

# Informations Rapides

30 mai 2017 - n° 142



## Principaux indicateurs

### ■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens – Premier trimestre 2017

## Nouvelle hausse des prix des logements anciens et du volume de transactions au premier trimestre 2017

Au premier trimestre 2017, les prix des logements anciens continuent d'augmenter : +1,9 % par rapport au trimestre précédent (données provisoires corrigées des variations saisonnières). La hausse est quasiment de même ampleur pour les appartements (+1,9 %) et les maisons (+1,8 %).

Sur un an, la hausse des prix se confirme et s'amplifie : +3,0 % par rapport au premier trimestre 2016, après +1,5 % le trimestre précédent. La hausse est plus importante pour les appartements (+3,4 %) que pour les maisons (+2,6 %).

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

Au premier trimestre 2017, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent de nouveau : +1,8 % par rapport au quatrième trimestre 2016, après +0,4 %.

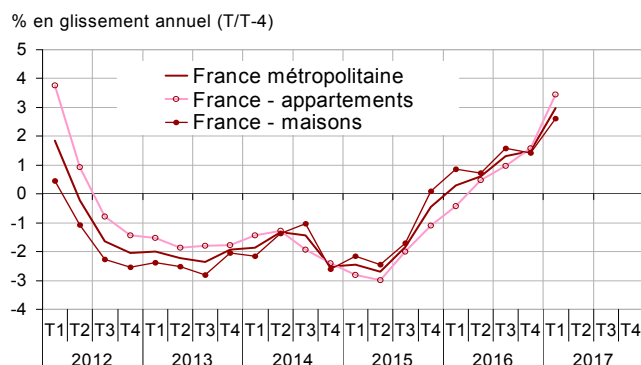
Sur un an, la hausse des prix continue ainsi de s'amplifier : +3,8 % par rapport au premier trimestre 2016, après +2,6 % et +2,0 %. Cette accélération est principalement tirée par les prix des appartements (+4,5 % sur un an), notamment des appartements parisiens dont les prix augmentent de 5,5 % sur l'année. Les prix des maisons en Île-de-France augmentent également, mais de façon moins marquée (+2,4 %).

### En province, les prix de l'ancien accélèrent également

En province, les prix des logements anciens augmentent de 1,9 % entre le quatrième trimestre 2016 et le premier trimestre 2017, une hausse plus vive qu'au trimestre précédent (+0,3 %).

Sur un an, ils s'accroissent également, mais de façon moins marquée qu'en Île-de-France : +2,6 % entre le premier trimestre 2016 et le premier trimestre 2017. Contrairement à la région francilienne, la hausse est équivalente pour les maisons (+2,6 %) et les appartements (+2,5 %).

### 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 T3	2016 T4 (sd)	2017 T1 (p)	2016 T3	2016 T4 (sd)	2017 T1 (p)
<b>Ensemble</b>	<b>0,8</b>	<b>0,4</b>	<b>1,9</b>	<b>1,3</b>	<b>1,5</b>	<b>3,0</b>
Appartements	0,5	0,6	1,9	1,0	1,6	3,4
Maisons	1,0	0,2	1,8	1,6	1,4	2,6

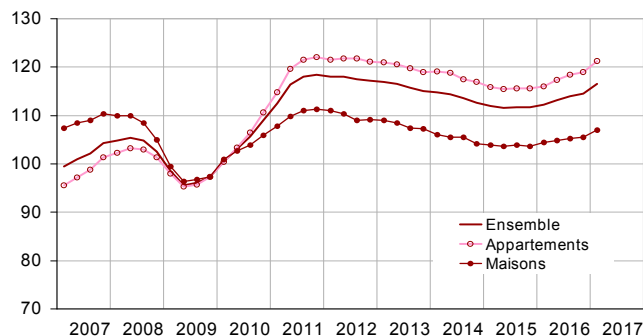
(p) : provisoire, (sd) : semi-définitif

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 continue de progresser

Au premier trimestre 2017, le volume annuel de transactions continue d'augmenter : en mars, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois atteint le niveau historique de 881 000. Il excède ainsi nettement le volume cumulé un an plus tôt (809 000 en mars 2016), ainsi que le niveau haut de décembre 2016 (845 000). Ce niveau est atteint dans un contexte de croissance tendancielle du parc de logements existants (+1 % environ en moyenne par an depuis trente ans).

### 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 3 avril 2017, la variation des prix au quatrième trimestre 2016 est abaissée de 0,1 point au total (-0,3 % pour les appartements, -0,1 % pour les maisons). Elle s'établit à +0,4 % par rapport au troisième trimestre 2016 pour l'ensemble, au lieu de +0,5 % (chiffre actualisé le 3 avril), et de +0,7 % estimé le 23 février.

## Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2016 T3	2016 T4 (sd)	2017 T1 (p)	2016 T3	2016 T4 (sd)	2017 T1 (p)
France métropolitaine	0,8	0,4	1,9	1,3	1,5	3,0
- Appartements	0,5	0,6	1,9	1,0	1,6	3,4
- Maisons	1,0	0,2	1,8	1,6	1,4	2,6
Île-de-France	0,7	0,4	1,8	2,0	2,6	3,8
Province	0,9	0,3	1,9	1,0	1,0	2,6
<b>Appartements</b>						
Île-de-France	0,9	0,5	1,9	2,3	3,0	4,5
- Paris	1,1	1,3	1,4	3,6	4,3	5,5
- Seine-et-Marne	1,1	0,6	1,8	-0,1	0,7	3,6
- Yvelines	0,2	0,1	1,3	0,7	2,1	2,5
- Essonne	0,8	0,0	1,6	0,3	0,2	2,5
- Hauts-de-Seine	0,8	-0,4	2,8	2,0	2,5	4,2
- Seine-Saint-Denis	0,8	-0,8	3,2	1,2	0,9	3,7
- Val-de-Marne	0,8	-0,2	2,6	1,7	1,9	4,3
- Val-d'Oise	0,6	0,6	1,4	0,6	1,4	2,9
Province	0,1	0,7	1,9	-0,2	0,4	2,5
<b>Agglomérations &gt; 10 000 hab</b>						
- Villes-centres	0,2	0,7	**	-0,2	0,5	**
- Banlieues	0,3	0,6	**	0,1	0,6	**
- Agglomérations < 10 000 hab	-0,1	0,9	**	-0,6	0,2	**
<b>Maisons</b>						
Île-de-France	-0,1	0,1	**	-0,9	-0,3	**
- Seine-et-Marne	0,3	0,3	1,4	1,3	1,7	2,4
- Yvelines	0,5	0,3	1,2	1,2	1,3	2,3
- Essonne	0,6	0,2	1,4	1,2	1,9	2,4
- Hauts-de-Seine	0,2	0,2	1,1	1,2	1,5	2,4
- Seine-Saint-Denis	-0,5	1,0	2,3	0,2	3,2	2,0
- Val-de-Marne	0,3	0,2	1,1	1,8	1,1	3,0
- Val-d'Oise	0,0	0,2	1,5	1,5	1,8	2,5
Province	0,9	-0,2	1,3	2,0	1,2	2,8
<b>Nord-Pas de Calais</b>	1,2	0,2	1,9	1,7	1,4	2,6
- Appartements	<b>0,9</b>	*	**	<b>0,9</b>	*	**
- Maisons	-0,3	*	**	-1,2	*	**
- Lille maisons	1,1	*	**	1,3	*	**
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	1,4	*	**	1,2	*	**
- Appartements	<b>1,4</b>	<b>0,5</b>	**	<b>0,4</b>	<b>0,6</b>	**
- Maisons	0,0	1,2	**	-0,8	0,5	**
- Marseille appartements	2,8	-0,1	**	1,8	0,7	**
<b>Rhône-Alpes</b>	1,3	-1,8	**	-0,9	-2,6	**
- Appartements	<b>0,9</b>	<b>0,2</b>	**	<b>2,0</b>	<b>1,2</b>	**
- Maisons	0,7	-0,1	**	1,1	0,1	**
- Lyon appartements	1,0	0,5	**	2,9	2,4	**
	1,0	0,4	**	2,9	3,4	**

\*\* indice publié le 3 juillet 2017.

\* les indices du quatrième trimestre 2016 relatifs à la région Nord-Pas de Calais 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 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques?debut=0&theme=30&conjoncture=56>
- Retrouvez les séries longues dans la BDM : [http://www.bdm.insee.fr/bdm2/choixTheme?request\\_locale=fr&code=137#arbo:montrerbranches=theme201](http://www.bdm.insee.fr/bdm2/choixTheme?request_locale=fr&code=137#arbo:montrerbranches=theme201)
- 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 3 juillet 2017

Prochaine publication : le 7 septembre 2017 à 8h45