

Informations Rapides



23 février 2012 - n° 52 **CONJONCTURE**

Principaux indicateurs

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

Stabilisation des prix des logements anciens au 4^e trimestre (+0,1 %)

Avertissement : sur avis du Conseil scientifique des indices Notaires-Insee, les indices Notaires-Insee du troisième trimestre 2011 relatifs aux régions Provence-Alpes-Côte d'Azur et Nord-Pas de Calais ne sont pas publiés ce trimestre du fait de taux de couverture insuffisants.

Au quatrième trimestre 2011, les prix des logements anciens ont été quasiment stables selon les données provisoires corrigées des variations saisonnières (CVS) : +0,1% (+0,4 % pour les appartements et - 0,1 % pour les maisons).

Sur un an, les prix demeurent en hausse : +4,3 % (+6,7 % pour les prix des appartements et +2,6 % pour ceux des maisons).

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

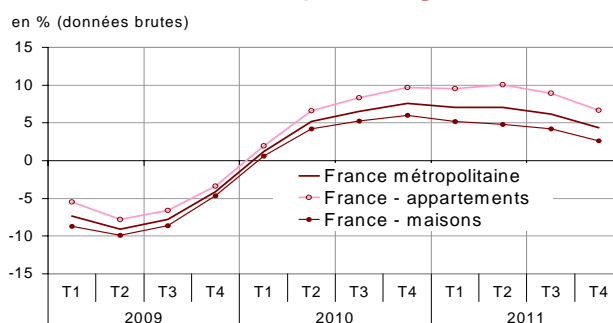
En Île-de-France, au cours du quatrième trimestre 2011, les prix des logements anciens ont progressé de 0,4 % (chiffres provisoires CVS). Cette hausse concerne tant les prix des appartements (+0,3 %) que ceux des maisons (0,7 %).

Sur un an, les prix franciliens progressent très nettement (9,0 %). La hausse est plus marquée pour les appartements (10,6 %) que pour les maisons (5,7 %). En particulier, la hausse atteint 14,7 % pour les appartements parisiens.

En province, les prix sont quasiment stables au quatrième trimestre 2011

En province, les prix ont diminué de 0,1 % (CVS) au quatrième trimestre 2011 : +0,4 % pour les appartements et -0,3 % pour les maisons. Sur un an, les prix des logements anciens en province sont en hausse de 2,3 % (+3,0 % pour les appartements et +2,0 % 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

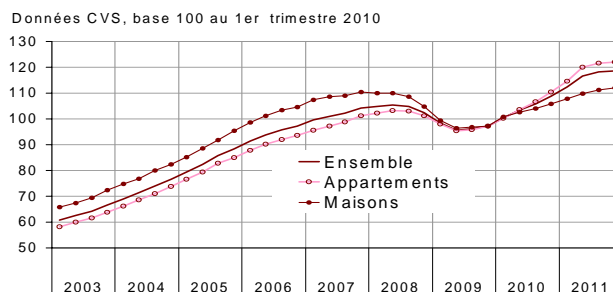
	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2011 T2	2011 T3 (sd)	2011 T4 (p)	2011 T2	2011 T3 (sd)	2011 T4 (p)
Ensemble	2,0	0,7	0,1	7,0	6,2	4,3
Appartements	3,0	1,0	0,4	10,1	8,9	6,7
Maisons	1,2	0,4	-0,1	4,8	4,2	2,6

(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



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 828 000 sur les douze mois d'octobre 2010 à septembre 2011. Il est en augmentation de 1,3 % par rapport aux transactions conclues de juillet 2010 à juin 2011. Sur un an, la hausse est très marquée (+12,0 % par rapport à la période allant d'octobre 2009 à septembre 2010).

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 6 janvier, la variation des prix au troisième trimestre 2011 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 2011 est révisée de -0,3 point (-0,2 point pour les appartements et -0,5 point pour les maisons).

Celle de la province est révisée de -0,1 point (-0,1 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 T2	2011 T3 (sd)	2011 T4 (p)	2011 T2	2011 T3 (sd)	2011 T4 (p)
France						
métropolitaine	2,0	0,7	0,1	7,0	6,2	4,3
- Appartements	3,0	1,0	0,4	10,1	8,9	6,7
- Maisons	1,2	0,4	-0,1	4,8	4,2	2,6
Île-de-France	3,8	1,3	0,4	12,9	11,8	9,0
Province	1,1	0,4	-0,1	4,4	3,7	2,3
Appartements						
Île-de-France	4,7	1,4	0,3	15,8	14,1	10,6
- Paris	6,2	1,4	0,7	22,1	19,3	14,7
- Seine-et-Marne	0,5	-0,2	-0,5	5,4	3,5	2,2
- Yvelines	3,5	0,6	0,9	10,2	8,8	7,7
- Essonne	1,2	1,0	-1,1	6,6	5,8	3,4
- Hauts-de-Seine	4,7	1,8	0,5	13,9	13,0	10,2
- Seine-Saint-Denis	3,8	1,8	-0,6	10,9	9,9	6,3
- Val-de-Marne	4,2	2,0	-0,6	11,8	11,2	7,2
- Val-d'Oise	1,5	1,1	-1,2	6,8	6,2	3,4
Province	1,3	0,7	0,4	4,7	4,0	3,0
- Agglomérations > 10 000 hab	1,3	0,6	**	4,9	4,1	**
- Villes-centres	1,2	0,5	**	5,1	4,2	**
- Banlieues	1,5	1,0	**	4,6	3,9	**
- Agglomérations < 10 000 hab	1,2	0,8	**	3,0	3,2	**
Maisons						
Île-de-France	2,0	1,2	0,7	7,0	6,9	5,7
- Seine-et-Marne	1,7	-0,3	0,7	5,7	3,9	3,0
- Yvelines	2,0	1,0	1,3	7,0	6,7	6,3
- Essonne	2,2	0,3	1,2	6,2	5,2	4,9
- Hauts-de-Seine	2,3	3,0	0,9	10,4	13,0	10,0
- Seine-Saint-Denis	2,4	3,0	-0,4	7,3	8,2	6,5
- Val-de-Marne	2,1	2,1	0,5	7,7	9,0	7,1
- Val-d'Oise	1,4	1,1	-0,1	6,2	6,2	4,5
Province	1,0	0,3	-0,3	4,3	3,6	2,0
Nord-Pas de Calais	1,3	**	**	5,9	**	**
- Appartements	0,9	**	**	5,0	**	**
- Maisons	1,4	**	**	6,0	**	**
- Lille maisons	3,1	**	**	8,1	**	**
Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,1	**	**	4,9	**	**
- Appartements	2,0	**	**	4,8	**	**
- Maisons	0,1	**	**	5,1	**	**
- Marseille appartements	1,9	**	**	3,9	**	**
Rhône-Alpes	1,5	0,6	**	5,3	4,6	**
- Appartements	1,2	1,1	**	5,7	5,0	**
- Maisons	1,8	0,1	**	5,0	4,4	**
- Lyon appartements	2,7	1,4	**	10,4	9,7	**

** indice publié le 4 avril 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 31 mai 2012 à 8h45