

# Informations Rapides

13 septembre 2012 - n° 223



## Principaux Indicateurs

### ■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - Deuxième trimestre 2012

## Baisse des prix des logements anciens au 2<sup>e</sup> trimestre 2012 (-0,3 %)

Au deuxième trimestre 2012, les prix des logements anciens ont diminué de 0,3 % selon les données provisoires corrigées des variations saisonnières (CVS) : -0,3 % pour les appartements comme pour les maisons.

Sur un an, les prix sont globalement stables. La stabilité au niveau global recouvre des évolutions contrastées : +1,1 % pour les prix des appartements et -0,9 % pour ceux des maisons.

### En Île-de-France, les prix des logements anciens sont quasiment stables au deuxième trimestre 2012

En Île-de-France, au cours du deuxième trimestre 2012, les prix des logements anciens ont diminué de 0,1 % (chiffres provisoires CVS). Les prix des appartements baissent de 0,2 % et ceux des maisons de 0,1 %.

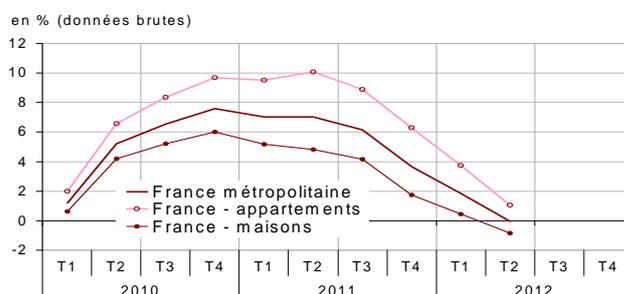
Sur un an, les prix franciliens demeurent en hausse (+1,6 %). L'augmentation est plus marquée pour les appartements (+1,9 %) que pour les maisons (+1,0 %).

### En province, les prix sont en légère baisse au deuxième trimestre 2012

En province, les prix ont diminué de 0,3 % (CVS) au deuxième trimestre 2012 : -0,4 % pour les appartements et -0,3 % pour les maisons.

Sur un an, les prix des logements anciens en province sont désormais également en baisse : -0,8 % (+0,2 % pour les appartements et -1,3 % 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		
	2011 T4	2012 T1 (sd)	2012 T2 (p)	2011 T4	2012 T1 (sd)	2012 T2 (p)
<b>Ensemble</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>3,7</b>	<b>1,9</b>	<b>0,0</b>
Appartements	0,4	-0,3	-0,3	6,3	3,7	1,1
Maisons	-0,6	-0,3	-0,3	1,7	0,5	-0,9

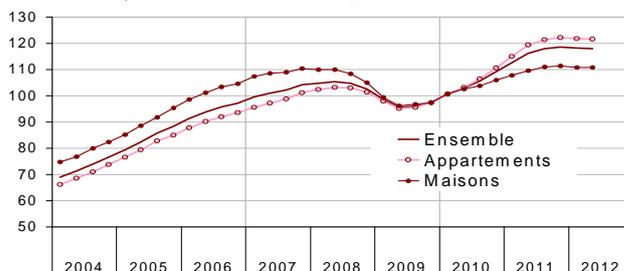
(p) : provisoire

(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<sup>er</sup> trimestre 2010



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

## Le volume annuel de transactions se contracte au deuxième trimestre 2012

Après un rebond ponctuel en janvier 2012 lié à l'anticipation de la réforme de la loi sur les plus-values immobilières, le volume annuel de transactions se tasse depuis mars 2012. Le nombre de transactions est estimé à 788 000 sur les douze mois de juillet 2011 à juin 2012, soit une baisse de 4,0 % par rapport aux transactions conclues d'avril 2011 à mars 2012.

Sur un an, la baisse est d'ampleur comparable (-3,3 % par rapport à la période allant de juillet 2010 à juin 2011).

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

En Île-de-France, la variation des prix au premier trimestre 2012 est révisée de -0,5 point (-0,2 point pour les appartements et -1,1 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		
	2011 T4	2012 T1 (sd)	2012 T2 (p)	2011 T4	2012 T1 (sd)	2012 T2 (p)
France métropolitaine	-0,2	-0,3	-0,3	3,7	1,9	0,0
- Appartements	0,4	-0,3	-0,3	6,3	3,7	1,1
- Maisons	-0,6	-0,3	-0,3	1,7	0,5	-0,9
Île-de-France	0,5	-0,4	-0,1	8,6	5,0	1,6
Province	-0,5	-0,3	-0,3	1,5	0,4	-0,8
<b>Appartements</b>						
Île-de-France	0,6	-0,3	-0,2	10,3	6,0	1,9
- Paris	0,8	-1,2	0,9	14,2	6,9	2,5
- Seine-et-Marne	-0,2	0,7	-0,3	2,1	1,1	0,0
- Yvelines	0,8	0,1	-0,6	7,3	4,7	1,3
- Essonne	-0,5	0,4	-1,1	3,5	2,2	-0,3
- Hauts-de-Seine	1,1	0,5	-1,2	10,2	7,3	2,4
- Seine-Saint-Denis	0,0	0,3	-1,1	6,3	4,7	0,9
- Val-de-Marne	0,1	1,1	-1,4	7,3	5,7	1,5
- Val-d'Oise	-0,3	0,2	-0,9	3,4	2,3	0,1
Province	0,1	-0,3	-0,4	2,5	1,6	0,2
- Agglomérations > 10 000 hab	0,1	-0,3	**	2,6	1,7	**
- Villes-centres	0,2	-0,5	**	2,6	1,4	**
- Banlieues	0,0	0,3	**	2,7	2,3	**
- Agglomérations < 10 000 hab	-0,1	-0,5	**	1,8	1,3	**
<b>Maisons</b>						
Île-de-France	0,3	-0,5	-0,1	5,0	3,0	1,0
- Seine-et-Marne	0,6	0,2	-0,4	2,9	2,3	0,4
- Yvelines	0,8	-0,8	-0,3	5,2	3,0	0,7
- Essonne	0,9	-0,5	-0,2	4,4	2,8	0,9
- Hauts-de-Seine	-0,4	-1,0	-0,6	8,0	3,8	0,8
- Seine-Saint-Denis	-0,1	-1,1	1,1	6,2	3,4	2,3
- Val-de-Marne	0,1	-0,8	0,3	6,1	3,4	1,6
- Val-d'Oise	-0,1	0,2	0,3	3,9	2,8	1,4
Province	-0,8	-0,3	-0,3	1,0	-0,1	-1,3
<b>Nord-Pas de Calais</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,6</b>	**	<b>1,8</b>	<b>-0,3</b>	**
- Appartements	0,0	0,6	**	0,8	1,9	**
- Maisons	-0,9	-0,8	**	2,0	-0,7	**
- Lille maisons	0,0	1,1	**	4,9	3,8	**
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,3</b>	**	<b>1,9</b>	<b>-0,1</b>	**
- Appartements	0,4	-0,5	**	2,9	2,0	**
- Maisons	-0,4	-2,1	**	0,9	-2,4	**
- Marseille appartements	0,2	-3,1	**	2,1	-1,6	**
<b>Rhône-Alpes</b>	<b>-0,1</b>	<b>0,0</b>	**	<b>2,8</b>	<b>2,0</b>	**
- Appartements	0,1	-0,1	**	3,1	2,4	**
- Maisons	-0,3	0,2	**	2,5	1,7	**
- Lyon appartements	0,0	1,2	**	6,3	5,3	**

\*\* indice publié le 3 octobre 2012

(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](mailto:bureau-de-presse@insee.fr)

Prochaine publication : le 29 novembre 2012 à 8h45