

Informations Rapides

26 mai 2016 - n° 137



Principaux indicateurs

■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens – Premier trimestre 2016

Au premier trimestre 2016, les prix des logements anciens augmentent et le volume de transactions s'amplifie

Au premier trimestre 2016, les prix des logements anciens augmentent pour le troisième trimestre consécutif : +0,7 % par rapport au quatrième trimestre 2015 (en données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +0,2 % le trimestre précédent.

Pour la première fois depuis début 2012, les prix des logements anciens s'accroissent sur un an : +0,5 % par rapport au premier trimestre 2015. Cela provient uniquement des maisons, dont les prix augmentent de 1,1 % par rapport au même trimestre de l'année précédente. Les prix des appartements continuent de baisser, mais le recul s'atténue de nouveau ce trimestre (-0,2 %, après -1,1 % et -2,0 %).

En Île-de-France, les prix des logements se redressent légèrement

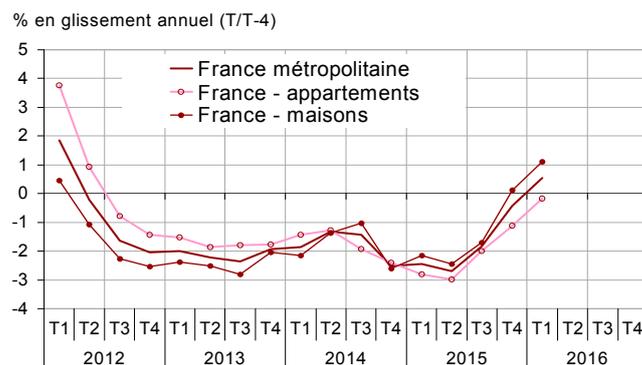
En Île-de-France, les prix des logements anciens augmentent légèrement au premier trimestre 2016 (+0,3 %, après une stabilité).

Sur un an, les prix se redressent un peu, après une période de baisse continue depuis mi-2012 : +0,2 % entre le premier trimestre 2015 et le premier trimestre 2016, après -0,9 % au quatrième trimestre et -1,6 % au troisième trimestre. Ce léger rebond est dû aux maisons, dont les prix se redressent (+0,6 % sur un an, après -0,2 %), alors que les prix des appartements sont stables.

En province, les prix des logements augmentent pour le troisième trimestre consécutif

En province, les prix des logements anciens, en hausse pour le troisième trimestre consécutif, accélèrent : +0,9 % au premier trimestre 2016, par rapport au trimestre précédent, après +0,3 % au quatrième trimestre 2015 et +0,1 % au troisième. Sur un an, ils augmentent également, de 0,7 %. Les prix des maisons restent en hausse (+1,2 % entre le premier trimestre 2015 et le premier trimestre 2016) alors que les prix des appartements continuent de baisser (-0,4 %).

Variation des prix des logements anciens en France métropolitaine sur un an



Sources : 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		
	2015 T3	2015 T4 (sd)	2016 T1 (p)	2015 T3	2015 T4 (sd)	2016 T1 (p)
Ensemble	0,2	0,2	0,7	-1,8	-0,4	0,5
Appartements	0,1	0,1	0,3	-2,0	-1,1	-0,2
Maisons	0,2	0,3	1,0	-1,7	0,1	1,1

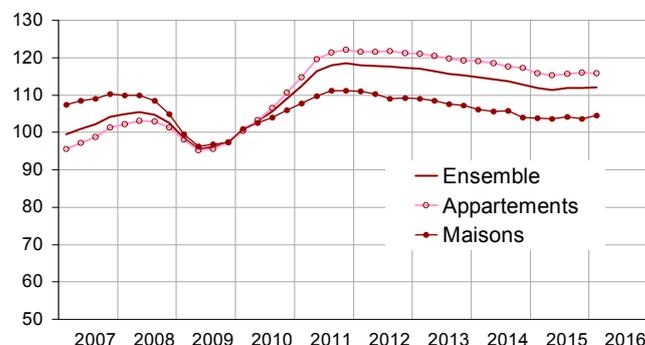
(p) : provisoire ; (sd) : semi-définitif

Champ : France métropolitaine

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



Champ : Île-de-France

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

La hausse du volume annuel de transactions s'amplifie

La reprise du volume annuel de transactions, amorcée début 2015, se poursuit au premier trimestre 2016 : en mars, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 818 000, contre 802 000 en décembre 2015. Ce volume de transactions est nettement plus élevé que celui réalisé un an auparavant (698 000 en mars 2015, soit +17,2 %).

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



Champ : France métropolitaine

Sources : CGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales

Révisions

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

Par rapport aux données publiées le 4 avril 2016, la variation des prix au quatrième trimestre 2015 est abaissée de 0,2 point au total, avec -0,2 point pour les maisons et -0,1 point pour les appartements. Elle s'établit à +0,2 % pour l'ensemble, au lieu de +0,4 % (chiffre actualisé au 4 avril), et +0,5 % estimé le 25 février.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2015 T3	2015 T4 (sd)	2016 T1 (p)	2015 T3	2015 T4 (sd)	2016 T1 (p)
France métropolitaine	0,2	0,2	0,7	-1,8	-0,4	0,5
- Appartements	0,1	0,1	0,3	-2,0	-1,1	-0,2
- Maisons	0,2	0,3	1,0	-1,7	0,1	1,1
Île-de-France	0,4	0,0	0,3	-1,6	-0,9	0,2
Province	0,1	0,3	0,9	-2,0	-0,2	0,7
Appartements						
Île-de-France	0,4	0,2	-0,1	-1,6	-1,1	0,0
- Paris	0,7	1,0	-0,1	-1,0	0,4	1,2
- Seine-et-Marne	-0,6	-0,2	-1,1	-2,9	-1,8	-1,8
- Yvelines	0,5	-1,1	0,4	-2,6	-4,0	-1,0
- Essonne	-0,2	0,0	-0,5	-2,9	-1,4	-1,1
- Hauts-de-Seine	0,4	-0,7	0,2	-1,4	-2,6	-0,7
- Seine-Saint-Denis	-0,2	-0,2	-0,3	-1,6	-2,0	-1,1
- Val-de-Marne	-0,1	-0,1	0,0	-1,9	-1,7	-0,8
- Val-d'Oise	-0,7	-0,2	0,2	-3,3	-2,0	-1,2
Province	-0,2	0,0	0,6	-2,4	-1,1	-0,4
- Agglomérations > 10 000 hab	-0,2	0,0	**	-2,5	-1,1	**
- Villes-centres	-0,2	-0,1	**	-2,6	-1,1	**
- Banlieues	-0,3	0,2	**	-2,2	-1,1	**
- Agglomérations < 10 000 hab	0,3	-0,7	**	-1,7	-0,9	**
Maisons						
Île-de-France	0,5	-0,5	0,9	-1,5	-0,5	0,6
- Seine-et-Marne	-0,1	-0,2	0,7	-1,8	-0,1	0,2
- Yvelines	0,4	-1,1	1,3	-1,1	-0,8	0,7
- Essonne	0,5	-0,6	0,6	-1,3	-0,2	-0,1
- Hauts-de-Seine	1,3	-2,4	3,0	-1,6	-2,7	2,7
- Seine-Saint-Denis	1,5	0,8	-0,4	-1,6	1,1	-0,4
- Val-de-Marne	0,8	-0,3	0,8	-1,5	-0,6	0,7
- Val-d'Oise	0,1	0,4	0,0	-1,7	0,2	0,4
Province	0,2	0,4	1,0	-1,7	0,3	1,2
Nord-Pas de Calais	1,2	-0,4	**	-1,0	0,7	**
- Appartements	-1,3	-1,0	**	-3,1	-2,0	**
- Maisons	1,8	-0,2	**	-0,5	1,3	**
- Lille maisons	4,4	-1,1	**	1,2	2,2	**
Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,7	0,4	**	-2,9	-0,9	**
- Appartements	-0,7	-0,5	**	-2,3	-1,7	**
- Maisons	-0,7	1,4	**	-3,5	-0,1	**
- Marseille appartements	-1,7	0,2	**	-2,5	-2,7	**
Rhône-Alpes	0,5	1,1	**	-1,5	0,4	**
- Appartements	0,1	0,9	**	-1,8	0,0	**
- Maisons	0,9	1,3	**	-1,3	0,8	**
- Lyon appartements	2,1	-0,2	**	0,1	1,0	**

** indice publié le 4 juillet 2016.

(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 disponible 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](#)
- Suivez-nous aussi sur Twitter @InseeFr : <https://twitter.com/InseeFr>
- Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr

Prochaine mise à jour de données : le 4 juillet 2016
Prochaine publication : le 8 septembre 2016 à 8h45