

Informations Rapides



3 mars 2011 - n° 61 **CONJONCTURE**

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

Augmentation des prix des logements anciens au 4^e trimestre (+2,4 %)

Avertissement : Contrairement aux trimestres précédents, le Conseil scientifique des indices Notaires-Insee considère que le taux de couverture pour la province (ensemble, maisons et appartements) est suffisant pour permettre la publication des chiffres provisoires dès à présent. Les indices de l'Île-de-France relatifs à 2010 sont légèrement révisés du fait de la prise en compte d'une information plus complète et de la correction d'une erreur de traitement antérieure (cf. révisions).

Au quatrième trimestre 2010, les prix des logements anciens ont progressé de 2,4 % selon les données provisoires corrigées des variations saisonnières (CVS) : +2,5 % pour les maisons et +2,3 % pour les appartements. Il s'agit de la sixième hausse consécutive.

Sur un an, les prix sont en forte hausse : +9,5 % (+9,9 % pour les prix des maisons et +9,1 % pour ceux des appartements).

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

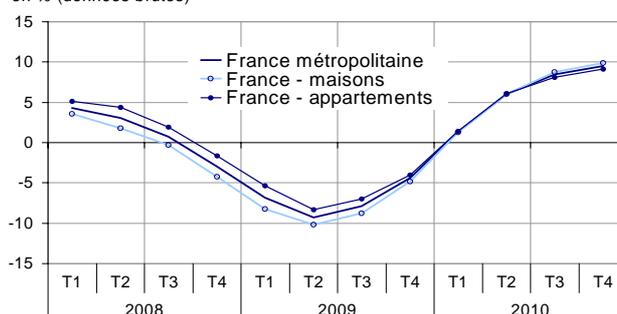
En Île-de-France, au cours du quatrième trimestre 2010, les prix des logements anciens ont progressé de 3,3 % (chiffres provisoires CVS). Cette hausse est due principalement à celle des prix des appartements (4,0 %), les prix des maisons augmentant également mais de façon moins marquée (2,0 %).

Les prix des appartements augmentent de façon notable à Paris (5,2 %), dans les Hauts-de-Seine (5,1 %) et le Val-de-Marne (4,0 %) tandis que les prix des maisons augmentent fortement dans les Hauts-de-Seine (6,5 %) et le Val-de-Marne (4,6 %).

Sur un an, les prix franciliens progressent très nettement (12,1 %). En particulier, la hausse atteint 17,5 % à Paris.

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

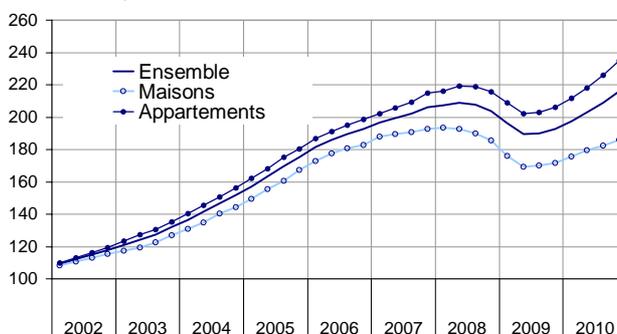
	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2010 T2	2010 T3	2010 T4	2010 T2	2010 T3	2010 T4
Ensemble	2,0	2,5	2,4	6,0	8,4	9,5
Appartements	1,9	2,4	2,3	6,1	8,1	9,1
Maisons	2,0	2,6	2,5	6,0	8,8	9,9

(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

En province, la hausse des prix au quatrième trimestre 2010 est moins forte qu'en Île-de-France

En province, au cours du quatrième trimestre 2010, les prix des logements anciens ont progressé de 1,8 % (CVS). Contrairement à l'Île-de-France, la hausse est plus forte pour les maisons (2,7 %) que pour les appartements (0,7 %).

En un an, le prix des logements anciens en province a augmenté de 8,0 % : +10,3 % pour les maisons et +4,6 % pour les appartements.

Le volume de transactions continue d'augmenter

Le nombre de transactions de logements est estimé à 760 000 sur les douze mois de décembre 2009 à novembre 2010. Il est en augmentation de 5,1 % par rapport aux transactions conclues de septembre 2009 à août 2010. Sur un an, la hausse est très marquée (+29,9 % par rapport à la période allant de décembre 2008 à novembre 2009).

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



CGEDD-Meedom d'après bases notariales et DGFIP

Révisions

Par rapport aux évolutions publiées le 6 janvier, la variation des prix est révisée de -0,3 point au premier trimestre et +0,1 point au troisième trimestre 2010. Des révisions sont apportées aux indices des trois premiers trimestres 2010 pour corriger la non prise en compte d'une variable dans le traitement des indices de l'Île-de-France. S'agissant de l'Île-de-France, les variations sont révisées de -0,8 point au premier trimestre, +0,1 point au deuxième et +0,2 point au troisième.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2010 T2	2010 T3 (sd)	2010 T4 (p)	2010 T2	2010 T3 (sd)	2010 T4 (p)
France métropolitaine	2,0	2,5	2,4	6,0	8,4	9,5
- Appartements	1,9	2,4	2,3	6,1	8,1	9,1
- Maisons	2,0	2,6	2,5	6,0	8,8	9,9
Île-de-France	2,7	3,0	3,3	7,1	9,9	12,1
Province	1,5	2,3	1,8	5,4	7,6	8,0
Appartements						
Province	0,9	1,2	0,7	4,4	5,0	4,6
Agglomérations > 10 000 hab	0,9	1,3	**	4,4	5,1	**
- Villes-centres	1,2	0,9	**	5,1	4,9	**
- Banlieues	0,4	2,0	**	3,2	5,4	**
Agglomérations < 10 000 hab	0,8	0,3	**	4,5	4,8	**
Île-de-France	3,0	3,7	4,0	7,8	11,5	14,1
Paris	3,3	4,7	5,2	9,4	13,5	17,5
Seine-et-Marne	2,0	1,5	1,8	4,5	6,6	7,3
Yvelines	2,5	2,6	0,3	6,8	9,5	8,2
Essonne	-0,2	2,8	0,9	3,3	6,4	6,5
Hauts-de-Seine	4,2	3,4	5,1	7,7	12,3	15,5
Seine-Saint-Denis	1,8	3,4	0,5	5,3	8,4	6,4
Val-de-Marne	1,9	2,3	4,0	6,1	8,3	11,7
Val-d'Oise	2,4	0,6	0,9	5,4	6,1	6,5
Maisons						
Province	2,0	2,9	2,7	6,1	9,3	10,3
Île-de-France	2,0	1,6	2,0	5,8	7,2	8,4
Seine-et-Marne	2,0	1,3	1,0	4,7	6,6	6,5
Yvelines	1,4	4,5	-0,3	5,0	8,1	7,4
Essonne	1,4	1,8	1,4	4,3	6,7	7,7
Hauts-de-Seine	5,6	-2,0	6,5	14,0	7,2	15,5
Seine-Saint-Denis	-0,2	2,2	0,5	4,9	6,1	5,9
Val-de-Marne	4,7	0,6	4,6	7,7	8,5	11,5
Val-d'Oise	1,1	1,7	2,4	4,1	7,6	7,7
Provence-Alpes-Côte d'Azur	nd	nd	nd	5,1	8,4	**
- Appartements	nd	nd	nd	4,2	5,9	**
- Maisons	nd	nd	nd	6,5	12,6	**
- Marseille appartements	nd	nd	nd	9,4	5,3	**
Rhône-Alpes	nd	nd	nd	6,9	8,2	**
- Appartements	nd	nd	nd	6,1	6,1	**
- Maisons	nd	nd	nd	8,0	11,1	**
- Lyon appartements	nd	nd	nd	7,6	9,0	**

** indice publié le 6 avril 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/info-rapide.asp?id=96>
- Retrouvez les séries longues dans la BDM : [G23](#).
- Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr

Prochaine publication : le 26 mai 2011 à 12h00