

# Informations Rapides

10 septembre 2015 - n° 219



## Principaux indicateurs

### ■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - Deuxième trimestre 2015

## Au deuxième trimestre 2015, les prix des logements anciens baissent de nouveau mais les transactions reprennent

Au deuxième trimestre 2015, les prix des logements anciens baissent de nouveau (-0,6 % par rapport au trimestre précédent, en données provisoires corrigées des variations saisonnières), un peu plus rapidement qu'au trimestre précédent (-0,2 %).

Sur un an, les prix des logements anciens diminuent de 2,7 %. Il s'agit de la plus forte baisse enregistrée depuis l'entrée dans la période actuelle de diminution des prix (mi-2012). Cette baisse est plus accentuée pour les appartements (-3,1 %) que pour les maisons (-2,4 %). Entre mi-2012 et fin 2014, au contraire, le prix des maisons avait davantage baissé que celui des appartements.

### En Île-de-France, baisse des prix plus marquée depuis fin 2014

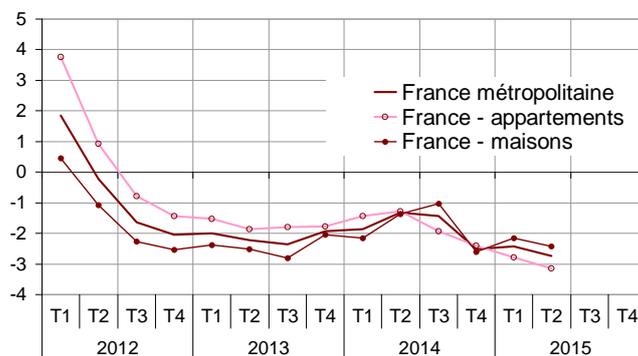
En Île-de-France, la baisse des prix des logements anciens se poursuit à un rythme proche de celui observé depuis fin 2014 : -0,6 % sur le trimestre, -2,6 % sur un an. Cette baisse est plus marquée qu'entre mi-2012 et fin 2014. Elle concerne également plus les appartements (-3,0 % sur un an) que les maisons (-1,9 %).

### Nouvelle baisse des prix en province

En province, les prix baissent à nouveau au deuxième trimestre 2015 (-0,6 % sur le trimestre, -2,8 % sur l'année), après une pause au premier trimestre. Comme en Île-de-France, la baisse est plus marquée pour les appartements (-3,3 % sur un an) que pour les maisons (-2,6 %).

### Variations des prix des logements anciens sur un an

% en glissement annuel (T/T-4)



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 T4	2015 T1 (sd)	2015 T2 (p)	2014 T4	2015 T1 (sd)	2015 T2 (p)
<b>Ensemble</b>	-1,2	-0,2	-0,6	-2,5	-2,4	-2,7
Appartements	-0,8	-0,5	-0,8	-2,4	-2,8	-3,1
Maisons	-1,6	0,0	-0,4	-2,6	-2,1	-2,4

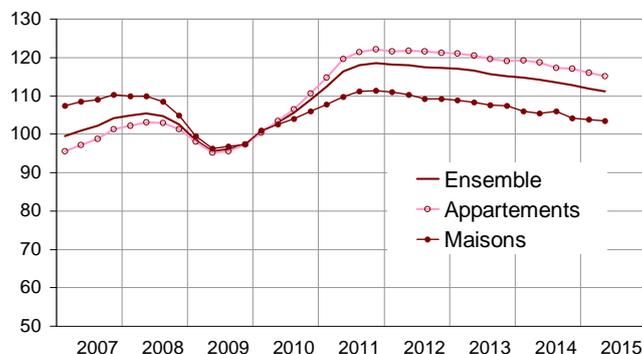
(p) : provisoire

(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



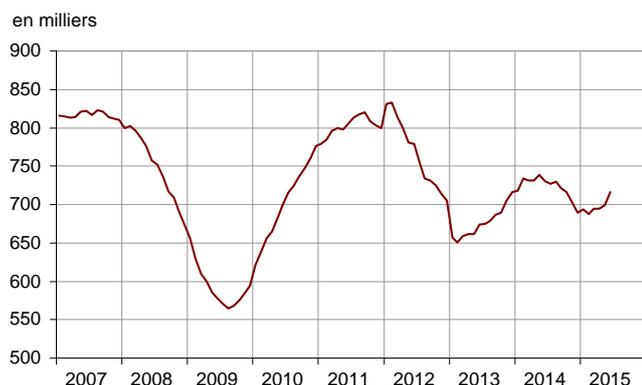
Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

## Reprise des volumes annuels de transactions

Après avoir baissé depuis mi-2014, le volume annuel de transactions augmente à nouveau au deuxième trimestre 2015 : en juin, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 716 000, contre 694 000 en mars 2015.

Ce volume de transactions cumulé reste cependant légèrement inférieur à son niveau un an auparavant (730 000 en juin 2014, soit -1,9 %).

### 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 de la publication précédente.

De plus, pour la publication du deuxième trimestre 2015, les coefficients CVS de la province ont été actualisés, ce qui peut modifier légèrement les séries depuis début 2008.

Par rapport aux données publiées le 7 juillet, la variation des prix au premier trimestre 2015 est révisée de -0,1 point : -0,1 point pour les maisons et -0,2 point pour les appartements. Elle s'établit à -0,2 % pour l'ensemble, au lieu de -0,1 % (chiffre actualisé au 7 juillet), et +0,3 % estimé le 28 mai.

## Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2014 T4	2015 T1 (sd)	2015 T2 (p)	2014 T4	2015 T1 (sd)	2015 T2 (p)
France métropolitaine	-1,2	-0,2	-0,6	-2,5	-2,4	-2,7
- Appartements	-0,8	-0,5	-0,8	-2,4	-2,8	-3,1
- Maisons	-1,6	0,0	-0,4	-2,6	-2,1	-2,4
Île-de-France	-0,7	-0,7	-0,6	-2,1	-2,5	-2,6
Province	-1,5	0,0	-0,6	-2,7	-2,4	-2,8
<b>Appartements</b>						
Île-de-France	-0,2	-0,9	-0,8	-1,7	-2,7	-3,0
- Paris	-0,4	-0,7	-0,5	-2,3	-2,8	-3,1
- Seine-et-Marne	-1,6	-1,3	-0,2	-3,1	-3,3	-2,4
- Yvelines	0,3	-2,2	-1,3	-0,9	-3,1	-4,3
- Essonne	-1,6	-0,6	-0,3	-3,5	-3,8	-3,6
- Hauts-de-Seine	0,7	-1,1	-1,4	-0,3	-2,1	-2,7
- Seine-Saint-Denis	0,3	-0,6	-0,9	-0,7	-2,3	-1,9
- Val-de-Marne	-0,2	-0,7	-0,9	-1,3	-2,4	-2,5
- Val-d'Oise	-1,7	-0,7	-0,4	-3,3	-3,4	-3,4
Province	-1,4	-0,1	-0,9	-3,0	-2,9	-3,3
- Agglomérations > 10 000 hab	-1,3	-0,1	**	-3,1	-2,9	**
- Villes-centres	-1,6	0,1	**	-3,2	-2,9	**
- Banlieues	-0,9	-0,4	**	-3,1	-2,9	**
- Agglomérations < 10 000 hab	-1,5	0,1	**	-2,1	-2,5	**
<b>Maisons</b>						
Île-de-France	-1,6	-0,4	-0,3	-2,9	-2,1	-1,9
- Seine-et-Marne	-2,0	-0,1	-0,2	-3,7	-1,9	-1,8
- Yvelines	-1,4	-0,7	0,4	-2,9	-1,7	-1,2
- Essonne	-1,7	0,2	-0,5	-3,5	-1,6	-1,9
- Hauts-de-Seine	-1,0	-2,7	0,7	-0,8	-2,7	-1,4
- Seine-Saint-Denis	-2,3	1,5	-2,7	-3,6	-2,6	-4,1
- Val-de-Marne	-1,3	-0,5	-0,8	-2,6	-2,5	-2,4
- Val-d'Oise	-1,3	-0,5	-0,4	-3,1	-2,4	-1,9
Province	-1,5	0,1	-0,4	-2,5	-2,2	-2,6
<b>Nord-Pas de Calais</b>	<b>-2,0</b>	<b>1,3</b>	<b>**</b>	<b>-4,3</b>	<b>-2,6</b>	<b>**</b>
- Appartements	-2,0	0,3	**	-7,0	-5,5	**
- Maisons	-2,0	1,5	**	-3,8	-2,0	**
- Lille maisons	-2,1	1,9	**	-3,1	-1,1	**
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	<b>-1,7</b>	<b>-1,4</b>	<b>**</b>	<b>-3,9</b>	<b>-4,2</b>	<b>**</b>
- Appartements	-1,2	-0,8	**	-3,3	-3,2	**
- Maisons	-2,2	-1,9	**	-4,5	-5,2	**
- Marseille appartements	0,5	-3,2	**	-3,4	-6,1	**
<b>Rhône-Alpes</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,2</b>	<b>**</b>	<b>-1,7</b>	<b>-2,0</b>	<b>**</b>
- Appartements	-0,8	0,6	**	-1,9	-1,5	**
- Maisons	-0,7	-1,0	**	-1,5	-2,5	**
- Lyon appartements	-0,9	1,6	**	-1,4	-0,3	**

\*\* indice publié le 6 octobre 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.

Au moment de la publication de l'*Informations rapides*, une trentaine de séries concernant les grandes agglomérations ne sont pas encore disponibles. Entre deux parutions, à la mi-trimestre, la Banque de données macroéconomiques (BDM) et le fichier de séries longues disponibles sur la page web de l'indicateur sont actualisés pour incorporer ces informations et mettre à jour les séries déjà diffusées.

- 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](http://www.insee.fr/fr/bdm)
-  Suivez-nous aussi sur Twitter @InseeFr : <https://twitter.com/InseeFr>
- Contact presse : [bureau-de-presse@insee.fr](mailto:bureau-de-presse@insee.fr)

Prochaine mise à jour de données : le 6 octobre 2015  
Prochaine publication : le 26 novembre 2015 à 8h45