

Informations Rapides

25 novembre 2010 - n° 289 **CONJONCTURE**



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

Augmentation des prix des logements anciens au 3^e trimestre (+2,5 %)

Avertissement : les chiffres provisoires du troisième trimestre pour la province 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 hausse du nombre d'actes de ventes et d'un nouveau système de collecte électronique qui n'est pas encore opérationnel. Ce décalage est susceptible de se reproduire lors de la prochaine publication.

Au troisième trimestre 2010, les prix des logements anciens ont progressé de 2,5 % selon les données provisoires corrigées des variations saisonnières (CVS) : +2,5 % pour les maisons et +2,4 % pour les appartements. Il s'agit de la cinquième hausse consécutive.

Sur un an, les prix sont en forte hausse : +8,6 % pour les prix des appartements comme pour ceux des maisons.

En Île-de-France, les prix des logements anciens continuent de croître au troisième trimestre 2010

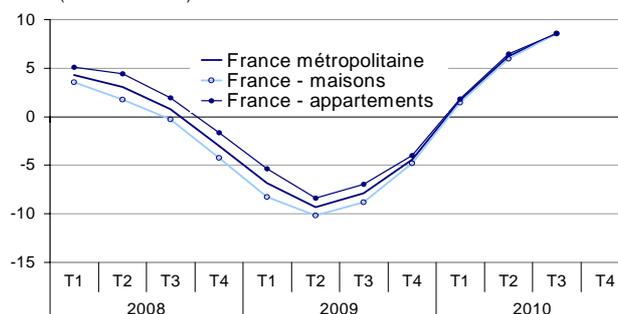
En Île-de-France, au cours du troisième trimestre 2010, les prix des logements anciens ont progressé de 2,8 % (chiffres provisoires CVS). Cette hausse est due principalement à celle des prix des appartements (3,4 %), les prix des maisons augmentant également mais de façon moins marquée (1,5 %).

Les prix des appartements augmentent de façon notable à Paris (4,3 %), dans les Hauts-de-Seine (3,5 %), et dans l'Essonne (3,4 %) tandis que les prix des maisons augmentent fortement dans les Yvelines (3,7 %) et en Seine-Saint-Denis (2,8 %).

Sur un an, les prix franciliens progressent très nettement (10,6 %). Le pic atteint à la mi-2008 est désormais dépassé. Cette hausse est plus forte pour les appartements (12,2 %) que pour les maisons (7,6 %).

Variations annuelles des prix des logements anciens

en % (données brutes)



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

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

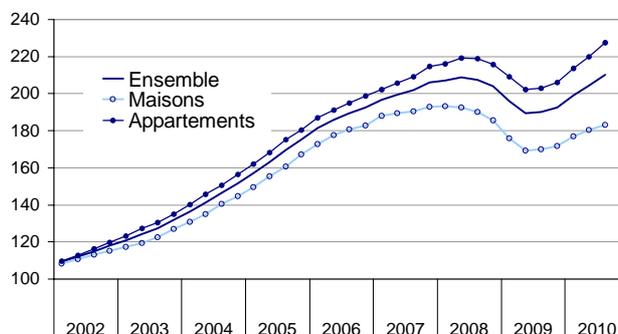
	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2010 T1	2010 T2	2010 T3	2010 T1	2010 T2	2010 T3
Ensemble	2,6	1,9	2,5	1,6	6,2	8,6
Appartements	2,6	1,9	2,4	1,8	6,5	8,6
Maisons	2,6	1,8	2,5	1,5	6,0	8,6

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

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

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

Données CVS, base 100 au 4^e trimestre 2000



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

Le volume de transactions continue d'augmenter

Le nombre de transactions de logements est estimé à 714 000 sur les douze mois de septembre 2009 à août 2010. Il est en augmentation de 4,8 % par rapport aux transactions conclues de juin 2009 à mai 2010. Sur un an, la hausse est très marquée (+26,6 % par rapport à la période allant de septembre 2008 à août 2009).

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



CGEDD-Meeddm d'après bases notariales et DGFIP

Révisions

La hausse des prix au deuxième trimestre 2010 s'établit à +1,9 % selon les données actuelles (semi-définitives), soit une révision à la hausse de 0,2 point par rapport à l'évolution publiée le 6 octobre.

L'évolution des prix en Île-de-France est révisée à la hausse de 0,2 point (+2,6 % au lieu de +2,4 %).

L'évolution des prix en province est également révisée à la hausse de 0,2 point (+1,4 % au lieu de +1,2 %). S'agissant de la province, les révisions sont un peu plus fortes pour les prix des maisons (+0,3 point) que pour ceux des appartements (+0,1 point).

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2010 T1	2010 T2 (sd)	2010 T3 (p)	2010 T1	2010 T2 (sd)	2010 T3 (p)
France métropolitaine	2,6	1,9	2,5	1,6	6,2	8,6
- Appartements	2,6	1,9	2,4	1,8	6,5	8,6
- Maisons	2,6	1,8	2,5	1,5	6,0	8,6
Île-de-France	3,4	2,6	2,8	1,6	8,0	10,6
Province	2,2	1,4	**	1,6	5,2	**
Appartements						
Province	1,7	0,9	**	1,5	4,4	**
Agglomérations > 10 000 hab	1,6	0,9	**	1,5	4,4	**
- Villes-centres	1,7	1,2	**	1,8	5,0	**
- Banlieues	1,7	0,5	**	1,1	3,4	**
Agglomérations < 10 000 hab	2,5	0,5	**	1,6	4,3	**
Île-de-France	3,6	3,0	3,4	2,1	8,8	12,2
Paris	3,8	3,3	4,3	2,4	10,0	13,8
Seine-et-Marne	5,3	1,7	0,6	4,1	7,8	8,9
Yvelines	1,9	2,4	2,3	-0,1	6,1	8,4
Essonne	6,3	-0,5	3,4	5,2	6,4	10,2
Hauts-de-Seine	3,1	3,8	3,5	1,2	8,5	13,2
Seine-Saint-Denis	2,6	2,4	2,4	2,4	8,0	10,2
Val-de-Marne	3,5	2,4	2,2	3,0	7,2	9,2
Val-d'Oise	4,4	2,7	0,6	1,5	7,7	8,5
Maisons						
Province	2,4	1,8	**	1,7	5,8	**
Île-de-France	3,1	2,0	1,5	0,7	6,4	7,6
Seine-et-Marne	3,3	1,2	1,8	1,4	5,3	7,6
Yvelines	-0,3	1,0	3,7	-3,3	2,6	4,9
Essonne	3,5	1,2	1,3	-0,6	4,7	6,6
Hauts-de-Seine	5,1	7,9	-2,5	0,6	16,7	9,2
Seine-Saint-Denis	5,0	-0,6	2,8	3,9	6,1	8,1
Val-de-Marne	4,3	4,0	0,7	2,2	10,1	11,1
Val-d'Oise	4,1	1,6	1,3	2,6	6,6	9,7
Provence-Alpes-Côte d'Azur	nd	nd	nd	0,6	4,9	**
- Appartements	nd	nd	nd	1,4	4,4	**
- Maisons	nd	nd	nd	-0,8	5,8	**
- Marseille appartements	nd	nd	nd	0,7	9,4	**
Rhône-Alpes	nd	nd	nd	2,9	6,5	**
- Appartements	nd	nd	nd	1,5	5,8	**
- Maisons	nd	nd	nd	4,9	7,6	**
- Lyon appartements	nd	nd	nd	3,2	7,3	**

** indice publié le 6 janvier 2011

(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 3 mars 2011 à 12h00