

Informations Rapides

24 novembre 2011 - n° 287



CONJONCTURE

Principaux indicateurs

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

Augmentation des prix des logements anciens au 3^e trimestre (+1,1 %)

Avertissement : les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens sont désormais publiés dans une nouvelle version. Leur élaboration repose sur une méthode de calcul revue et améliorée. Leur référence est désormais le premier trimestre 2010 (voir note méthodologique à l'adresse suivante : http://www.insee.fr/fr/indicateurs/ind96/prixloge_m.pdf).

Au troisième trimestre 2011, les prix des logements anciens ont progressé de 1,1 % selon les données provisoires corrigées des variations saisonnières (CVS) : +1,3 % pour les appartements et +1,1 % pour les maisons. Il s'agit de la neuvième hausse consécutive.

Sur un an, les prix sont en forte hausse : +6,7 % (+9,1 % pour les prix des appartements et +4,9 % pour ceux des maisons).

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

En Île-de-France, au cours du troisième trimestre 2011, les prix des logements anciens ont progressé de 1,6 % (chiffres provisoires CVS). Cette hausse est due tant à celle des prix des appartements (+1,6 %) qu'à celle des prix des maisons (1,7 %).

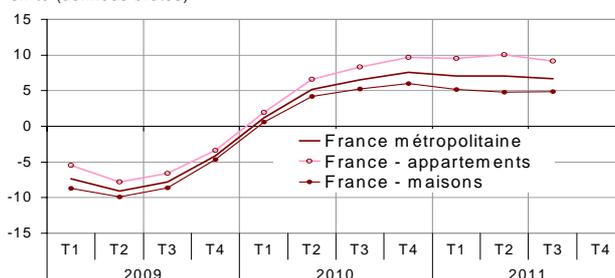
Sur un an, les prix franciliens progressent très nettement (12,1 %). La hausse est plus marquée pour les appartements (14,3 %) que pour les maisons (7,5 %). En particulier, la hausse atteint 19,1 % pour les appartements parisiens.

En province, les prix augmentent également au troisième trimestre 2011

En province, les prix ont augmenté de 0,9 % (CVS) au troisième trimestre 2011 : +0,9 % pour les appartements comme pour les maisons. Sur un an, les prix des logements anciens en province sont en hausse de 4,3 %, et ce pour les appartements comme 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 T1	2011 T2 (sd)	2011 T3 (p)	2011 T1	2011 T2 (sd)	2011 T3 (p)
Ensemble	1,5	2,0	1,1	7,0	7,1	6,7
Appartements	2,2	3,0	1,3	9,5	10,1	9,1
Maisons	1,1	1,2	1,1	5,2	4,8	4,9

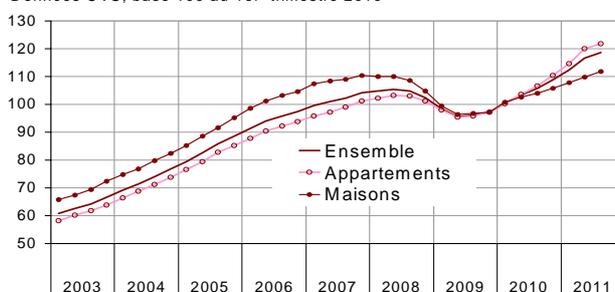
(p) : provisoire

(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 1er trimestre 2010



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

Le volume annuel de transactions est revenu à son niveau de mi-2007

Le nombre de transactions de logements est estimé à 826 000 sur les douze mois de septembre 2010 à août 2011. Il est en augmentation de 2,1 % par rapport aux transactions conclues de juin 2010 à mai 2011. Sur un an, la hausse est très marquée (+13,9 % par rapport à la période allant de septembre 2009 à août 2010).

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



CGEDD-Meedom d'après bases notariales et DGFIP

Révisions

Par rapport aux évolutions publiées le 5 octobre, la variation des prix au deuxième trimestre 2011 est révisée de +0,9 point.

En Île-de-France, la variation des prix au deuxième trimestre 2011 est révisée de +0,9 point. Celle de la province est révisée de +1,1 point.

Les évolutions annuelles sont révisées à la baisse en 2010 et 2011 du fait principalement de la correction d'une erreur de codification.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2011 T1	2011 T2 (sd)	2011 T3 (p)	2011 T1	2011 T2 (sd)	2011 T3 (p)
France						
métropolitaine	1,5	2,0	1,1	7,0	7,1	6,7
- Appartements	2,2	3,0	1,3	9,5	10,1	9,1
- Maisons	1,1	1,2	1,1	5,2	4,8	4,9
Île-de-France	3,1	3,8	1,6	11,8	12,9	12,1
Province	0,8	1,1	0,9	4,9	4,5	4,3
Appartements						
Île-de-France	3,8	4,7	1,6	14,3	15,8	14,3
- Paris	5,7	6,2	1,2	20,0	22,1	19,1
- Seine-et-Marne	2,3	0,5	0,9	6,5	5,4	4,6
- Yvelines	2,5	3,5	0,8	9,0	10,2	9,0
- Essonne	2,2	1,2	1,4	6,5	6,6	6,3
- Hauts-de-Seine	2,9	4,7	2,2	12,4	13,9	13,5
- Seine-Saint-Denis	1,3	3,8	2,3	9,1	10,9	10,5
- Val-de-Marne	1,5	4,2	2,5	10,2	11,8	11,7
- Val-d'Oise	1,9	1,5	1,7	6,6	6,8	6,8
Province	0,6	1,3	0,9	5,0	4,7	4,3
- Agglomérations > 10 000 hab	0,7	1,3	**	5,2	4,9	**
- Villes-centres	1,0	1,2	**	5,7	5,1	**
- Banlieues	0,1	1,6	**	4,4	4,6	**
- Agglomérations < 10 000 hab	-0,1	1,2	**	3,1	3,0	**
Maisons						
Île-de-France	1,8	2,0	1,7	6,9	7,0	7,5
- Seine-et-Marne	1,0	1,7	-0,1	5,3	5,7	4,1
- Yvelines	1,9	2,0	1,4	6,6	7,0	7,2
- Essonne	1,0	2,2	0,5	5,6	6,2	5,4
- Hauts-de-Seine	3,6	2,3	3,9	10,6	10,4	14,0
- Seine-Saint-Denis	1,4	2,4	3,9	6,9	7,3	9,1
- Val-de-Marne	2,3	2,1	2,9	7,9	7,7	9,8
- Val-d'Oise	2,1	1,4	2,0	6,8	6,2	7,3
Province	0,9	1,1	0,9	4,8	4,4	4,3
Nord-Pas de Calais	1,8	1,4	**	6,6	6,0	**
- Appartements	-0,5	0,9	**	6,0	5,0	**
- Maisons	2,2	1,5	**	6,7	6,2	**
- Lille maisons	2,4	3,2	**	7,2	8,3	**
Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,0	1,1	**	5,3	4,9	**
- Appartements	0,5	1,9	**	4,4	4,6	**
- Maisons	1,5	0,2	**	6,4	5,3	**
- Marseille appartements	1,4	1,8	**	7,1	3,8	**
Rhône-Alpes	0,8	1,6	**	5,7	5,4	**
- Appartements	0,6	1,2	**	6,5	5,7	**
- Maisons	1,1	2,0	**	5,0	5,2	**
- Lyon appartements	2,5	2,6	**	10,9	10,2	**

** indice publié le 6 janvier 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. La méthodologie de la version 2 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.

- 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 T

Prochaine publication : le 23 février 2012 à 8h45