

# Informations Rapides

26 février 2015 - n° 42



## Principaux indicateurs

### ■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - Quatrième trimestre 2014

## La baisse des prix des logements anciens s'accroît au quatrième trimestre 2014 (-1,0 % sur le trimestre, -2,2 % sur un an)

Au quatrième trimestre 2014, les prix des logements anciens baissent de 1,0 % par rapport au trimestre précédent (en données provisoires corrigées des variations saisonnières (CVS)). La baisse des prix s'accroît pour les maisons (-1,1 %, après -0,5 %) alors qu'elle s'atténue légèrement pour les appartements (-0,8 %, après -1,1 %).

Sur un an, la baisse des prix des logements anciens s'accroît : -2,2 % au quatrième trimestre 2014 comparé au même trimestre de 2013, après -1,4 % au troisième trimestre. Les prix des appartements (-2,3 % sur un an) et des maisons (-2,1 %) baissent avec une ampleur similaire.

### Poursuite de la baisse en Île-de-France

En Île-de-France, la baisse des prix des logements anciens se poursuit au quatrième trimestre 2014, quasiment au même rythme qu'au trimestre précédent (-0,5 % sur le trimestre, -2,0 % sur un an).

La baisse des prix des maisons (-0,7 % sur le trimestre ; -2,1 % sur un an) est légèrement plus prononcée que celle des appartements (-0,4 % ; -1,9 % sur un an).

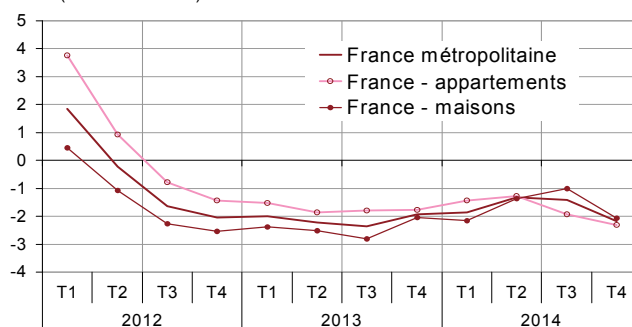
Comparés au quatrième trimestre 2013, les prix des appartements franciliens ont plus baissé en grande couronne (autour de -3,0 %) et à Paris (-2,1 %) qu'en petite couronne (entre -0,6 % et -1,2 %).

### Baisse plus marquée en province

En province, la baisse des prix des logements anciens s'accroît : -1,1 % sur le trimestre, -2,3 % en un an. Sur le trimestre, la baisse est similaire pour les appartements (-1,1 %) et les maisons (-1,2 %). Sur un an, elle est un peu plus marquée pour les appartements (-2,7 %) que pour les maisons (-2,1 %).

### 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

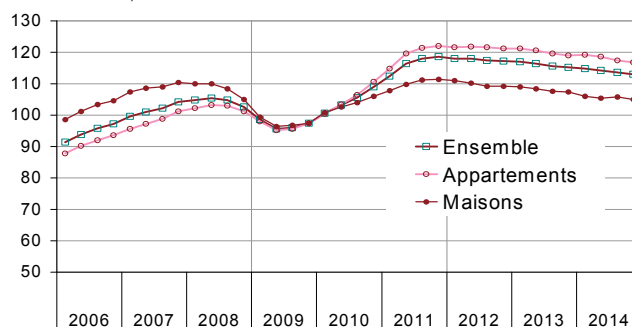
	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2014 T2	2014 T3 (sd)	2014 T4 (p)	2014 T2	2014 T3 (sd)	2014 T4 (p)
<b>Ensemble</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,8</b>	<b>-1,0</b>	<b>-1,3</b>	<b>-1,4</b>	<b>-2,2</b>
Appartements	-0,4	-1,1	-0,8	-1,3	-1,9	-2,3
Maisons	0,0	-0,5	-1,1	-1,4	-1,0	-2,1

(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 continue de diminuer légèrement au quatrième trimestre 2014

Après avoir augmenté courant 2013, le volume annuel de transactions s'est stabilisé début 2014, mais baisse depuis juin : en décembre, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 700 000, contre 725 000 en septembre et 734 000 en juin.

Au total, le nombre annuel de transactions en 2014 est légèrement inférieur à celui de 2013 (717 000, soit -2,4 %).

### Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



CGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales

### Révisions

L'indice est révisé pour prendre en compte les transactions des périodes couvertes qui n'avaient pas encore été enregistrées lors la publication précédente.

Par rapport aux données publiées le 6 janvier 2015, la variation trimestrielle des prix au troisième trimestre 2014 est révisée à la baisse de 0,2 point au total, pour les appartements comme pour les maisons.

## Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2014 T2	2014 T3 (sd)	2014 T4 (p)	2014 T2	2014 T3 (sd)	2014 T4 (p)
France métropolitaine	-0,2	-0,8	-1,0	-1,3	-1,4	-2,2
- Appartements	-0,4	-1,1	-0,8	-1,3	-1,9	-2,3
- Maisons	0,0	-0,5	-1,1	-1,4	-1,0	-2,1
Île-de-France	-0,5	-0,6	-0,5	-1,9	-1,9	-2,0
Province	0,0	-0,8	-1,1	-1,1	-1,2	-2,3
<b>Appartements</b>						
Île-de-France	-0,5	-1,1	-0,4	-1,5	-2,0	-1,9
- Paris	-0,2	-1,6	-0,3	-1,0	-2,1	-2,1
- Seine-et-Marne	-1,1	0,6	-1,2	-3,2	-2,9	-2,8
- Yvelines	-0,1	-1,1	-1,6	-2,1	-2,6	-2,8
- Essonne	-0,6	-1,1	-1,3	-2,8	-3,3	-3,1
- Hauts-de-Seine	-0,8	-0,9	-0,2	-1,5	-1,4	-1,2
- Seine-Saint-Denis	-1,4	-0,7	0,4	-2,0	-1,5	-0,6
- Val-de-Marne	-0,8	-0,7	-0,1	-1,5	-1,2	-1,1
- Val-d'Oise	-0,3	-0,6	-1,5	-2,7	-2,6	-3,1
Province	-0,4	-1,0	-1,1	-1,0	-1,8	-2,7
- Agglomérations > 10 000 hab	-0,4	-1,1	**	-1,1	-2,0	**
- Villes-centres	-0,4	-1,0	**	-0,9	-1,6	**
- Banlieues	-0,4	-1,2	**	-1,6	-2,7	**
- Agglomérations < 10 000 hab	-0,2	-1,1	**	0,3	-0,3	**
<b>Maisons</b>						
Île-de-France	-0,5	0,4	-0,7	-2,7	-1,6	-2,1
- Seine-et-Marne	-0,3	0,5	-0,7	-2,8	-2,1	-2,4
- Yvelines	-0,1	0,5	-0,1	-2,3	-1,3	-1,6
- Essonne	-0,2	0,1	-0,6	-2,6	-2,1	-2,4
- Hauts-de-Seine	-0,6	1,7	-0,9	-2,0	0,9	-0,6
- Seine-Saint-Denis	-1,2	-0,5	-2,4	-3,4	-2,7	-3,7
- Val-de-Marne	-0,9	0,2	-1,2	-2,9	-1,7	-2,4
- Val-d'Oise	-0,9	0,3	-0,6	-3,2	-2,3	-2,4
Province	0,2	-0,7	-1,2	-1,1	-0,9	-2,1
<b>Nord-Pas de Calais</b>	<b>-1,0</b>	<b>-0,8</b>	<b>**</b>	<b>-1,4</b>	<b>-2,0</b>	<b>**</b>
- Appartements	-0,7	-3,7	**	-1,6	-4,5	**
- Maisons	-1,1	-0,2	**	-1,4	-1,5	**
- Lille maisons	-0,4	-0,3	**	-0,1	-0,3	**
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	<b>0,0</b>	<b>-1,0</b>	<b>**</b>	<b>-2,3</b>	<b>-2,0</b>	<b>**</b>
- Appartements	-0,3	-0,7	**	-1,2	-2,1	**
- Maisons	0,4	-1,4	**	-3,4	-1,9	**
- Marseille appartements	-1,8	-2,6	**	-1,9	-5,5	**
<b>Rhône-Alpes</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,2</b>	<b>**</b>	<b>0,2</b>	<b>-0,8</b>	<b>**</b>
- Appartements	-0,4	-1,1	**	-0,5	-1,2	**
- Maisons	0,2	-1,3	**	1,0	-0,4	**
- Lyon appartements	-0,6	-0,8	**	-0,3	0,5	**

\*\* indice publié le 7 avril 2015.

(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 », *Insee Méthodes* n° 128 paru en juillet 2014.

- Des données complémentaires (séries longues, méthodologie, pages internet associées, etc.) sont disponibles sur la page web de cet indicateur : <http://www.insee.fr/fr/themes/info-rapide.asp?id=96>
- Retrouvez les séries longues dans la BDM : [G1292](#)
- Suivez-nous aussi sur [Twitter @InseeFr](#) : <https://twitter.com/InseeFr>
- Contact presse : [bureau-de-presse@insee.fr](mailto:bureau-de-presse@insee.fr)

Prochaine publication : le 28 mai 2015 à 8h45