

Informations Rapides

7 septembre 2017 - n° 236



Principaux indicateurs

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

Les prix des logements anciens et le volume de transactions continuent d'augmenter au deuxième trimestre 2017

Au deuxième trimestre 2017, les prix des logements anciens continuent d'augmenter : +1,0 % par rapport au trimestre précédent (données provisoires corrigées des variations saisonnières). La hausse est nettement plus importante pour les appartements (+1,6 %) que pour les maisons (+0,6 %).

Sur un an, la hausse des prix continue de s'amplifier : +3,4 % par rapport au deuxième trimestre 2016, après +2,5 % le trimestre précédent. Pour le troisième trimestre consécutif, la hausse est plus importante pour les appartements (+4,2 %) que pour les maisons (+2,9 %).

En Île-de-France, la hausse des prix de l'ancien se poursuit

Au deuxième trimestre 2017, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent de nouveau : +1,3 % par rapport au premier trimestre 2017, comme au trimestre précédent.

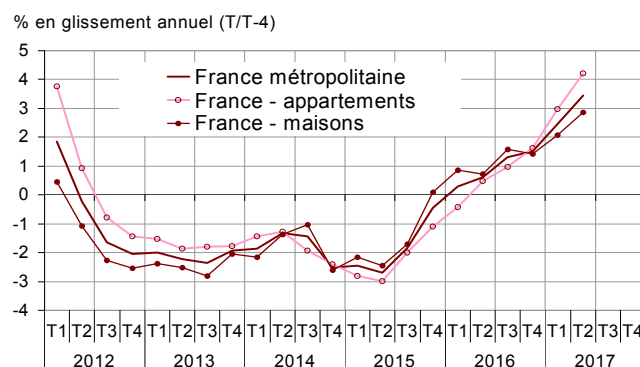
Sur un an, la hausse des prix s'intensifie : +3,9 % par rapport au même trimestre de l'année précédente, après +3,4 % début 2017 et +2,6 % fin 2016. Cette accélération provient d'une hausse plus prononcée des prix des appartements (+4,9 % sur un an, après +4,1 %), notamment des appartements parisiens dont les prix augmentent de 6,6 % en un an. La hausse des prix des maisons franciliennes est moins marquée et plus régulière (+1,9 % après +2,0 %).

En province, les prix de l'ancien augmentent moins fortement qu'en Île-de-France

En province, les prix des logements anciens augmentent de 0,9 % entre le premier et le deuxième trimestre 2017, soit une hausse légèrement moins vive qu'au trimestre précédent (+1,2 %).

Sur un an, ils s'accroissent de façon moins marquée qu'en Île-de-France, mais accélèrent cependant depuis le début de l'année : +3,2 % entre le deuxième trimestre 2016 et le deuxième trimestre 2017 après +2,0 % le trimestre précédent. Comme en région francilienne, la hausse est plus importante pour les appartements (+3,6 %) que pour les maisons (+3,1 %).

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 T4	2017 T1 (sd)	2017 T2 (p)	2016 T4	2017 T1 (sd)	2017 T2 (p)
Ensemble	0,4	1,3	1,0	1,5	2,5	3,4
Appartements	0,7	1,4	1,6	1,6	3,0	4,2
Maisons	0,2	1,2	0,6	1,4	2,1	2,9

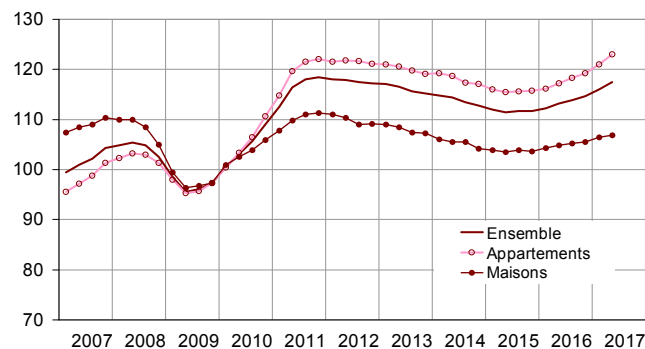
(p) : provisoire, (sd) : semi-définitif

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 poursuit sa progression

Au deuxième trimestre 2017, le volume annuel de transactions continue d'augmenter : en juin, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois atteint un nouveau record historique (921 000). Il excède ainsi nettement le volume cumulé un an plus tôt (819 000 en juin 2016). 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 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. De plus, pour la publication du deuxième trimestre 2017, les coefficients CVS ont été actualisés, ce qui peut modifier légèrement les séries depuis début 2008.

Par rapport aux données publiées le 3 juillet 2017, la variation des prix au premier trimestre 2017 est abaissée de 0,3 point au total, pour les appartements et pour les maisons. Elle s'établit à +1,3 % par rapport au quatrième trimestre 2016 pour l'ensemble, au lieu de +1,6 % (chiffre actualisé le 3 juillet), et de +1,9 % estimé le 30 mai.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2016 T4	2017 T1 (sd)	2017 T2 (p)	2016 T4	2017 T1 (sd)	2017 T2 (p)
France métropolitaine	0,4	1,3	1,0	1,5	2,5	3,4
- Appartements	0,7	1,4	1,6	1,6	3,0	4,2
- Maisons	0,2	1,2	0,6	1,4	2,1	2,9
Île-de-France	0,6	1,3	1,3	2,6	3,4	3,9
Province	0,3	1,2	0,9	1,1	2,0	3,2
Appartements						
Île-de-France	0,8	1,5	1,7	3,0	4,1	4,9
- Paris	1,4	1,6	2,5	4,3	5,5	6,6
- Seine-et-Marne	0,5	1,7	-0,8	0,7	3,2	2,4
- Yvelines	0,7	0,4	0,6	2,1	2,1	2,2
- Essonne	0,0	1,4	-0,5	0,2	2,0	1,4
- Hauts-de-Seine	0,2	1,5	1,9	2,5	3,3	4,4
- Seine-Saint-Denis	-0,5	2,1	1,0	0,9	2,7	3,3
- Val-de-Marne	0,2	1,6	1,2	1,9	3,3	3,7
- Val-d'Oise	0,7	0,9	-0,4	1,4	2,4	1,7
Province	0,6	1,3	1,5	0,4	1,9	3,6
- Agglomérations > 10 000 hab	0,6	1,2	**	0,5	1,8	**
- Villes-centres	0,6	1,4	**	0,7	2,2	**
- Banlieues	0,7	0,9	**	0,3	1,2	**
- Agglomérations < 10 000 hab	0,2	2,3	**	-0,2	3,0	**
Maisons						
Île-de-France	0,3	0,8	0,4	1,7	2,0	1,9
- Seine-et-Marne	0,4	1,0	0,1	1,3	2,1	1,9
- Yvelines	0,3	0,8	0,4	1,9	1,9	2,1
- Essonne	0,3	1,0	0,7	1,5	2,3	2,2
- Hauts-de-Seine	1,0	-0,1	0,8	3,2	0,7	1,7
- Seine-Saint-Denis	0,2	1,2	0,6	1,1	2,8	2,1
- Val-de-Marne	0,3	0,9	0,6	1,8	2,0	1,9
- Val-d'Oise	-0,1	1,2	-0,4	1,2	2,4	1,4
Province	0,1	1,2	0,7	1,4	2,1	3,1
Nord-Pas de Calais	0,4	0,8	**	1,5	2,1	**
- Appartements	2,1	0,2	**	2,1	2,0	**
- Maisons	0,1	0,9	**	1,4	2,1	**
- Lille maisons	0,1	0,2	**	1,8	2,3	**
Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,5	0,6	**	0,7	0,8	**
- Appartements	1,0	0,3	**	0,6	1,3	**
- Maisons	0,1	0,9	**	0,8	0,3	**
- Marseille appartements	-1,2	5,0	**	-2,6	5,2	**
Rhône-Alpes	0,2	1,0	**	1,3	2,2	**
- Appartements	0,0	1,7	**	0,3	2,1	**
- Maisons	0,5	0,4	**	2,4	2,3	**
- Lyon appartements	0,6	1,3	**	3,5	3,8	**

** indice publié le 2 octobre 2017.

Les données du quatrième trimestre 2016 pour la région Nord-Pas de Calais sont calculées sur la base de taux de couverture légèrement inférieurs au niveau demandé par le Conseil scientifique des Indices Notaires-Insee, ce qui affecte leur précision.

(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 : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/series?INDICATEUR=2878202>
- Suivez-nous aussi sur Twitter @InseeFr : <https://twitter.com/InseeFr>
- Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr

Prochaine mise à jour de données : le 2 octobre 2017
Prochaine publication : le 30 novembre 2017 à 8h45