

Informations Rapides



27 mai 2010 - n° 142 **CONJONCTURE**

■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens – Premier trimestre 2010

Hausse des prix des logements anciens en Île-de-France au 1^{er} trimestre (+2,4 %)

Avertissement : les chiffres provisoires du premier trimestre pour la province et l'ensemble de la France ne sont pas publiés dans ce numéro d'Informations Rapides. Le Conseil scientifique des indices Notaires-Insee a en effet décidé de décaler leur parution pour garantir leur qualité : la collecte et la codification des actes de vente ont pris du retard en raison de la forte remontée du nombre d'actes de ventes et d'un nouveau système de collecte électronique pas encore opérationnel. Ce décalage est susceptible de se reproduire lors de la prochaine publication.

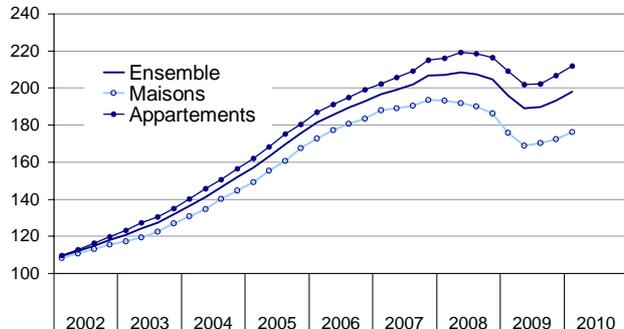
En Île-de-France, la remontée des prix des logements anciens se poursuit au premier trimestre 2010

En Île-de-France, au cours du premier trimestre 2010, les prix des logements anciens ont progressé de 2,4 % (chiffres provisoires CVS). Cette hausse est la troisième consécutive (+1,9 % au quatrième trimestre 2009 et +0,4 % au troisième). Elle est tout autant due à celle des prix des appartements (+2,5 %) qu'à celle des prix des maisons (+2,2 %).

Les prix des appartements se raffermissent de façon notable à Paris (+3,2 %) dans les Yvelines (+2,9 %) et le Val-de-Marne (+2,8 %), tandis que les prix des maisons augmentent nettement dans l'Essonne (+4,4 %) et les Hauts-de-Seine (+3,6 %).

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

Données CVS, base 100 au 4^{ème} trimestre 2000



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

Sur un an, les prix franciliens sont à nouveau en hausse (+1,0 %) et ce pour la première fois depuis le troisième trimestre 2008. La remontée est plus forte pour les appartements : +1,4 %, contre +0,5 % pour les maisons.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2009 T3	2009 T4 (sd)	2010 T1 (p)	2009 T3	2009 T4 (sd)	2010 T1 (p)
Ensemble	0,3	1,7	**	-7,9	-4,5	**
Appartements	0,5	1,6	**	-7,0	-4,1	**
Maisons	0,1	1,8	**	-8,8	-5,0	**

** indice publié le 6 juillet 2010, sous réserve de validation par le conseil scientifique des indices Notaires-Insee.

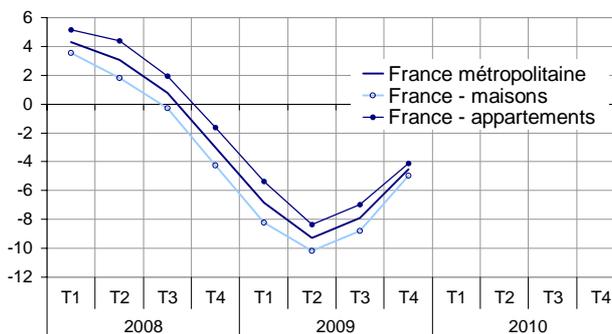
(p) : provisoire

(sd) : semi-définitif

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

Variations annuelles des prix des logements anciens (données révisées)

en % (données brutes)



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

Le volume de transactions continue de se redresser

Le nombre de transactions de logements est estimé à 627 000 sur les douze mois de mars 2009 à février 2010 ; il progresse de 8 % par rapport aux transactions conclues de décembre 2008 à novembre 2009. Sur un an, le nombre de transactions est stable (+0 % par rapport à la période allant de mars 2008 à février 2009).

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



Sources : CGEDD-Meeddm d'après bases notariales et DGFIP

Révisions

La hausse des prix des logements en France métropolitaine au quatrième trimestre 2009 s'établit à +1,7 % selon les données actuelles (semi-définitives), soit une révision à la baisse de 0,2 point par rapport à l'évolution publiée le 7 avril.

Les évolutions de prix en province sont révisées à la baisse : la hausse des prix en province est inférieure de 0,5 point à celle annoncée précédemment (+1,6 % au lieu de +2,1 %).

Les révisions des prix de la province concernent principalement les maisons : l'évolution des prix des maisons de province est révisée à la baisse de 0,6 point.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2009 T3	2009 T4 (sd)	2010 T1 (p)	2009 T3	2009 T4 (sd)	2010 T1 (p)
France métropolitaine	0,3	1,7	**	-7,9	-4,5	**
- Appartements	0,5	1,6	**	-7,0	-4,1	**
- Maisons	0,1	1,8	**	-8,8	-5,0	**
Île-de-France	0,4	1,9	2,4	-8,5	-5,6	1,0
Province	0,3	1,6	**	-7,6	-3,9	**
Appartements						
Province	0,9	1,2	**	-6,6	-3,7	**
Agglomérations > 10 000 hab.	0,9	1,2	**	-6,7	-3,7	**
- Villes-centres	1,5	1,1	**	-6,5	-3,0	**
- Banlieues	-0,1	1,0	**	-7,1	-5,1	**
Agglomérations < 10 000 hab.	-0,1	1,4	**	-5,7	-3,8	**
Île-de-France	0,2	2,1	2,5	-7,4	-4,5	1,4
Paris	0,5	2,0	3,2	-6,9	-4,0	1,7
Seine-et-Marne	-0,1	0,9	2,3	-7,7	-5,7	0,9
Yvelines	0,2	2,4	2,9	-9,0	-5,7	1,2
Essonne	0,1	1,0	2,2	-8,4	-4,6	1,6
Hauts-de-Seine	-1,0	3,4	1,5	-8,5	-5,0	0,5
Seine-Saint-Denis	0,0	3,3	-0,4	-5,9	-2,7	0,4
Val-de-Marne	0,6	1,0	2,8	-6,0	-4,5	2,8
Val-d'Oise	0,5	0,9	1,8	-8,7	-6,5	-0,3
Maisons						
Province	-0,1	1,9	**	-8,3	-4,1	**
Île-de-France	0,8	1,3	2,2	-10,3	-7,5	0,5
Seine-et-Marne	0,4	1,0	2,9	-9,5	-6,2	1,2
Yvelines	0,8	2,8	0,5	-10,1	-7,0	-1,2
Essonne	1,3	-0,3	4,4	-11,4	-8,3	-0,2
Hauts-de-Seine	5,7	-1,6	3,6	-10,4	-13,5	-0,9
Seine-Saint-Denis	2,2	1,1	2,6	-10,2	-6,4	3,0
Val-de-Marne	-0,6	1,9	0,5	-10,7	-6,6	-0,1
Val-d'Oise	-1,9	3,0	1,6	-10,9	-6,1	1,0
Provence-Alpes-Côte d'Azur	nd	nd	nd	-8,2	-4,7	**
- Appartements	nd	nd	nd	-7,2	-4,9	**
- Maisons	nd	nd	nd	-9,7	-4,5	**
- Marseille appartements	nd	nd	nd	-6,8	-4,7	**
Rhône-Alpes	nd	nd	nd	-7,3	-3,7	**
- Appartements	nd	nd	nd	-6,7	-3,5	**
- Maisons	nd	nd	nd	-8,2	-4,1	**
- Lyon appartements	nd	nd	nd	-5,3	-1,5	**

** indice publié le 6 juillet 2010, sous réserve de validation par le conseil scientifique des indices Notaires-Insee.

(p) : provisoire (sd) : semi-définitif (nd) : non disponible

Sources : 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. À 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 Notaires-Insee 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>
- La banque de données macro-économiques (BDM) est actualisée régulièrement avec les derniers indices mis à jour.
- Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr

Prochaine publication : le 9 septembre 2010 à 12h00