

Informations Rapides

28 février 2013 - n° 48



Principaux Indicateurs

■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens – Quatrième trimestre 2012

Baisse des prix des logements anciens au 4^e trimestre 2012 (-0,3 %)

Au quatrième trimestre 2012, les prix des logements anciens ont diminué de 0,3 % selon les données provisoires corrigées des variations saisonnières (CVS) : s'ils sont stables pour les appartements, ils baissent de 0,5 % pour les maisons.

Sur un an, les prix sont en baisse de 1,7 % : -1,1 % pour les prix des appartements et -2,1 % pour ceux des maisons.

En Île-de-France, les prix des logements anciens sont en légère hausse au quatrième trimestre 2012

En Île-de-France, au quatrième trimestre 2012, les prix des logements anciens ont augmenté de 0,3 % (chiffres provisoires CVS). Cette hausse recouvre des évolutions contrastées : les prix des appartements diminuent de 0,2 % tandis que les prix des maisons augmentent de 1,2 %.

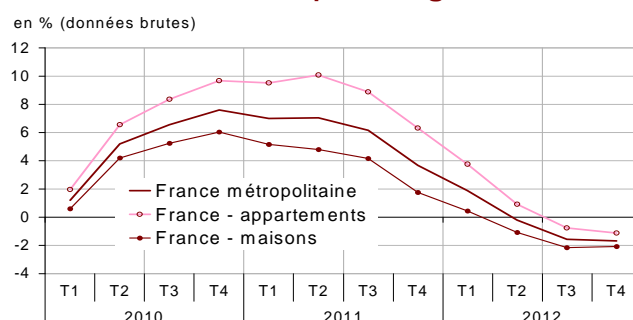
Sur un an, les prix franciliens baissent (-0,7 %). Les prix des appartements diminuent de 0,6 % et ceux des maisons de 1,0 %.

En province, les prix baissent au quatrième trimestre 2012

En province, les prix ont diminué de 0,5 % (CVS) au quatrième trimestre 2012 : les prix des appartements ont légèrement augmenté (+0,1 %), mais les prix des maisons ont nettement baissé (-0,9 %).

Sur un an, les prix des logements anciens en province sont également en baisse : -2,1 % (-1,6 % pour les appartements et -2,3 % pour les maisons).

Variations annuelles des prix des logements anciens



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

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

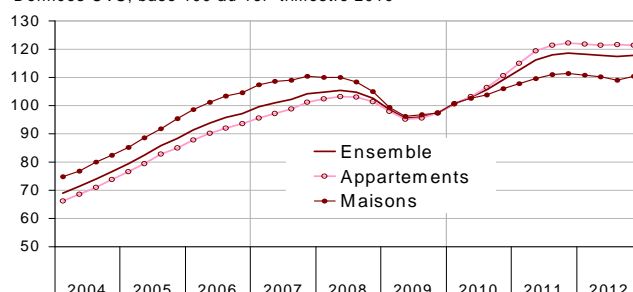
	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2012 T2	2012 T3 (sd)	2012 T4 (p)	2012 T2	2012 T3 (sd)	2012 T4 (p)
Ensemble	-0,4	-0,6	-0,3	-0,2	-1,6	-1,7
Appartements	-0,4	-0,4	0,0	0,9	-0,7	-1,1
Maisons	-0,5	-0,7	-0,5	-1,1	-2,2	-2,1

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

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

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

Données CVS, base 100 au 1^{er} trimestre 2010



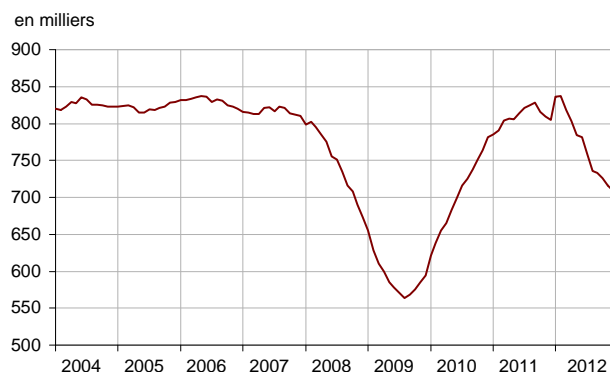
Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

Le volume annuel de transactions continue de se contracter au quatrième trimestre 2012

En décembre 2012, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois écoulés est estimé à 709 000, soit une baisse de 3,3 % par rapport au nombre correspondant en septembre 2012.

En un an, la baisse est significative (-11,9 % par rapport au nombre de transactions réalisées en décembre 2011 au cours des douze derniers mois écoulés).

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 4 janvier, la variation des prix au troisième trimestre 2012 est révisée de -0,2 point (-0,1 point pour les appartements et -0,3 point pour les maisons).

En Île-de-France, la variation des prix au troisième trimestre 2012 est révisée de -0,3 point (-0,1 point pour les appartements et -0,7 point pour les maisons). Celle de la province est révisée de -0,2 point (-0,1 point pour les appartements et -0,3 point pour les maisons).

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2012 T2	2012 T3 (sd)	2012 T4 (p)	2012 T2	2012 T3 (sd)	2012 T4 (p)
France métropolitaine	-0,4	-0,6	-0,3	-0,2	-1,6	-1,7
- Appartements	-0,4	-0,4	0,0	0,9	-0,7	-1,1
- Maisons	-0,5	-0,7	-0,5	-1,1	-2,2	-2,1
Île-de-France	-0,3	-0,3	0,3	1,4	-0,5	-0,7
Province	-0,5	-0,8	-0,5	-1,0	-2,1	-2,1
Appartements						
Île-de-France	-0,2	0,1	-0,2	1,8	0,2	-0,6
- Paris	1,1	0,2	-1,0	2,7	0,7	-1,0
- Seine-et-Marne	-1,0	-0,5	0,8	-0,7	-1,0	-0,1
- Yvelines	-1,0	-0,3	1,3	0,9	-0,5	0,0
- Essonne	-1,6	0,0	1,2	-0,8	-1,8	-0,1
- Hauts-de-Seine	-1,3	0,3	0,1	2,3	0,6	-0,4
- Seine-Saint-Denis	-1,3	0,2	0,1	0,7	-0,7	-0,7
- Val-de-Marne	-1,6	0,1	0,3	1,2	-0,3	-0,2
- Val-d'Oise	-1,5	-0,3	1,6	-0,5	-1,7	-0,1
Province	-0,5	-0,9	0,1	0,1	-1,7	-1,6
- Agglomérations > 10 000 hab	-0,4	-1,0	**	0,2	-1,5	**
- Villes-centres	-0,5	-0,5	**	-0,1	-1,5	**
- Banlieues	-0,3	-1,8	**	0,9	-1,6	**
- Agglomérations < 10 000 hab	-1,6	-0,7	**	-1,4	-2,9	**
Maisons						
Île-de-France	-0,6	-1,1	1,2	0,5	-1,8	-1,0
- Seine-et-Marne	-0,8	-0,8	0,7	-0,1	-0,9	-0,8
- Yvelines	-0,9	-0,9	1,1	0,1	-1,9	-1,6
- Essonne	-0,6	-1,2	0,8	0,4	-1,4	-1,6
- Hauts-de-Seine	-1,3	-0,3	2,2	0,1	-3,0	-0,5
- Seine-Saint-Denis	0,7	-2,2	1,4	1,9	-2,7	-1,3
- Val-de-Marne	-0,2	-1,4	1,5	1,1	-2,3	-1,0
- Val-d'Oise	-0,3	-1,2	1,3	0,9	-1,4	-0,1
Province	-0,5	-0,7	-0,9	-1,4	-2,2	-2,3
Nord-Pas de Calais	0,1	-0,4	**	-1,5	-1,9	**
- Appartements	1,0	-0,4	**	2,1	1,1	**
- Maisons	0,0	-0,4	**	-2,2	-2,5	**
- Lille maisons	-1,8	0,0	**	-0,8	-0,8	**
Provence-Alpes-Côte d'Azur	-1,0	-1,0	**	-1,8	-3,2	**
- Appartements	-1,7	-0,9	**	-1,0	-2,8	**
- Maisons	-0,1	-1,0	**	-2,6	-3,6	**
- Marseille appartements	-1,1	-0,2	**	-3,9	-4,1	**
Rhône-Alpes	0,1	-1,1	**	0,7	-1,1	**
- Appartements	0,3	-0,9	**	1,3	-0,7	**
- Maisons	-0,1	-1,2	**	0,2	-1,4	**
- Lyon appartements	0,2	0,1	**	3,0	1,5	**

** indice publié le 4 avril 2013

(p) : provisoire

(sd) : semi-définitif

Sources : Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - 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. Les principes méthodologiques des indices sont présentés dans "Les indices Notaires-Insee de prix des logements anciens – version 2 des modèles hédoniques", Insee Méthodes n° 111 paru en décembre 2005.

- 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 : [G1292](#), [G23](#).
- Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr

Prochaine publication : le 28 mai 2013 à 8h45