

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

La hausse des prix des logements anciens se confirme au quatrième trimestre 2016

Au quatrième trimestre 2016, les prix des logements anciens continuent d'augmenter : +0,7 % par rapport au trimestre précédent (données provisoires corrigées des variations saisonnières). Ce trimestre, la hausse est surtout due aux prix des appartements (+0,9 %). Les prix des maisons s'accroissent plus modérément (+0,5 %).

Sur un an, la hausse des prix se confirme : +1,8 % par rapport au quatrième trimestre 2015, après +1,3 % au trimestre précédent. Cette hausse est quasiment de même ampleur pour les appartements (+1,9 %) et pour les maisons (+1,7 %).

En Île-de-France, la hausse des prix de l'ancien s'accroît

Au quatrième trimestre 2016, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent de nouveau : +0,9 % par rapport au troisième trimestre, après +0,7 %.

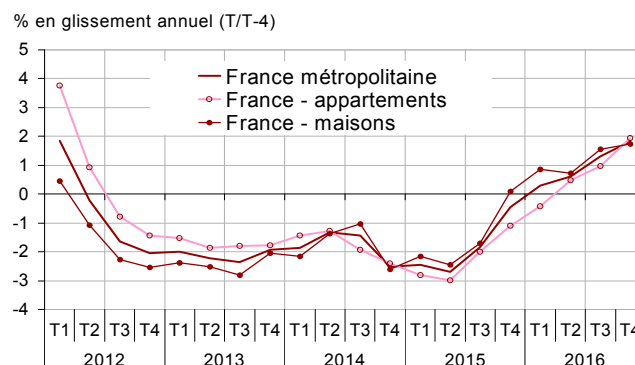
Ainsi, sur un an, la hausse des prix s'amplifie encore : +3,1 % par rapport au quatrième trimestre 2015, après +2,0 % et +1,5 %. Dans la région francilienne, cette hausse est principalement tirée par les prix des appartements (+3,5 %), notamment des appartements parisiens, qui augmentent de 4,4 % en un an. Les prix des maisons en Île-de-France augmentent également, mais de façon moins marquée (+2,3 % sur l'année).

En province, les prix de l'ancien augmentent plus modérément qu'en Île-de-France

En province, les prix des logements anciens augmentent de 0,6 % entre le troisième et le quatrième trimestre 2016, soit de façon plus modérée qu'en Île-de-France.

Ils restent plus élevés qu'un an auparavant (+1,3 %). Contrairement à la région francilienne, la hausse est surtout tirée par les prix des maisons, qui s'élèvent de 1,6 % entre fin 2015 et fin 2016 ; ceux des appartements augmentent de 0,6 %.

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 T2	2016 T3 (sd)	2016 T4 (p)	2016 T2	2016 T3 (sd)	2016 T4 (p)
Ensemble	-0,1	0,8	0,7	0,6	1,3	1,8
Appartements	0,4	0,5	0,9	0,5	1,0	1,9
Maisons	-0,4	1,0	0,5	0,7	1,6	1,7

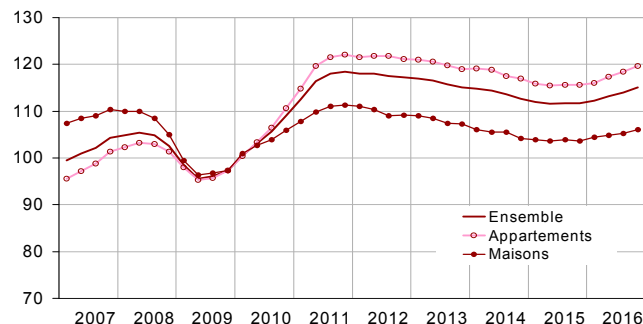
(p) : provisoire, (sd) : semi-définitif

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 atteint un niveau record

En fin d'année 2016, le volume annuel de transactions continue de croître : en décembre, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois atteint le niveau historique de 848 000. Il dépasse donc le précédent point haut de 837 000 en mai 2006. Ce niveau est atteint dans un contexte de croissance tendancielle du parc de logements existants (+1 % environ en moyenne par an depuis 30 ans).

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 janvier 2017, la variation des prix au troisième trimestre 2016 est abaissée de 0,3 point au total, pour les appartements comme pour les maisons. Elle s'établit à +0,8 % par rapport au deuxième trimestre 2016 pour l'ensemble, au lieu de +1,1 % (chiffre actualisé le 3 janvier), et de +1,2 % estimé le 24 novembre 2016.

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 T2	2016 T3 (sd)	2016 T4 (p)	2016 T2	2016 T3 (sd)	2016 T4 (p)
France métropolitaine	-0,1	0,8	0,7	0,6	1,3	1,8
- Appartements	0,4	0,5	0,9	0,5	1,0	1,9
- Maisons	-0,4	1,0	0,5	0,7	1,6	1,7
Île-de-France	0,9	0,7	0,9	1,5	2,0	3,1
Province	-0,5	0,8	0,6	0,2	1,0	1,3
Appartements						
Île-de-France	1,1	0,9	1,0	1,6	2,3	3,5
- Paris	1,5	1,1	1,4	3,0	3,6	4,4
- Seine-et-Marne	0,1	1,1	1,0	-1,7	-0,1	1,1
- Yvelines	0,8	0,2	0,9	0,5	0,7	2,8
- Essonne	0,1	0,8	0,7	-0,7	0,3	1,0
- Hauts-de-Seine	1,1	0,8	0,4	1,0	2,0	3,4
- Seine-Saint-Denis	0,6	0,8	0,1	0,1	1,2	1,8
- Val-de-Marne	1,0	0,8	1,0	0,7	1,7	3,1
- Val-d'Oise	0,2	0,6	1,6	-0,6	0,6	2,4
Province	-0,3	0,1	0,9	-0,5	-0,2	0,6
- Agglomérations > 10 000 hab	-0,4	0,2	**	-0,5	-0,2	**
- Villes-centres	-0,3	0,3	**	-0,3	0,1	**
- Banlieues	-0,6	-0,1	**	-0,7	-0,6	**
- Agglomérations < 10 000 hab	0,7	-0,1	**	-0,6	-0,9	**
Maisons						
Île-de-France	0,4	0,3	0,8	1,2	1,3	2,3
- Seine-et-Marne	0,3	0,5	0,5	0,6	1,2	1,6
- Yvelines	0,1	0,6	1,0	0,7	1,2	2,7
- Essonne	0,9	0,2	0,7	1,2	1,2	2,0
- Hauts-de-Seine	-0,8	-0,5	1,9	1,5	0,2	4,1
- Seine-Saint-Denis	1,4	0,3	0,6	2,7	1,8	1,5
- Val-de-Marne	0,9	0,0	0,7	2,0	1,5	2,3
- Val-d'Oise	0,8	0,9	0,0	1,1	2,0	1,5
Province	-0,6	1,2	0,5	0,6	1,6	1,6
Nord-Pas de Calais	-0,2	1,0	**	1,0	1,0	**
- Appartements	-0,5	-0,2	**	-1,9	-1,1	**
- Maisons	-0,1	1,2	**	1,6	1,3	**
- Lille maisons	1,1	1,4	**	3,3	1,2	**
Provence-Alpes-Côte d'Azur	-2,2	1,4	**	-1,5	0,4	**
- Appartements	-0,4	0,0	**	-1,3	-0,8	**
- Maisons	-4,0	2,8	**	-1,7	1,7	**
- Marseille appartements	1,7	1,3	**	-2,6	-0,8	**
Rhône-Alpes	0,1	0,8	**	1,5	2,0	**
- Appartements	-0,2	0,7	**	0,4	1,1	**
- Maisons	0,5	1,0	**	2,6	2,9	**
- Lyon appartements	0,6	1,0	**	3,5	2,9	**

** indice publié le 3 avril 2017.

(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 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques?debut=0&theme=30&conjoncture=56>
- 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 avril 2017
Prochaine publication : le 30 mai 2017 à 8h45