

Informations Rapides

27 février 2014 - n° 46



Principaux Indicateurs

■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - Quatrième trimestre 2013

Au 4^e trimestre 2013, les prix des logements anciens demeurent en baisse sur un an (-1,4 %)

Avertissement : l'amélioration du système de collecte électronique des actes en province conduit à réviser les chiffres du deuxième et du troisième trimestre 2013. L'effet de cette amélioration est transitoire et devrait s'estomper rapidement.

Après deux ans de baisse, les prix des logements anciens semblent se stabiliser au quatrième trimestre 2013 (+0,3 %) selon les données provisoires corrigées des variations saisonnières (CVS) : les prix des maisons augmentent de 0,6 % tandis que ceux des appartements diminuent de 0,2 %.

Sur un an, les prix décroissent de 1,4 % : -1,4 % pour les appartements comme pour les maisons.

En Île-de-France, les prix continuent de baisser au quatrième trimestre 2013

En Île-de-France, au quatrième trimestre 2013, les prix baissent de 0,4 % (chiffres provisoires CVS). Ce nouveau tassement recouvre des évolutions contrastées : les prix des appartements diminuent de 0,8 % tandis que ceux des maisons augmentent de 0,3 %.

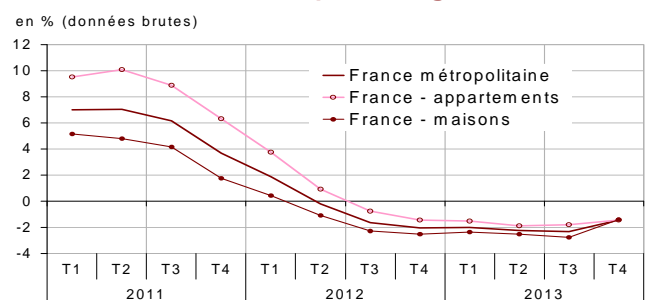
Sur un an, les prix franciliens décroissent de 1,7 %. Les prix des appartements diminuent de 1,9 % et ceux des maisons de 1,2 %.

En province, la baisse des prix sur un an est moins forte au quatrième trimestre 2013

En province, les prix augmentent de 0,6 % (CVS) au quatrième trimestre 2013 : les prix des maisons augmentent de 0,7 % et ceux des appartements de 0,4 %.

Sur un an, les prix des logements anciens en province demeurent en repli : -1,3 % (-1,0 % pour les appartements et -1,5 % 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

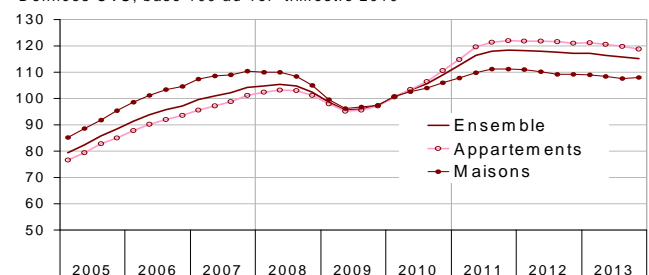
	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2013 T2	2013 T3 (sd)	2013 T4 (p)	2013 T2	2013 T3 (sd)	2013 T4 (p)
Ensemble	-0,7	-0,7	0,3	-2,2	-2,3	-1,4
Appartements	-0,6	-0,3	-0,2	-1,9	-1,8	-1,4
Maisons	-0,7	-1,1	0,6	-2,5	-2,8	-1,4

(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



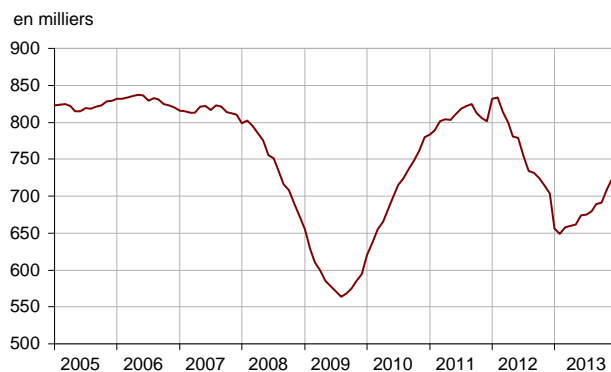
Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

Le volume annuel de transactions continue de se redresser au quatrième trimestre 2013

En décembre 2013, le rebond du volume annuel de transactions entamé en début d'année se poursuit. Le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois écoulés est estimé à 723 000, soit une hausse de 4,9 % par rapport au nombre correspondant en septembre 2013.

En 2013, le volume de transactions augmente de 2,7 % par rapport à 2012.

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



CGEDD-Meeddm d'après bases notariales et DGFIP

Révisions

Par rapport aux données publiées le 7 janvier, les variations de prix sont respectivement révisées de -0,4 point et de -0,3 point aux deuxième et troisième trimestres 2013.

En Île-de-France, la variation des prix est révisée à la baisse de 0,4 point au troisième trimestre 2013. En province, les variations de prix sont respectivement révisées de -0,6 point et de -0,3 point aux deuxième et troisième trimestres 2013.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2013 T2	2013 T3 (sd)	2013 T4 (p)	2013 T2	2013 T3 (sd)	2013 T4 (p)
France métropolitaine	-0,7	-0,7	0,3	-2,2	-2,3	-1,4
- Appartements	-0,6	-0,3	-0,2	-1,9	-1,8	-1,4
- Maisons	-0,7	-1,1	0,6	-2,5	-2,8	-1,4
Île-de-France	-0,6	-0,7	-0,4	-1,2	-1,6	-1,7
Province	-0,8	-0,7	0,6	-2,7	-2,7	-1,3
Appartements						
Île-de-France	-0,6	-0,7	-0,8	-0,9	-1,6	-1,9
- Paris	-1,3	-0,4	-0,4	-1,7	-2,0	-1,5
- Seine-et-Marne	0,3	0,6	-1,3	-1,1	-0,3	-1,7
- Yvelines	-0,6	-0,5	-1,5	-1,0	-1,3	-3,2
- Essonne	0,5	-0,2	-1,6	-0,6	-0,9	-2,6
- Hauts-de-Seine	-0,1	-1,2	-0,9	-0,2	-1,6	-2,0
- Seine-Saint-Denis	0,8	-1,4	-0,9	0,2	-1,4	-1,9
- Val-de-Marne	0,4	-1,4	-0,5	0,1	-1,4	-1,6
- Val-d'Oise	0,3	-0,3	-1,5	-0,5	-0,9	-2,3
Province	-0,7	0,2	0,4	-2,8	-2,0	-1,0
- Agglomérations > 10 000 hab	-0,8	0,2	**	-2,8	-2,0	**
- Villes-centres	-0,7	0,2	**	-2,6	-2,0	**
- Banlieues	-1,0	0,2	**	-3,3	-1,8	**
- Agglomérations < 10 000 hab	0,0	-0,3	**	-2,5	-1,9	**
Maisons						
Île-de-France	-0,5	-0,7	0,3	-1,7	-1,5	-1,2
- Seine-et-Marne	-0,7	-0,2	0,2	-2,1	-1,7	-1,5
- Yvelines	-0,6	-0,7	0,9	-1,8	-1,8	-0,6
- Essonne	-0,6	-0,4	0,3	-2,5	-1,9	-1,3
- Hauts-de-Seine	-0,3	-0,9	0,2	0,4	-0,6	-0,5
- Seine-Saint-Denis	-0,2	-1,5	-0,6	-1,9	-1,5	-2,5
- Val-de-Marne	-0,4	-1,0	0,1	-1,4	-1,2	-1,5
- Val-d'Oise	-0,6	-0,5	0,0	-1,6	-1,0	-1,3
Province	-0,8	-1,1	0,7	-2,7	-3,0	-1,5
Nord-Pas de Calais	-1,1	0,0	**	-2,0	-1,7	**
- Appartements	-1,6	-0,7	**	-3,4	-3,5	**
- Maisons	-1,0	0,1	**	-1,8	-1,3	**
- Lille maisons	-0,6	0,2	**	-0,8	-0,5	**
Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,1	-1,4	**	-2,8	-3,2	**
- Appartements	-1,8	0,6	**	-4,4	-3,1	**
- Maisons	2,0	-3,6	**	-0,9	-3,3	**
- Marseille appartements	-4,3	1,7	**	-5,4	-3,4	**
Rhône-Alpes	-1,0	-0,1	**	-1,9	-1,0	**
- Appartements	0,3	-0,4	**	-0,9	-0,5	**
- Maisons	-2,3	0,2	**	-2,9	-1,6	**
- Lyon appartements	1,5	-2,0	**	2,3	-0,1	**

** indice publié le 7 avril 2014

(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 27 mai 2014 à 8h45