

# Informations Rapides

22 février 2018 - n° 40



Principaux indicateurs

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

## Des prix des logements anciens et des volumes de transactions toujours en hausse au quatrième trimestre 2017

Au quatrième trimestre 2017, les prix des logements anciens accélèrent légèrement : +1,0 % par rapport au trimestre précédent (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +0,9 %. Comme observé depuis fin 2016, la hausse est plus importante pour les appartements (+1,2 %) que pour les maisons (+0,9 %).

Sur un an, l'accélération des prix se poursuit : +4,0 % par rapport au quatrième trimestre 2016, après +3,3 % le trimestre précédent. Cette hausse est principalement tirée par les prix des appartements, qui augmentent de 5,0 % en un an, contre 3,2 % pour les maisons.

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

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

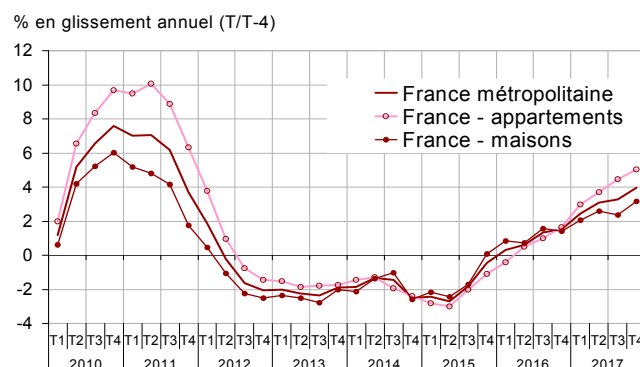
Sur un an, la hausse des prix atteint +5,1 %, après +4,6 % au troisième trimestre 2017 et +3,9 % au deuxième. Cette accélération continue d'être portée par les prix des appartements (+5,9 % sur un an), notamment ceux des appartements parisiens qui augmentent de 8,6 % sur l'année. La hausse annuelle des prix des maisons franciliennes s'amplifie cependant également (+3,3 % après +2,5 %).

### Les prix de l'ancien augmentent également en province

Au quatrième trimestre, les prix des logements anciens en province augmentent de 1,0 % par rapport au trimestre précédent.

Sur un an, les prix s'accroissent de façon moins marquée qu'en Île-de-France, malgré une accélération : +3,5 % entre le quatrième trimestre 2016 et le quatrième trimestre 2017, après +2,7 % le trimestre précédent. Comme en région francilienne, la hausse est plus importante pour les appartements (+4,2 %) 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 T2	2017 T3 (sd)	2017 T4 (p)	2017 T2	2017 T3 (sd)	2017 T4 (p)
<b>Ensemble</b>	0,7	0,9	1,0	3,1	3,3	4,0
Appartements	1,1	1,2	1,2	3,7	4,5	5,0
Maisons	0,4	0,7	0,9	2,6	2,4	3,2

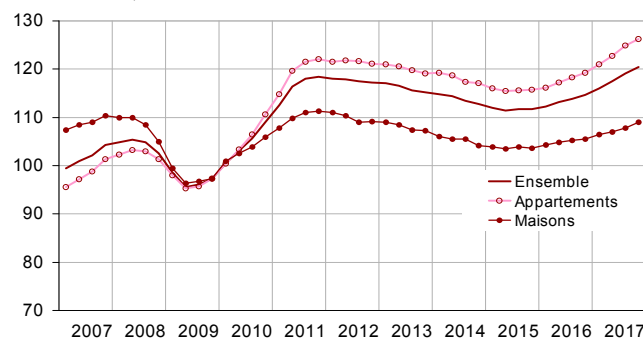
(p) : provisoire, (sd) : semi-définitif

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

## Des volumes annuels de transactions toujours en hausse

Au quatrième trimestre 2017, le volume annuel de transactions continue d'augmenter : en décembre, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois atteint un nouveau record historique (968 000). Il dépasse ainsi le volume cumulé sur un an au trimestre précédent (951 000 en septembre 2017). Rapporté au stock de logements disponibles, qui augmente d'environ 1 % par an, la proportion de ventes devient équivalente à celle du début des années 2000.

### 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 observations des périodes couvertes qui n'avaient pas encore été enregistrées lors de la publication précédente. Par rapport aux données publiées le 3 janvier 2018, la variation des prix au troisième trimestre 2017 est abaissée de 0,4 point au total : -0,4 point pour les maisons, -0,4 point pour les appartements. Elle s'établit à +0,9 % par rapport au deuxième trimestre 2017 pour l'ensemble, au lieu de +1,3 % (chiffre actualisé le 3 janvier 2018), et de +1,6 % estimé le 30 novembre 2017.

## Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2017 T2	2017 T3 (sd)	2017 T4 (p)	2017 T2	2017 T3 (sd)	2017 T4 (p)
France métropolitaine	0,7	0,9	1,0	3,1	3,3	4,0
- Appartements	1,1	1,2	1,2	3,7	4,5	5,0
- Maisons	0,4	0,7	0,9	2,6	2,4	3,2
Île-de-France	1,2	1,4	1,1	3,9	4,6	5,1
Province	0,4	0,7	1,0	2,7	2,7	3,5
<b>Appartements</b>						
Île-de-France	1,5	1,8	1,0	4,7	5,6	5,9
- Paris	2,6	2,1	2,1	6,8	7,8	8,6
- Seine-et-Marne	-0,9	-0,1	-0,3	2,3	1,3	0,5
- Yvelines	0,5	1,1	0,6	2,0	2,7	2,5
- Essonne	-0,7	0,1	-0,2	1,2	0,8	0,6
- Hauts-de-Seine	1,4	2,0	0,2	3,9	5,3	5,2
- Seine-Saint-Denis	0,4	2,0	-0,3	2,6	4,1	4,3
- Val-de-Marne	0,6	1,7	0,0	3,1	4,2	4,0
- Val-d'Oise	-0,7	0,2	0,1	1,4	1,1	0,6
Province	0,7	0,7	1,3	2,8	3,4	4,2
- Agglomérations > 10 000 hab	0,9	0,8	**	2,9	3,5	**
- Villes-centres	1,0	0,7	**	3,3	3,7	**
- Banlieues	0,6	1,0	**	2,3	3,2	**
- Agglomérations < 10 000 hab	-0,5	0,3	**	1,9	2,3	**
<b>Maisons</b>						
Île-de-France	0,6	0,7	1,1	2,1	2,5	3,3
- Seine-et-Marne	0,2	1,0	0,3	2,0	2,5	2,5
- Yvelines	0,6	0,2	1,8	2,3	1,9	3,4
- Essonne	0,6	0,4	1,0	2,1	2,3	3,0
- Hauts-de-Seine	1,3	1,4	2,2	2,2	3,7	5,0
- Seine-Saint-Denis	0,7	1,1	0,1	2,3	3,3	3,2
- Val-de-Marne	0,9	0,7	1,3	2,1	2,8	3,8
- Val-d'Oise	0,1	0,6	0,7	1,9	1,8	2,7
Province	0,3	0,7	0,9	2,7	2,3	3,1
<b>Nord-Pas de Calais</b>	<b>0,3</b>	<b>0,0</b>	<b>**</b>	<b>2,4</b>	<b>1,5</b>	<b>**</b>
- Appartements	0,6	1,2	**	3,0	4,2	**
- Maisons	0,3	-0,3	**	2,3	1,1	**
- Agglomération de Lille maisons	0,2	0,6	**	1,5	1,2	**
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	<b>0,1</b>	<b>1,3</b>	<b>**</b>	<b>2,5</b>	<b>2,6</b>	<b>**</b>
- Appartements	0,1	1,3	**	1,6	2,6	**
- Maisons	0,1	1,4	**	3,6	2,5	**
- Marseille appartements	-1,8	0,8	**	2,2	2,8	**
<b>Rhône-Alpes</b>	<b>0,4</b>	<b>1,0</b>	<b>**</b>	<b>2,4</b>	<b>2,7</b>	<b>**</b>
- Appartements	1,0	0,6	**	3,2	3,4	**
- Maisons	-0,2	1,4	**	1,5	2,0	**
- Lyon appartements	3,5	2,0	**	6,7	7,8	**

\*\* indice publié le 3 avril 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](mailto:bureau-de-presse@insee.fr)

Prochaine mise à jour de données : le 3 avril 2018

Prochaine publication : le 7 juin 2018 à 8h45