

Informations Rapides

31 mai 2012 - n° 135



Principaux indicateurs

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

Baisse des prix des logements anciens au 1^e trimestre (-0,7 %)

Au premier trimestre 2012, les prix des logements anciens ont diminué de 0,7 % selon les données provisoires corrigées des variations saisonnières (CVS) : -0,3 % pour les appartements et -1,0 % pour les maisons.

Sur un an, les prix sont en légère hausse : +1,3 % (+3,7 % pour les prix des appartements et -0,5 % pour ceux des maisons).

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

En Île-de-France, au cours du premier trimestre 2012, les prix des logements anciens ont progressé de 0,1 % (chiffres provisoires CVS). La légère hausse des prix des maisons (+0,6 %) est contrebalancée par la très légère baisse des prix des appartements (-0,1 %).

Sur un an, les prix franciliens demeurent en hausse (+5,4 %). L'augmentation est plus marquée pour les appartements (+6,2 %) que pour les maisons (+3,8 %).

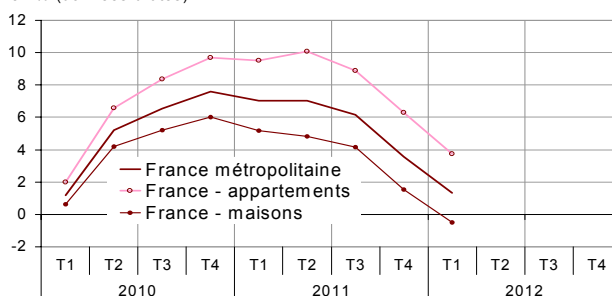
En province, les prix sont en baisse au premier trimestre 2012

En province, les prix ont diminué de 1,0 % (CVS) au premier trimestre 2012 : -0,4 % pour les appartements et -1,3 % pour les maisons.

Sur un an, les prix des logements anciens en province sont désormais également en baisse : -0,5 % (+1,4 % pour les appartements et -1,4 % pour les maisons).

Variations annuelles des prix des logements anciens

en % (données brutes)



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 T3	2011 T4 (sd)	2012 T1 (p)	2011 T3	2011 T4 (sd)	2012 T1 (p)
Ensemble	0,7	-0,7	-0,7	6,2	3,6	1,3
Appartements	1,0	0,0	-0,3	8,9	6,3	3,7
Maisons	0,4	-1,1	-1,0	4,2	1,6	-0,5

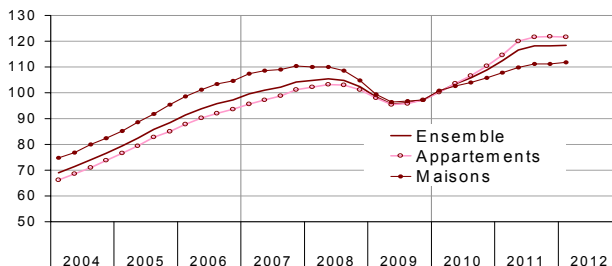
(p) : provisoire

(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



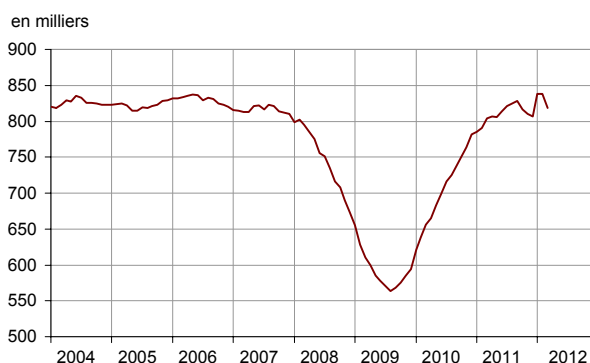
Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

Le volume annuel de transactions rebondit de façon ponctuelle début 2012

Le nombre de transactions de logements est estimé à 818 000 sur les douze mois d'avril 2011 à mars 2012. Il est en augmentation de 1,4 % par rapport aux transactions conclues de janvier à décembre 2011. Après avoir amorcé une baisse à partir d'octobre 2011, il a rebondi de façon ponctuelle en janvier 2012 du fait de l'anticipation de la réforme de la loi sur les plus-values immobilières.

Sur un an, la hausse est légère (+1,7 % par rapport à la période allant d'avril 2010 à mars 2011).

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



Note de lecture : en raison du raccourcissement des délais de transmission des actes notariés aux services de conservation des hypothèques, les estimations de fin de période (octobre 2011 à mars 2012) sont entourées d'une incertitude et pourraient être révisées de 1 % à 2 %.

CGEDD-Meeddm d'après bases notariales et DGFIP

Révisions

Par rapport aux évolutions publiées le 4 avril, la variation des prix au quatrième trimestre 2011 est révisée de -0,4 point (-0,2 point pour les appartements et -0,5 point pour les maisons).

En Île-de-France, la variation des prix au quatrième trimestre 2011 est révisée de -0,4 point (-0,3 point pour les appartements et -0,7 point pour les maisons).

Celle de la province est également révisée de -0,4 point (-0,2 point pour les appartements et -0,5 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 T3	2011 T4 (sd)	2012 T1 (p)	2011 T3	2011 T4 (sd)	2012 T1 (p)
France métropolitaine	0,7	-0,7	-0,7	6,2	3,6	1,3
- Appartements	1,0	0,0	-0,3	8,9	6,3	3,7
- Maisons	0,4	-1,1	-1,0	4,2	1,6	-0,5
Île-de-France	1,3	0,0	0,1	11,8	8,6	5,4
Province	0,4	-1,0	-1,0	3,7	1,3	-0,5
Appartements						
Île-de-France	1,4	0,0	-0,1	14,1	10,3	6,2
- Paris	1,4	0,3	-1,0	19,3	14,2	7,0
- Seine-et-Marne	-0,2	-0,7	1,8	3,5	2,1	1,5
- Yvelines	0,6	0,5	0,4	8,8	7,3	5,1
- Essonne	1,0	-1,0	1,6	5,8	3,5	2,8
- Hauts-de-Seine	1,8	0,5	0,4	13,0	10,2	7,5
- Seine-Saint-Denis	1,8	-0,6	0,2	9,9	6,3	5,1
- Val-de-Marne	2,0	-0,6	0,4	11,2	7,3	6,1
- Val-d'Oise	1,1	-1,1	1,2	6,2	3,4	2,8
Province	0,7	-0,1	-0,4	4,0	2,5	1,4
- Agglomérations > 10 000 hab	0,7	-0,1	**	4,1	2,6	**
- Villes-centres	0,5	-0,1	**	4,2	2,5	**
- Banlieues	1,0	0,0	**	3,9	2,7	**
- Agglomérations < 10 000 hab	0,8	-0,3	**	3,2	1,7	**
Maisons						
Île-de-France	1,2	0,0	0,6	6,9	5,0	3,8
- Seine-et-Marne	-0,3	0,6	1,0	3,9	2,9	2,9
- Yvelines	1,0	0,3	0,5	6,7	5,2	3,8
- Essonne	0,3	0,8	0,0	5,2	4,4	3,4
- Hauts-de-Seine	3,0	-1,0	0,7	13,0	8,0	5,1
- Seine-Saint-Denis	3,0	-0,7	-0,5	8,2	6,2	4,2
- Val-de-Marne	2,1	-0,5	0,4	9,0	6,1	4,2
- Val-d'Oise	1,1	-0,6	1,7	6,2	3,9	3,6
Province	0,2	-1,4	-1,3	3,5	0,8	-1,4
Nord-Pas de Calais	-0,2	-1,3	**	4,0	1,5	**
- Appartements	0,3	0,1	**	4,0	0,8	**
- Maisons	-0,3	-1,6	**	4,1	1,7	**
- Lille maisons	-0,2	-0,6	**	5,6	4,6	**
Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,1	-0,3	**	3,5	1,8	**
- Appartements	0,4	-0,1	**	4,2	2,8	**
- Maisons	-0,3	-0,5	**	2,7	0,8	**
- Marseille appartements	-1,1	-0,2	**	1,6	2,0	**
Rhône-Alpes	0,5	-0,2	**	4,6	2,7	**
- Appartements	1,1	0,2	**	5,0	3,1	**
- Maisons	0,0	-0,5	**	4,2	2,4	**
- Lyon appartements	1,4	-0,4	**	9,7	6,2	**

** indice publié le 4 juillet 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

Prochaine publication : le 13 septembre 2012 à 8h45