

Informations Rapides

7 juin 2018 - n° 149



Principaux indicateurs

■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens – Premier trimestre 2018

Au premier trimestre 2018, les prix des logements anciens continuent de progresser

Au premier trimestre 2018, les prix des logements anciens continuent d'augmenter : +1,5 % par rapport au trimestre précédent (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +0,3 %. À l'inverse de ce qui était observé depuis fin 2016, la hausse est un peu plus marquée pour les maisons (+1,6 %) que pour les appartements (+1,4 %).

Sur un an, la hausse des prix se poursuit : +3,5 % par rapport au premier trimestre 2017, après +3,3 % le trimestre précédent. Cette hausse est principalement tirée par les prix des appartements, qui augmentent de 4,3 % en un an, contre 2,9 % pour les maisons.

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

Au premier trimestre 2018, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent de nouveau : +0,9 % par rapport au trimestre précédent, après +0,7 %.

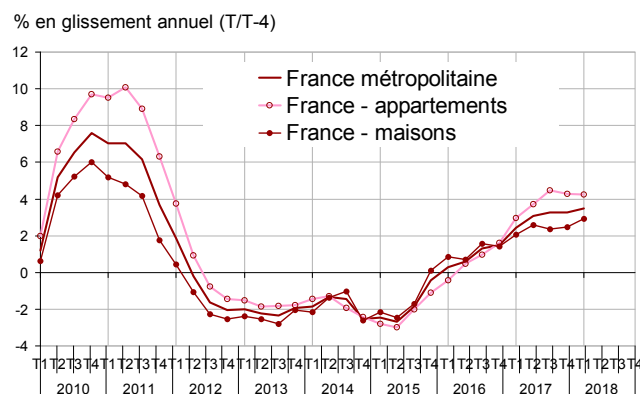
Sur un an, les prix continuent d'augmenter, mais à un rythme un peu moins soutenu que les deux trimestres précédents : +4,3 %, après +4,7 % et +4,6 %. La hausse des prix des appartements se poursuit, avec un léger ralentissement ce trimestre : +5,0 % en un an, après +5,6 % (+7,3 % après +8,7 % pour les appartements parisiens). La hausse des prix des maisons franciliennes, de moins forte ampleur, se stabilise (+2,8 % sur un an après +2,7 %).

Les prix de l'ancien augmentent également en province

Au premier trimestre 2018, les prix des logements anciens en province augmentent de 1,8 % par rapport au trimestre précédent, après +0,2 %.

Sur un an, les prix s'accroissent de façon moins marquée qu'en Île-de-France : +3,1 % entre le premier trimestre 2017 et le premier trimestre 2018, après +2,6 % le trimestre précédent. Mais comme en Île-de-France, la hausse annuelle est plus importante pour les appartements (+3,5 %) que pour les maisons (+3,0 %).

Variation des prix des logements anciens en France métropolitaine sur un an



Champ : France métropolitaine
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 T3	2017 T4 (sd)	2018 T1 (p)	2017 T3	2017 T4 (sd)	2018 T1 (p)
Ensemble	0,9	0,3	1,5	3,3	3,3	3,5
Appartements	1,2	0,4	1,4	4,5	4,3	4,3
Maisons	0,7	0,3	1,6	2,4	2,5	2,9

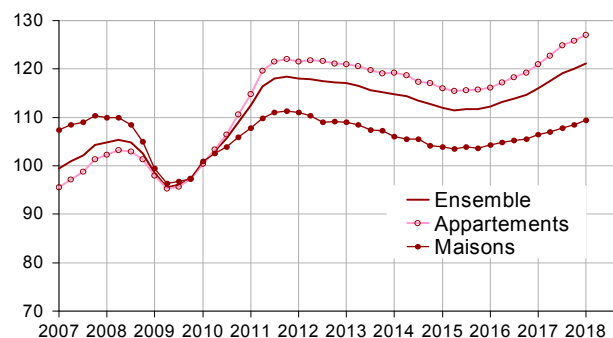
(p) : provisoire, (sd) : semi-définitif

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



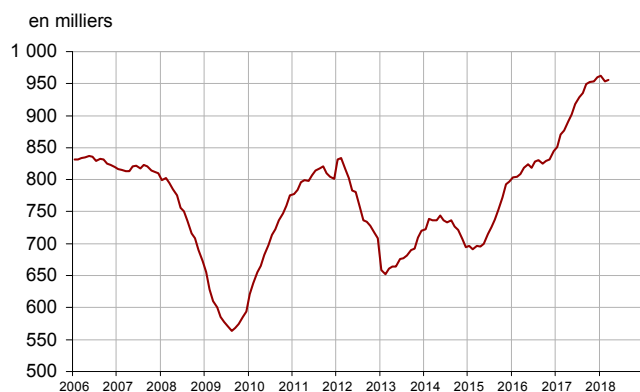
Champ : Île-de-France

Sources : Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

Le volume annuel de transactions se stabilise à un haut niveau

Au premier trimestre 2018, le volume annuel de transactions reste à un niveau élevé : en mars, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est de 956 000. Il est similaire au volume cumulé sur un an observé le trimestre précédent (960 000 en décembre 2017), mais plus élevé que celui observé un an plus tôt (877 000). Si l'on rapporte les transactions au stock de logements disponibles, qui augmente d'environ 1 % par an, la proportion de ventes est 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 avril 2018, la variation des prix au quatrième trimestre 2017 est abaissée de 0,2 point au total (-0,3 point pour les appartements, pas de révision pour les maisons). Elle s'établit à +0,3 % par rapport au troisième trimestre 2017 pour l'ensemble, au lieu de +0,5 % (chiffre actualisé le 3 avril 2018), et de +1,0 % estimé le 22 février 2018.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2017 T3	2017 T4 (sd)	2018 T1 (p)	2017 T3	2017 T4 (sd)	2018 T1 (p)
France métropolitaine	0,9	0,3	1,5	3,3	3,3	3,5
- Appartements	1,2	0,4	1,4	4,5	4,3	4,3
- Maisons	0,7	0,3	1,6	2,4	2,5	2,9
Île-de-France	1,4	0,7	0,9	4,6	4,7	4,3
Province	0,7	0,2	1,8	2,7	2,6	3,1
Appartements						
Île-de-France	1,8	0,7	0,9	5,6	5,6	5,0
- Paris	2,1	2,2	0,3	7,8	8,7	7,3
- Seine-et-Marne	-0,1	0,1	0,2	1,3	0,9	-0,7
- Yvelines	1,1	-0,1	1,2	2,7	1,9	2,7
- Essonne	0,1	-0,2	1,0	0,8	0,5	0,1
- Hauts-de-Seine	2,0	-0,6	2,0	5,3	4,3	4,8
- Seine-Saint-Denis	2,0	-1,0	2,0	4,1	3,5	3,4
- Val-de-Marne	1,7	-0,8	1,7	4,2	3,2	3,2
- Val-d'Oise	0,2	0,0	0,5	1,1	0,4	0,0
Province	0,8	0,2	1,8	3,4	3,0	3,5
- Agglo. > 10 000 hab	0,8	0,1	**	3,6	3,1	**
- Villes-centres	0,7	0,7	**	3,8	3,9	**
- Banlieues	1,0	-0,8	**	3,3	1,7	**
- Agglo. < 10 000 hab	0,4	0,4	**	2,4	2,5	**
Maisons						
Île-de-France	0,7	0,6	0,9	2,5	2,7	2,8
- Seine-et-Marne	1,0	-0,1	1,9	2,5	2,1	3,0
- Yvelines	0,2	1,0	1,0	1,9	2,7	3,0
- Essonne	0,4	0,6	1,2	2,3	2,6	2,9
- Hauts-de-Seine	1,4	1,0	-0,4	3,7	3,7	3,5
- Seine-Saint-Denis	1,1	-0,3	0,7	3,3	2,9	2,3
- Val-de-Marne	0,7	0,9	0,1	2,8	3,4	2,5
- Val-d'Oise	0,6	0,5	0,8	1,8	2,4	2,0
Province	0,7	0,2	1,7	2,4	2,4	3,0
Nord-Pas de Calais	0,0	*	**	1,5	*	**
- Appartements	1,2	*	**	4,1	*	**
- Maisons	-0,3	*	**	1,1	*	**
- Agglomération de Lille maisons	0,6	*	**	1,3	*	**
Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,4	-0,8	**	2,6	1,2	**
- Appartements	1,3	-0,8	**	2,6	0,8	**
- Maisons	1,4	-0,9	**	2,5	1,5	**
- Marseille appartements	0,8	1,4	**	2,7	5,3	**
Rhône-Alpes	1,0	0,5	**	2,7	3,0	**
- Appartements	0,7	0,3	**	3,5	3,9	**
- Maisons	1,4	0,7	**	2,0	2,2	**
- Lyon appartements	2,0	2,3	**	7,8	9,5	**

** indice publié le 2 juillet 2018.

* les indices du quatrième trimestre 2017 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

Champ : France métropolitaine

Sources : Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Pervat

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 2 juillet 2018

Prochaine publication : le 6 septembre 2018 à 8h45