2,5	-4,6	-2,0	-3,7	-8,2	-9,3
Yvelines	-0,6	-5,3	-4,2	-4,2	-9,0	-12,7
Essonne	-3,7	-4,0	-6,6	-5,0	-8,6	-13,1
Hauts-de-Seine	1,9	-9,5	-8,2	2,1	-9,0	-16,2
Seine-Saint-Denis	-3,0	-6,7	-2,1	-2,5	-8,9	-11,1
Val-de-Marne	-2,5	-6,0	-1,7	-4,6	-9,3	-11,9
Val-d'Oise	-2,3	-5,5	0,3	-5,3	-9,7	-7,8
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	<b>nd</b>	<b>nd</b>	<b>nd</b>	<b>-3,2</b>	<b>-6,9</b>	<b>**</b>
- Appartements	nd	nd	nd	-2,1	-6,7	**
- Maisons	nd	nd	nd	-4,8	-7,3	**
- Marseille appartements	nd	nd	nd	-7,2	-8,7	**
<b>Rhône-Alpes</b>	<b>nd</b>	<b>nd</b>	<b>nd</b>	<b>-6,0</b>	<b>-9,1</b>	<b>**</b>
- Appartements	nd	nd	nd	-6,1	-8,0	**
- Maisons	nd	nd	nd	-5,9	-10,6	**
- Lyon appartements	nd	nd	nd	-6,0	-6,3	**

\*\* indice publié le 6 octobre 2009

(p) : provisoire

(sd) : semi-définitif

(nd) : non disponible

Source : Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, 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. A l'aide de ces modèles, on estime la valeur d'un parc de logements de référence aux prix de la période courante. Un indice est défini comme le rapport entre la valeur courante de ce parc et sa valeur à la période de base. La méthodologie des indices est décrite de manière détaillée dans "Les indices de prix des logements anciens version 2 des modèles hédoniques", *Insee Méthodes* n°111 paru en décembre 2005 : <http://www.insee.fr/fr/publications-et-services/sommaire.asp?codesage=IMET111&nivgeo=0>.

Des données complémentaires (séries longues, méthodologie, pages internet associées...) sont disponibles sur la page HTML de cet indicateur : <http://www.insee.fr/fr/themes/indicateur.asp?id=96>

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

Prochaine publication : le 26 novembre 2009 à 12h00