

# Informations Rapides

6 septembre 2018 - n° 234



Principaux indicateurs

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

### Au deuxième trimestre 2018, les prix des logements anciens progressent de nouveau et le volume de transactions se stabilise

**Avertissement :** Les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens sont désormais publiés dans une nouvelle version. Leur élaboration repose sur une méthode de calcul revue et améliorée. Le champ a été élargi aux DOM et porte désormais sur la France (hors Mayotte). Cette nouvelle méthode est appliquée à compter de l'indice révisé du T1 2018. La référence est désormais la moyenne en 2015 (contre T1 2010 jusqu'à la publication du T1 2018).

Au deuxième trimestre 2018, les prix des logements anciens en France (hors Mayotte) augmentent de façon moins soutenue qu'au trimestre précédent : +0,5 % par rapport au premier trimestre 2018 (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +1,1 %.

Sur un an, la hausse des prix se poursuit : +2,8 %, après +2,9 %. Comme observé depuis fin 2016, la hausse est principalement tirée par les prix des appartements : +3,3 % en un an, contre +2,5 % pour les maisons.

#### En Île-de-France, les prix de l'ancien sont toujours dynamiques

Au deuxième trimestre 2018, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent de nouveau : +1,1 % par rapport au trimestre précédent, après +0,7 %.

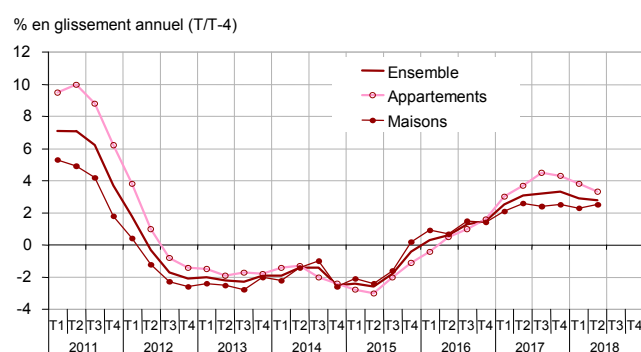
Sur un an, les prix continuent d'augmenter, mais à un rythme un peu moins soutenu : +4,1 %, après +4,2 % et +4,7 %. La hausse des prix des appartements se poursuit, avec un léger ralentissement : +4,8 % sur un an (+7,1 % pour les appartements parisiens), après +5,1 %. La hausse des prix des maisons franciliennes, de moins forte ampleur, est stable à +2,5 % sur un an.

#### Moindre hausse des prix de l'ancien en province

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

Sur un an, les prix s'accroissent de façon moins marquée qu'en Île-de-France : +2,3 % entre le deuxième trimestre 2017 et le deuxième trimestre 2018, après +2,4 % et 2,6 %. Pour la première fois depuis début 2017, la hausse annuelle est plus importante pour les maisons (+2,5 %) que pour les appartements (+2,0 %).

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



Champ : France (hors Mayotte)

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

#### Variation des prix des logements anciens en France

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2017 T4	2018 T1 (sd)	2018 T2 (p)	2017 T4	2018 T1 (sd)	2018 T2 (p)
<b>Ensemble</b>	0,3	1,1	0,5	3,3	2,9	2,8
Appartements	0,5	0,8	0,6	4,3	3,8	3,3
Maisons	0,2	1,2	0,4	2,5	2,3	2,5

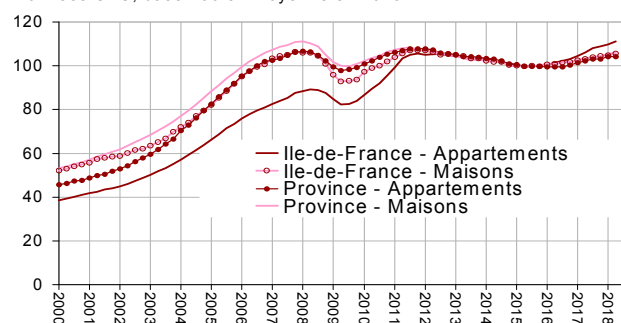
(p) : provisoire, (sd) : semi-définitif

Champ : France (hors Mayotte)

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

#### Indices des prix des logements anciens en France métropolitaine

Données CVS, base 100 en moyenne en 2015



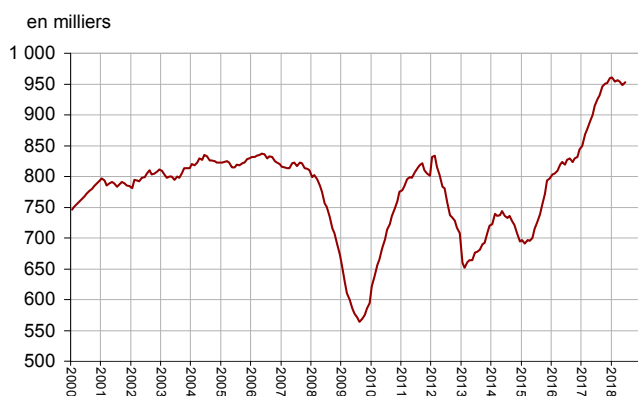
Champ : France métropolitaine

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

## Un volume annuel de transactions toujours élevé

Au deuxième trimestre 2018, le volume annuel de transactions reste à un niveau élevé : en juin, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est de 953 000. Il est similaire au volume cumulé sur un an observé le trimestre précédent (956 000 en mars), mais toujours plus élevé que celui observé un an plus tôt (915 000). 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

Comme indiqué dans l'encadré d'avertissement au début de cette publication, les indices Notaires-Insee des prix des logements anciens sont publiés dans une nouvelle version à compter de l'indice révisé du T1 2018. Par ailleurs, comme à chaque publication, l'indice 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 2 juillet 2018, la variation des prix au premier trimestre 2018 est abaissée de 0,1 point au total (-0,3 point pour les appartements, pas de révision pour les maisons). Elle s'établit à +1,1 % par rapport au quatrième trimestre 2017 pour l'ensemble, au lieu de +1,2 % (chiffre actualisé le 2 juillet 2018), et de +1,5 % estimé le 7 juin 2018.

## Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2017 T4	2018 T1 (sd)	2018 T2 (p)	2017 T4	2018 T1 (sd)	2018 T2 (p)
<b>France métropolitaine</b>	<b>0,4</b>	<b>1,1</b>	<b>0,5</b>	<b>3,3</b>	<b>3,0</b>	<b>2,8</b>
Île-de-France	0,7	0,7	1,1	4,7	4,2	4,1
Province	0,2	1,2	0,2	2,6	2,4	2,3
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,1	1,1	**	2,8	2,5	**
- Hauts-de-France	0,2	0,1	**	1,5	1,0	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,9	1,8	**	1,1	2,0	**
<b>Appartements</b>	<b>0,5</b>	<b>0,9</b>	<b>0,6</b>	<b>4,3</b>	<b>3,8</b>	<b>3,3</b>
Île-de-France	0,7	0,9	1,1	5,6	5,1	4,8
- Paris	2,2	0,6	1,9	8,7	7,5	7,1
- Petite Couronne	-0,7	1,7	0,7	3,9	4,1	3,7
- Grande Couronne	-0,1	0,1	-0,1	1,2	0,7	0,9
Province	0,2	0,9	0,1	3,1	2,7	2,0
- Agglo. > 10 000 hab	0,2	1,0	**	3,2	2,9	**
* Villes-centres	0,8	0,8	**	4,0	3,5	**
* Banlieues	-0,8	1,3	**	1,7	2,0	**
- Agglo. < 10 000 hab et rural	0,4	0,1	**	2,5	0,8	**
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,1	1,8	**	3,6	3,8	**
* Lyon	2,4	2,0	**	9,6	10,3	**
- Hauts-de-France	-2,0	0,0	**	-0,1	0,0	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,9	1,4	**	0,8	1,6	**
* Marseille	1,5	1,5	**	5,4	2,8	**
<b>Maisons</b>	<b>0,3</b>	<b>1,2</b>	<b>0,4</b>	<b>2,5</b>	<b>2,4</b>	<b>2,5</b>
Île-de-France	0,6	0,2	0,9	2,7	2,5	2,5
- Petite Couronne	0,6	0,0	2,3	3,3	3,0	4,0
- Grande Couronne	0,5	0,4	0,3	2,5	2,3	1,8
Province	0,2	1,4	0,3	2,4	2,3	2,5
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,1	0,7	**	2,0	1,4	**
- Hauts-de-France	0,5	0,1	**	1,8	1,1	**
* Lille agglomération	2,5	-1,3	**	3,5	1,9	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-1,0	2,3	**	1,4	2,5	**

\*\* indice publié le 1<sup>er</sup> octobre 2018.

Des données supplémentaires (par exemple par département en Île-de-France) sont disponibles sur la page web de l'indicateur.

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

Champ : France métropolitaine

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, séries supplémentaires, 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/105071770>
-  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 1<sup>er</sup> octobre 2018

Prochaine publication : le 29 novembre 2018 à 8h45