

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

Les prix des logements anciens continuent d'augmenter au troisième trimestre 2016

Au troisième trimestre 2016, les prix des logements anciens augmentent par rapport au deuxième trimestre (+1,2 % en données provisoires corrigées des variations saisonnières). Les prix des appartements s'élèvent encore (+0,9 %, après +0,4 %), et ceux des maisons, plus fluctuants, rebondissent (+1,4 % après -0,4 % au deuxième trimestre et +0,7 % au premier).

Ainsi, pour le troisième trimestre consécutif, les prix des logements anciens s'accroissent sur un an : +1,7 % par rapport au troisième trimestre 2015, soit une hausse plus marquée que le trimestre précédent (+0,6 %). Cette hausse est plus forte pour les maisons (+2,0 %) que pour les appartements (+1,4 %).

Les prix de l'ancien en Île-de-France augmentent de nouveau

Au troisième trimestre 2016, les prix des logements anciens en Île-de-France continuent d'augmenter par rapport au trimestre précédent : +0,9 %, comme au deuxième trimestre.

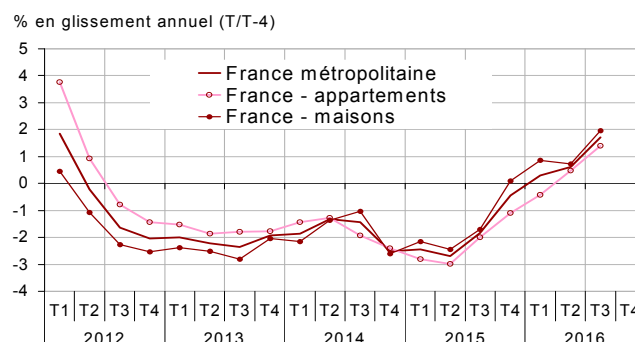
Sur un an, la hausse des prix s'amplifie : +2,2 % par rapport au troisième trimestre 2015, après +1,5 % et +0,2 %. Dans la région francilienne, les prix des appartements augmentent plus vite (+2,6 % sur un an, et même +3,6 % à Paris) que ceux des maisons (+1,2 %).

En province, les prix de l'ancien augmentent également

En province, les prix des logements anciens augmentent entre le deuxième et le troisième trimestre 2016 (+1,4 %), après un léger repli au deuxième trimestre.

Ils restent ainsi plus élevés qu'un an auparavant (+1,5 %) : les prix des appartements augmentent pour la première fois depuis mi-2012 (+0,3 % par rapport au troisième trimestre 2015), et ceux des maisons restent en hausse (+2,1 %).

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		
	2016 T1	2016 T2 (sd)	2016 T3 (p)	2016 T1	2016 T2 (sd)	2016 T3 (p)
Ensemble	0,4	-0,1	1,2	0,3	0,6	1,7
Appartements	0,1	0,4	0,9	-0,4	0,5	1,4
Maisons	0,7	-0,4	1,4	0,9	0,7	2,0

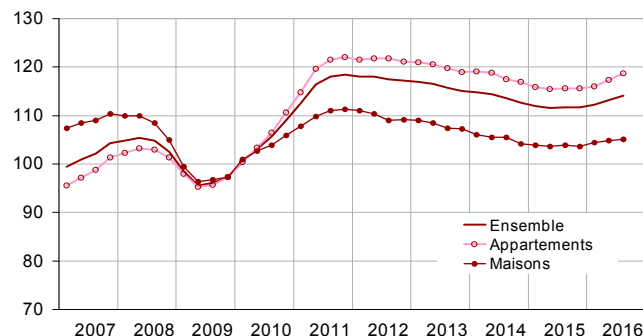
(p) : provisoire, (sd) : semi-définitif

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



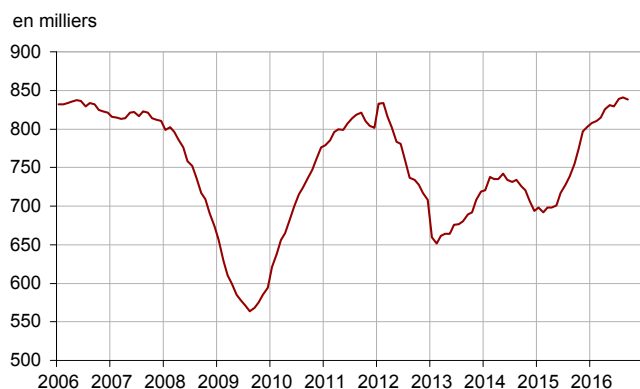
Champ : Île-de-France

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

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

Le volume annuel de transactions continue de croître au troisième trimestre 2016 : le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 838 000 en septembre 2016, contre 829 000 en juin. Il excède nettement le volume cumulé un an plus tôt (755 000 en septembre 2015). Ce volume de transactions dépasse même les niveaux historiques de 2006 et de début 2012.

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



Champ : France hors Mayotte

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 3 octobre 2016, la variation totale des prix des logements anciens au deuxième trimestre 2016 est inchangée. Par rapport à l'estimation publiée le 8 septembre 2016, elle est abaissée de 0,1 point et s'établit à -0,1 % au lieu de 0,0 %.

Erratum du 2 mai 2017 : le champ du volume des transactions est la France hors Mayotte, et non la France métropolitaine comme indiqué précédemment sous le graphique associé.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2016 T1	2016 T2 (sd)	2016 T3 (p)	2016 T1	2016 T2 (sd)	2016 T3 (p)
France métropolitaine	0,4	-0,1	1,2	0,3	0,6	1,7
- Appartements	0,1	0,4	0,9	-0,4	0,5	1,4
- Maisons	0,7	-0,4	1,4	0,9	0,7	2,0
Île-de-France	0,5	0,9	0,9	0,2	1,5	2,2
Province	0,4	-0,5	1,4	0,3	0,2	1,5
Appartements						
Île-de-France	0,4	1,1	1,2	0,1	1,6	2,6
- Paris	0,2	1,5	1,2	1,3	3,0	3,6
- Seine-et-Marne	-1,1	0,1	1,6	-1,9	-1,7	0,4
- Yvelines	0,9	0,8	1,0	-1,0	0,5	1,5
- Essonne	-0,6	0,1	1,4	-1,2	-0,7	0,9
- Hauts-de-Seine	1,1	1,1	1,2	-0,6	1,0	2,4
- Seine-Saint-Denis	0,3	0,6	1,1	-1,0	0,1	1,5
- Val-de-Marne	0,2	1,0	1,2	-0,8	0,7	2,0
- Val-d'Oise	-0,1	0,2	1,1	-1,4	-0,6	1,1
Province	-0,1	-0,3	0,7	-0,9	-0,5	0,3
- Agglomérations > 10 000 hab	0,0	-0,4	**	-0,8	-0,5	**
- Villes-centres	0,0	-0,3	**	-0,9	-0,4	**
- Banlieues	0,0	-0,6	**	-0,6	-0,7	**
- Agglomérations < 10 000 hab	-1,0	0,6	**	-1,7	-0,7	**
Maisons						
Île-de-France	0,7	0,4	0,2	0,5	1,2	1,2
- Seine-et-Marne	0,2	0,3	0,6	0,1	0,6	1,3
- Yvelines	0,9	0,1	0,6	0,4	0,7	1,1
- Essonne	0,3	0,9	0,1	-0,1	1,2	1,1
- Hauts-de-Seine	3,5	-0,8	-0,8	2,5	1,5	-0,2
- Seine-Saint-Denis	-0,8	1,4	0,1	-0,3	2,7	1,6
- Val-de-Marne	0,8	0,9	-0,3	0,6	2,0	1,3
- Val-d'Oise	-0,2	0,8	0,9	0,2	1,1	2,0
Province	0,7	-0,6	1,7	0,9	0,6	2,1
Nord-Pas de Calais	0,2	*	**	0,0	*	**
- Appartements	0,4	*	**	-1,6	*	**
- Maisons	0,1	*	**	0,2	*	**
- Lille maisons	-0,8	*	**	-0,2	*	**
Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,9	-2,2	**	1,1	-1,5	**
- Appartements	-0,2	-0,4	**	-0,9	-1,3	**
- Maisons	2,2	-4,1	**	3,2	-1,8	**
- Marseille appartements	-3,7	1,5	**	-3,1	-2,7	**
Rhône-Alpes	0,0	*	**	0,7	*	**
- Appartements	-0,3	*	**	-0,5	*	**
- Maisons	0,3	*	**	1,9	*	**
- Lyon appartements	1,3	*	**	1,1	*	**

** indice publié le 3 janvier 2017.

* les indices du deuxième 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 satisfaisants.

(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 3 janvier 2017

Prochaine publication : le 23 février 2017 à 8h45