

Informations *Rapides*



8 septembre 2011 - n° 217 **CONJONCTURE**

Principaux indicateurs

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

Augmentation des prix des logements anciens au 2^e trimestre (+1,0 %)

Au deuxième trimestre 2011, les prix des logements anciens ont progressé de 1,0 % selon les données provisoires corrigées des variations saisonnières (CVS) : +2,1 % pour les appartements et -0,1 % pour les maisons. Il s'agit de la huitième hausse consécutive.

Sur un an, les prix demeurent en forte hausse : +7,7 % (+10,4 % pour les prix des appartements et +5,0 % pour ceux des maisons).

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

En Île-de-France, au cours du deuxième trimestre 2011, les prix des logements anciens ont progressé de 2,9 % (chiffres provisoires CVS). Cette hausse est due principalement à celle des prix des appartements (3,9 %), les prix des maisons augmentant également mais de façon moins marquée (0,7 %).

Les prix des appartements augmentent de façon notable à Paris (5,0 %), dans le Val-de-Marne (4,3 %) et les Hauts-de-Seine (4,2 %) tandis que les prix des maisons augmentent nettement dans les Yvelines (2,5 %), le Val-d'Oise (1,7 %) et l'Essonne (1,6 %).

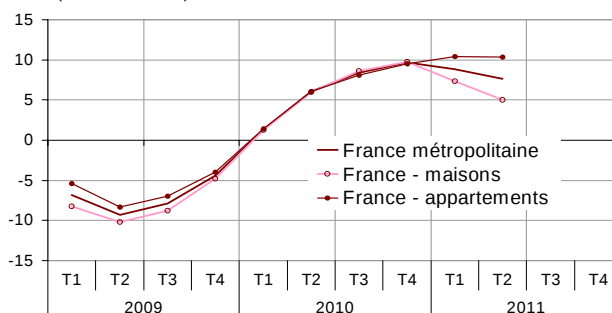
Sur un an, les prix franciliens progressent très nettement (13,5 %). En particulier, la hausse atteint 22,5 % pour les appartements parisiens.

En province, les prix baissent très légèrement au deuxième trimestre 2011

En province, les prix ont diminué de 0,1 % (CVS) au deuxième trimestre 2011 : -0,3 % pour les maisons et +0,2 % pour les appartements. Sur un an, les prix des logements anciens en province sont en hausse de 4,3 % : +4,6 % pour les maisons et +3,8 % pour les appartements.

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 T4	2011 T1	2011 T2	2010 T4	2011 T1	2011 T2
	(sd)	(p)		(sd)	(p)	
Ensemble	2,3	1,8	1,0	9,7	8,9	7,7
Appartements	2,3	3,3	2,1	9,6	10,4	10,4
Maisons	2,2	0,4	-0,1	9,8	7,3	5,0

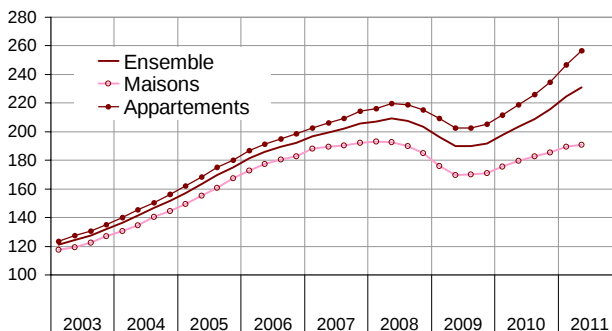
(p) : provisoire

(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

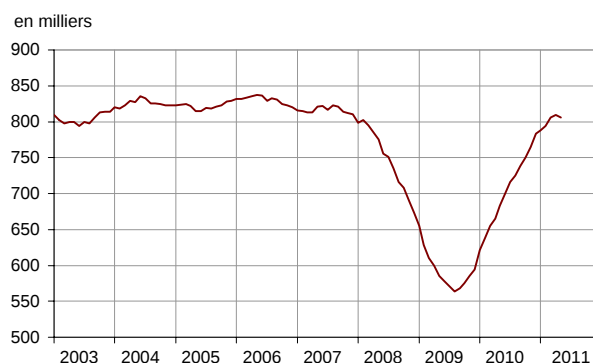


Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Perval

Le volume annuel de transactions est revenu à son niveau de fin 2007

Le nombre de transactions de logements est estimé à 806 000 sur les douze mois de juin 2010 à mai 2011, un niveau proche de celui de fin 2007. Par rapport aux douze mois précédents (juin 2009 à mai 2010), la hausse atteint 18,0 %.

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



CGEDD-MEDDTL d'après bases notariales et DGFIP

Révisions

Par rapport aux évolutions publiées le 6 juillet, la variation des prix au premier trimestre 2011 est globalement inchangée : la légère révision à la hausse de l'évolution des prix des appartements (+0,3 point) est contrebalancée par la légère révision à la baisse de l'évolution des prix des maisons (-0,1 point).

En Île-de-France, la variation des prix au premier trimestre 2011 est révisée à la hausse de 0,5 point. Celle de la province est révisée à la baisse de 0,2 point.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2010 T4	2011 T1 (sd)	2011 T2 (p)	2010 T4	2011 T1 (sd)	2011 T2 (p)
France						
métropolitaine	2,3	1,8	1,0	9,7	8,9	7,7
- Appartements	2,3	3,3	2,1	9,6	10,4	10,4
- Maisons	2,2	0,4	-0,1	9,8	7,3	5,0
Île-de-France	3,1	4,2	2,9	12,4	13,6	13,5
Province	1,8	0,5	-0,1	8,1	6,2	4,3
Appartements						
Province	0,9	1,6	0,2	5,1	4,7	3,8
Agglomérations > 10 000 hab	1,1	1,5	**	5,4	4,9	**
- Villes-centres	1,2	1,9	**	5,4	5,4	**
- Banlieues	1,0	0,7	**	5,5	4,1	**
Agglomérations < 10 000 hab	-1,5	2,4	**	2,2	2,2	**
Île-de-France	3,8	5,2	3,9	14,4	16,6	17,3
Paris	5,2	6,4	5,0	18,0	21,0	22,5
Seine-et-Marne	1,4	2,5	-0,7	7,5	7,5	4,5
Yvelines	0,5	4,7	2,5	8,4	10,6	10,3
Essonne	1,1	2,2	-1,0	6,4	5,6	4,6
Hauts-de-Seine	4,5	4,8	4,2	15,5	17,8	17,8
Seine-Saint-Denis	0,3	3,3	2,5	6,8	9,0	9,1
Val-de-Marne	3,2	3,2	4,3	11,5	11,1	13,4
Val-d'Oise	1,3	3,0	-0,2	7,2	7,4	4,6
Maisons						
Province	2,5	-0,2	-0,3	10,1	7,1	4,6
Île-de-France	1,5	2,2	0,7	8,7	8,0	6,5
Seine-et-Marne	0,9	1,8	0,3	6,7	6,0	4,3
Yvelines	0,1	3,3	2,5	7,5	9,3	9,6
Essonne	2,0	0,4	1,6	8,7	5,7	5,8
Hauts-de-Seine	3,0	6,2	-2,2	15,5	15,1	6,0
Seine-Saint-Denis	0,9	1,9	1,0	6,1	4,5	5,6
Val-de-Marne	4,2	2,1	-2,9	12,4	12,1	4,3
Val-d'Oise	1,6	0,4	1,7	7,6	5,3	5,4
Provence-Alpes-Côte d'Azur	nd	nd	nd	7,2	6,1	**
- Appartements	nd	nd	nd	5,2	4,4	**
- Maisons	nd	nd	nd	10,6	8,7	**
- Marseille appartements	nd	nd	nd	5,5	5,5	**
Rhône-Alpes	nd	nd	nd	8,5	7,3	**
- Appartements	nd	nd	nd	6,5	6,1	**
- Maisons	nd	nd	nd	11,4	9,1	**
- Lyon appartements	nd	nd	nd	11,0	11,1	**

** indice publié le 5 octobre 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 24 novembre 2011 à 8h45