

Informations Rapides



26 mai 2011 - n° 133 **CONJONCTURE**

■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens – Premier trimestre 2011

Augmentation des prix des logements anciens au 1^{er} trimestre (+1,5 %)

Avertissement : les indices provisoires du premier trimestre pour la province ne sont pas publiés dans ce numéro d'Informations Rapides, le Conseil scientifique des indices Notaires-Insee considérant que leur taux de couverture n'est pas suffisant.

Au premier trimestre 2011, les prix des logements anciens ont progressé de 1,5 % selon les données provisoires corrigées des variations saisonnières (CVS) : +2,9 % pour les appartements et +0,1 % pour les maisons. Il s'agit de la septième hausse consécutive. Sur un an, les prix sont en forte hausse : +8,7 % (+10,1 % pour les prix des appartements et +7,5 % pour ceux des maisons).

En Île-de-France, les prix des logements anciens continuent de croître au premier trimestre 2011

En Île-de-France, au cours du premier trimestre 2011, les prix des logements anciens ont progressé de 3,7 % (chiffres provisoires CVS). Cette hausse est due principalement à celle des prix des appartements (4,5 %), les prix des maisons augmentant également mais de façon moins marquée (2,1 %).

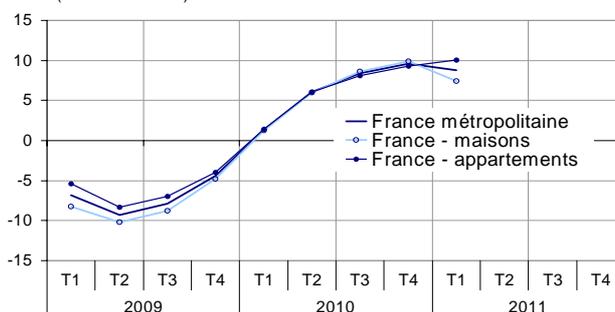
Les prix des appartements augmentent de façon notable à Paris (5,6 %), dans les Yvelines (4,1 %) et les Hauts-de-Seine (4,0 %) tandis que les prix des maisons augmentent fortement dans les Hauts-de-Seine (6,6 %) et le Val-de-Marne (3,2 %).

Sur un an, les prix franciliens progressent très nettement (13,6 %). En particulier, la hausse atteint 20,8 % à Paris.

Par rapport à l'an 2000, au premier trimestre 2011, la hausse des prix en Île-de-France s'établit à 153 % pour les appartements et à 93 % pour les maisons.

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 T3	2010 T4	2011 T1	2010 T3	2010 T4	2011 T1
Ensemble	2,4	2,5	1,5	8,4	9,6	8,7
Appartements	2,4	2,4	2,9	8,1	9,3	10,1
Maisons	2,5	2,6	0,1	8,6	9,9	7,5

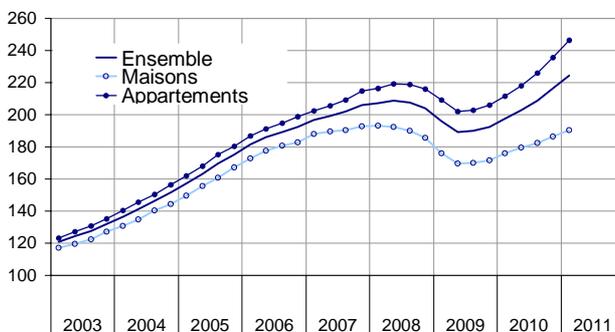
(p) : provisoire

(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 4ème trimestre 2000

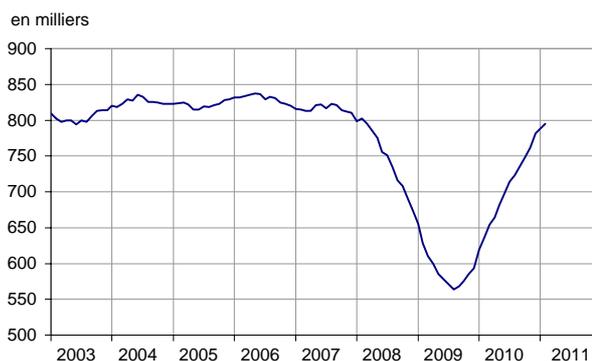


Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Perval

Le volume de transactions continue d'augmenter

Le nombre de transactions de logements est estimé à 795 000 sur les douze mois de mars 2010 à février 2011. Il est en augmentation de 4,3 % par rapport aux transactions conclues de décembre 2009 à novembre 2010. Sur un an, la hausse est très marquée (+25,0 % par rapport à la période allant de mars 2009 à février 2010).

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



CGEDD-Meeddm d'après bases notariales et DGFIP

Révisions

Par rapport aux évolutions publiées le 6 avril, la variation des prix au quatrième trimestre 2010 est révisée de +0,1 point. Cette révision est due à celle des prix des maisons (+0,2 point).

En Île-de-France, la variation des prix au quatrième trimestre 2010 est révisée de +0,3 point. Celle de la province est quasiment inchangée (révision de +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 T3	2010 T4 (sd)	2011 T1 (p)	2010 T3	2010 T4 (sd)	2011 T1 (p)
France métropolitaine	2,4	2,5	1,5	8,4	9,6	8,7
- Appartements	2,4	2,4	2,9	8,1	9,3	10,1
- Maisons	2,5	2,6	0,1	8,6	9,9	7,5
Île-de-France	3,0	3,6	3,7	9,9	12,4	13,6
Province	2,2	1,8	**	7,5	8,0	**
Appartements						
Province	1,2	0,7	**	5,0	4,6	**
Agglomérations > 10 000 hab	1,3	1,0	**	5,1	5,0	**
- Villes-centres	0,9	0,9	**	4,9	4,8	**
- Banlieues	1,9	1,2	**	5,3	5,3	**
Agglomérations < 10 000 hab	0,5	-3,3	**	4,9	0,4	**
Île-de-France	3,7	4,3	4,5	11,5	14,4	16,5
Paris	4,7	5,7	5,6	13,5	18,0	20,8
Seine-et-Marne	1,5	2,0	1,0	6,6	7,5	6,6
Yvelines	2,6	0,5	4,1	9,5	8,4	10,0
Essonne	2,8	0,8	2,3	6,4	6,4	5,8
Hauts-de-Seine	3,4	5,1	4,0	12,3	15,5	17,8
Seine-Saint-Denis	3,4	0,8	2,4	8,4	6,8	8,6
Val-de-Marne	2,3	3,8	3,4	8,3	11,5	11,9
Val-d'Oise	0,6	1,7	2,6	6,1	7,2	7,4
Maisons						
Province	2,7	2,8	**	9,1	10,3	**
Île-de-France	1,6	2,3	2,1	7,2	8,7	8,3
Seine-et-Marne	1,3	1,2	2,2	6,6	6,7	6,8
Yvelines	4,5	-0,1	2,4	8,1	7,5	8,3
Essonne	1,8	2,4	-0,1	6,7	8,7	5,5
Hauts-de-Seine	-2,0	6,5	6,6	7,2	15,5	17,4
Seine-Saint-Denis	2,2	0,7	1,0	6,1	6,1	3,7
Val-de-Marne	0,6	5,4	3,2	8,5	12,4	14,5
Val-d'Oise	1,7	2,3	0,6	7,6	7,6	5,8
Provence-Alpes-Côte d'Azur	nd	nd	nd	8,3	7,0	**
- Appartements	nd	nd	nd	5,8	4,9	**
- Maisons	nd	nd	nd	12,2	10,5	**
- Marseille appartements	nd	nd	nd	5,4	3,9	**
Rhône-Alpes	nd	nd	nd	8,1	8,0	**
- Appartements	nd	nd	nd	6,1	5,8	**
- Maisons	nd	nd	nd	10,9	11,2	**
- Lyon appartements	nd	nd	nd	9,2	10,3	**

** indice publié le 6 juillet 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 8 septembre 2011 à 12h00