

Informations Rapides

8 septembre 2016 - n° 234



Principaux indicateurs

■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - Deuxième trimestre 2016

Au deuxième trimestre 2016, les prix des logements anciens augmentent sur un an et le volume de transactions progresse encore

Au deuxième trimestre 2016, les prix des logements anciens sont stables par rapport au premier trimestre 2016 (en données provisoires corrigées des variations saisonnières), après trois trimestres de légère hausse. Cette stabilité recouvre cependant des situations différentes : les prix des appartements augmentent (+0,5 %), tandis que ceux des maisons, plus erratiques, se replient légèrement (-0,3 %).

Pour le deuxième trimestre consécutif, les prix des logements anciens s'accroissent sur un an : +0,7 % par rapport au deuxième trimestre 2015. Cette légère reprise fait suite à une période d'érosion des prix depuis mi-2012. Elle concerne les maisons (+0,9 %) et aussi, pour la première fois depuis quatre ans, les appartements (+0,6 %).

En Île-de-France, les prix des logements continuent de se redresser

Au deuxième trimestre 2016, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent pour le deuxième trimestre consécutif (+0,8 % par rapport au premier trimestre 2016, après +0,5 %).

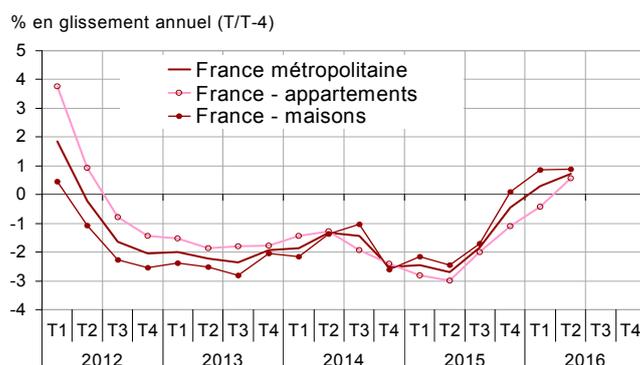
Sur un an, les prix continuent donc de se redresser : +1,4 % entre le deuxième trimestre 2015 et le deuxième trimestre 2016, après +0,2 % début 2016 et -0,9 % fin 2015. Cette reprise concerne à la fois les maisons (+1,2 % sur un an) et les appartements (+1,5 %).

En province, les prix des logements baissent sur le trimestre, mais augmentent encore sur un an

En province, les prix des logements anciens se replient légèrement entre le premier et le deuxième trimestre 2016 (-0,3 %), après trois trimestres en légère hausse.

Ils sont cependant plus élevés qu'un an auparavant (+0,5 %), après un premier léger rebond début 2016 (+0,3 %). En effet, les prix des maisons restent en hausse (+0,8 % entre le deuxième trimestre 2015 et le deuxième trimestre 2016), et la baisse des prix des appartements s'atténue encore (-0,3 % après -0,9 % au premier trimestre).

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 T4	2016 T1 (sd)	2016 T2 (p)	2015 T4	2016 T1 (sd)	2016 T2 (p)
Ensemble	0,2	0,4	0,0	-0,4	0,3	0,7
Appartements	0,0	0,1	0,5	-1,1	-0,4	0,6
Maisons	0,3	0,7	-0,3	0,1	0,9	0,9

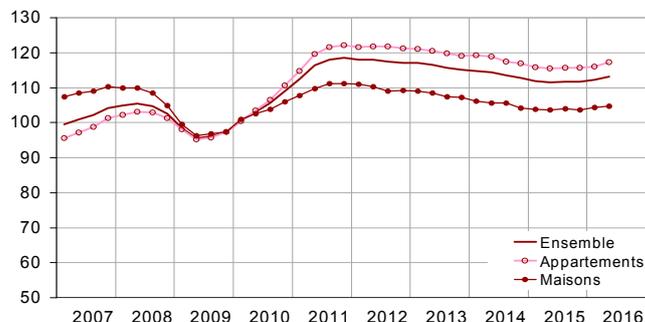
(p) : provisoire, (sd) : semi-définitif

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

Le volume annuel de transactions retrouve son haut niveau de début 2012

Le volume annuel de transactions continue de croître au deuxième trimestre 2016, confirmant la reprise amorcée depuis début 2015 : en juin, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 830 000, contre 815 000 en mars. Ce volume de transactions est nettement plus élevé que celui réalisé un an auparavant (717 000 en juin 2015, soit +16 %), et retrouve même les hauts niveaux de début 2012.

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. De plus, pour la publication du deuxième trimestre 2016, les coefficients CVS ont été actualisés, ce qui peut modifier légèrement les séries depuis début 2008.

Par rapport aux données publiées le 4 juillet 2016, la variation des prix au premier trimestre 2016 est abaissée de 0,1 point au total, avec -0,2 point pour les maisons et +0,1 point pour les appartements. Elle s'établit à +0,4 % par rapport au quatrième trimestre 2015 pour l'ensemble, au lieu de +0,5 % (chiffre actualisé au 4 juillet), et +0,7 % estimé le 26 mai.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2015 T4	2016 T1 (sd)	2016 T2 (p)	2015 T4	2016 T1 (sd)	2016 T2 (p)
France métropolitaine	0,2	0,4	0,0	-0,4	0,3	0,7
- Appartements	0,0	0,1	0,5	-1,1	-0,4	0,6
- Maisons	0,3	0,7	-0,3	0,1	0,9	0,9
Île-de-France	-0,1	0,5	0,8	-0,9	0,2	1,4
Province	0,3	0,4	-0,3	-0,2	0,3	0,5
Appartements						
Île-de-France	0,0	0,4	1,0	-1,1	0,1	1,5
- Paris	0,7	0,2	1,2	0,4	1,3	2,6
- Seine-et-Marne	-0,2	-1,1	0,1	-1,8	-1,9	-1,6
- Yvelines	-1,2	0,9	0,8	-4,0	-1,0	0,5
- Essonne	0,1	-0,6	0,1	-1,4	-1,2	-0,7
- Hauts-de-Seine	-0,9	1,1	1,3	-2,6	-0,6	1,2
- Seine-Saint-Denis	-0,5	0,3	0,8	-2,0	-1,0	0,3
- Val-de-Marne	-0,4	0,2	1,2	-1,7	-0,8	0,9
- Val-d'Oise	-0,1	-0,1	0,3	-2,0	-1,4	-0,5
Province	0,1	-0,2	0,0	-1,1	-0,9	-0,3
- Agglomérations > 10 000 hab	0,1	0,0	**	-1,1	-0,8	**
- Villes-centres	0,1	0,0	**	-1,1	-0,9	**
- Banlieues	0,1	-0,1	**	-1,1	-0,6	**
- Agglomérations < 10 000 hab	-0,5	-1,0	**	-1,0	-1,7	**
Maisons						
Île-de-France	-0,2	0,7	0,4	-0,5	0,5	1,2
- Seine-et-Marne	0,1	0,2	0,3	-0,1	0,1	0,6
- Yvelines	-0,6	0,9	0,0	-0,8	0,4	0,6
- Essonne	-0,2	0,3	0,7	-0,2	-0,1	1,0
- Hauts-de-Seine	-2,0	3,5	-0,6	-2,7	2,5	1,7
- Seine-Saint-Denis	0,9	-0,8	1,0	1,1	-0,3	2,2
- Val-de-Marne	-0,1	0,8	0,7	-0,6	0,6	1,9
- Val-d'Oise	0,5	-0,2	0,8	0,2	0,2	1,2
Province	0,4	0,7	-0,4	0,2	0,9	0,8
Nord-Pas de Calais	-0,1	*	**	0,6	*	**
- Appartements	-0,7	*	**	-2,0	*	**
- Maisons	0,1	*	**	1,1	*	**
- Lille maisons	-0,6	*	**	2,2	*	**
Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,3	0,9	**	-0,9	1,1	**
- Appartements	-0,3	-0,3	**	-1,6	-1,0	**
- Maisons	0,9	2,2	**	-0,2	3,2	**
- Marseille appartements	0,1	-3,7	**	-2,6	-3,1	**
Rhône-Alpes	1,0	*	**	0,4	*	**
- Appartements	0,8	*	**	0,0	*	**
- Maisons	1,1	*	**	0,9	*	**
- Lyon appartements	0,0	*	**	1,0	*	**

** indice publié le 3 octobre 2016

* les indices du premier trimestre 2016 relatifs aux régions Nord-Pas de Calais et Rhône-Alpes ne sont pas publiés ici, les critères de taux de couverture retenus par le Conseil scientifique des indices Notaires-Insee n'étant pas satisfaits.

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

Prochaine mise à jour de données : le 3 octobre 2016

Prochaine publication : le 24 novembre 2016 à 8h45