

Informations Rapides

30 novembre 2017 - n° 315



Principaux indicateurs

■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - Troisième trimestre 2017

La hausse des prix des logements anciens et des volumes de transactions s'amplifie au troisième trimestre 2017

Au troisième trimestre 2017, la hausse des prix des logements anciens s'amplifie : +1,6 % par rapport au trimestre précédent (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +0,7 %. Comme observé depuis fin 2016, la hausse est plus importante pour les appartements (+1,9 %) que pour les maisons (+1,4 %).

Sur un an, la hausse des prix poursuit ainsi son accélération : +3,9 % par rapport au troisième trimestre 2016, après +3,1 % le trimestre précédent. Cette hausse est principalement tirée par les prix des appartements, qui augmentent de 5,1 % en un an, contre 3,1 % pour les maisons.

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

Au troisième trimestre 2017, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent de nouveau : +1,6 % par rapport au deuxième trimestre 2017, après +1,2 %.

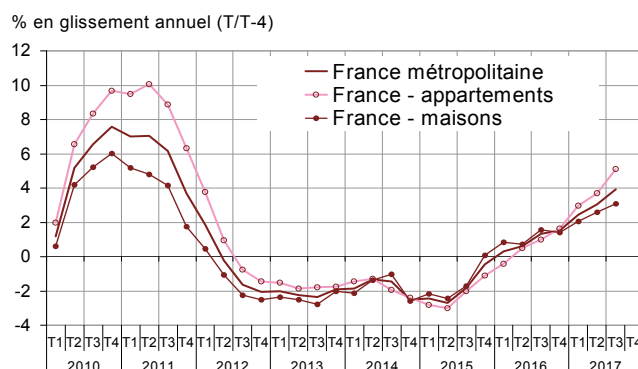
Sur un an, la hausse des prix atteint +4,8 %, après +3,9 % au deuxième trimestre et +3,4 % début 2017. Cette accélération est surtout liée à la hausse des prix des appartements (+5,8 % sur un an, après +4,7 %), notamment des appartements parisiens dont les prix augmentent de 7,8 % en un an. La hausse annuelle des prix des maisons franciliennes s'amplifie cependant également (+2,7 % après +2,1 %).

Les prix de l'ancien augmentent également en province

Au troisième trimestre, la hausse des prix des logements anciens en province est la même qu'en Île-de-France : +1,6 % par rapport au trimestre précédent.

Sur un an, les prix s'accroissent de façon moins marquée qu'en Île-de-France, malgré une accélération au troisième trimestre : +3,6 % entre le troisième trimestre 2016 et le troisième trimestre 2017 après +2,7 % le trimestre précédent. Comme en région francilienne, la hausse est plus importante pour les appartements (+4,5 %) 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		
	2017 T1	2017 T2 (sd)	2017 T3 (p)	2017 T1	2017 T2 (sd)	2017 T3 (p)
Ensemble	1,3	0,7	1,6	2,5	3,1	3,9
Appartements	1,4	1,1	1,9	3,0	3,7	5,1
Maisons	1,1	0,4	1,4	2,1	2,6	3,1

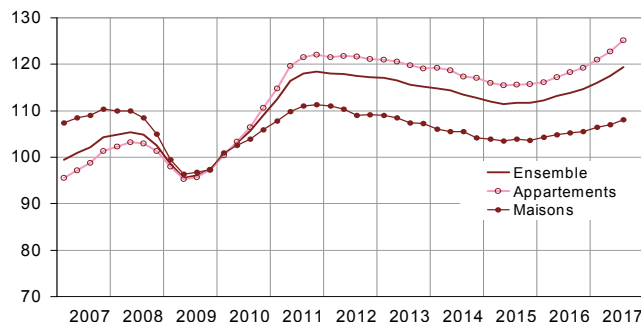
(p) : provisoire, (sd) : semi-définitif

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

Poursuite de la hausse des volumes annuels de transactions

Au troisième trimestre 2017, le volume annuel de transactions continue d'augmenter : en septembre, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois atteint un nouveau record historique (952 000). Il excède ainsi nettement le volume cumulé un an plus tôt (825 000 en septembre 2016). Cela représente un peu moins de 3 % du parc de logements, proportion équivalente à celle observée en 2006.

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 2 octobre 2017, la variation des prix au deuxième trimestre 2017 est abaissée de 0,1 point au total : -0,1 point pour les maisons, -0,2 point pour les appartements. Elle s'établit au total à +0,7 % par rapport au premier trimestre 2017 pour l'ensemble, au lieu de +0,8 % (chiffre actualisé le 2 octobre), et de +1,0 % estimé le 7 septembre.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2017 T1	2017 T2 (sd)	2017 T3 (p)	2017 T1	2017 T2 (sd)	2017 T3 (p)
France métropolitaine	1,3	0,7	1,6	2,5	3,1	3,9
- Appartements	1,4	1,1	1,9	3,0	3,7	5,1
- Maisons	1,1	0,4	1,4	2,1	2,6	3,1
Île-de-France	1,3	1,2	1,6	3,4	3,9	4,8
Province	1,2	0,4	1,6	2,0	2,7	3,6
Appartements						
Île-de-France	1,5	1,5	1,9	4,1	4,7	5,8
- Paris	1,6	2,6	2,0	5,5	6,8	7,8
- Seine-et-Marne	1,7	-0,9	-0,1	3,2	2,3	1,3
- Yvelines	0,4	0,5	1,3	2,1	2,0	2,9
- Essonne	1,4	-0,7	0,5	2,0	1,2	1,2
- Hauts-de-Seine	1,5	1,4	2,3	3,3	3,9	5,6
- Seine-Saint-Denis	2,1	0,4	2,7	2,7	2,6	4,8
- Val-de-Marne	1,6	0,6	2,2	3,3	3,1	4,8
- Val-d'Oise	0,9	-0,7	0,6	2,4	1,4	1,4
Province	1,3	0,7	1,8	1,9	2,8	4,5
- Agglomérations > 10 000 hab	1,2	0,8	**	1,8	2,9	**
- Villes-centres	1,4	1,0	**	2,2	3,3	**
- Banlieues	0,9	0,5	**	1,2	2,2	**
- Agglomérations < 10 000 hab	2,3	-0,5	**	3,0	1,9	**
Maisons						
Île-de-France	0,8	0,6	1,0	2,0	2,1	2,7
- Seine-et-Marne	1,0	0,2	1,2	2,1	2,0	2,7
- Yvelines	0,8	0,6	0,5	1,9	2,3	2,2
- Essonne	1,0	0,6	0,6	2,3	2,1	2,5
- Hauts-de-Seine	-0,1	1,3	1,4	0,7	2,2	3,7
- Seine-Saint-Denis	1,2	0,7	1,7	2,8	2,3	3,8
- Val-de-Marne	0,9	0,9	1,0	2,0	2,1	3,0
- Val-d'Oise	1,2	0,1	0,9	2,4	1,9	2,1
Province	1,2	0,3	1,5	2,1	2,7	3,1
Nord-Pas de Calais	0,8	0,3	**	2,1	2,4	**
- Appartements	0,2	0,6	**	2,1	3,0	**
- Maisons	0,9	0,3	**	2,1	2,3	**
- Lille maisons	0,2	0,1	**	2,3	1,5	**
Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,6	0,0	**	0,8	2,5	**
- Appartements	0,3	0,0	**	1,3	1,5	**
- Maisons	0,9	0,0	**	0,3	3,5	**
- Marseille appartements	5,0	-1,8	**	5,2	2,1	**
Rhône-Alpes	1,0	0,4	**	2,2	2,3	**
- Appartements	1,8	1,0	**	2,2	3,2	**
- Maisons	0,3	-0,2	**	2,3	1,5	**
- Lyon appartements	1,4	3,5	**	3,9	6,7	**

** indice publié le 3 janvier 2018.

(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/102770558>
- 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 2018

Prochaine publication : le 22 février 2018 à 8h45