

5 septembre 2019

N° 2019-232

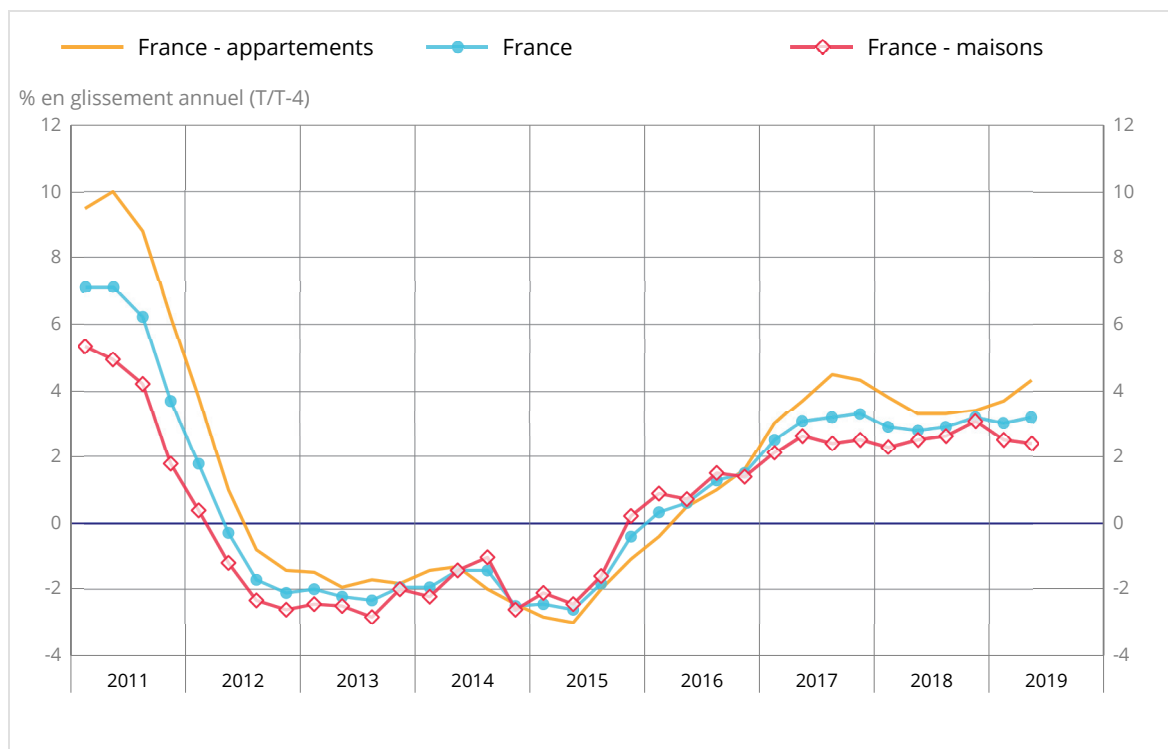
Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - deuxième trimestre 2019

Au deuxième trimestre 2019, les prix des logements anciens continuent d'augmenter

Au deuxième trimestre 2019, les prix des logements anciens en France (hors Mayotte) continuent d'augmenter : +0,8 % par rapport au premier trimestre 2019 (données provisoires corrigées des variations saisonnières), soit légèrement plus rapidement qu'au trimestre précédent (+0,6 %).

Sur un an, les prix accélèrent légèrement : +3,2 %, après 3,0 %. Comme observé depuis fin 2016, la hausse reste plus importante pour les appartements (+4,3 % en un an) que pour les maisons (+2,4 %).

Variation des prix des logements anciens sur un an en France



Champ : France (hors Mayotte)

Sources : Insee, ADSN-BIEN-Notaires du Grand Paris, Notaires de France - Perval.

Variation des prix des logements anciens en France

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2018 T4	2019 T1(sd)	2019 T2(p)	2018 T4	2019 T1(sd)	2019 T2(p)
Ensemble	0,8	0,6	0,8	3,2	3,0	3,2
Appartements	0,6	1,2	1,2	3,4	3,8	4,3
Maisons	0,9	0,2	0,5	3,1	2,5	2,4

(p) : provisoire, (sd) : semi-définitif
Champ : France (hors Mayotte)
Sources : Insee, ADSN – BIEN – Notaires du Grand Paris, Notaires de France – Perval

En Île-de-France, les prix des logements anciens restent dynamiques

Au deuxième trimestre 2019, les prix des logements anciens en Île-de-France accélèrent : +1,1 % par rapport au trimestre précédent, après +0,6 %.

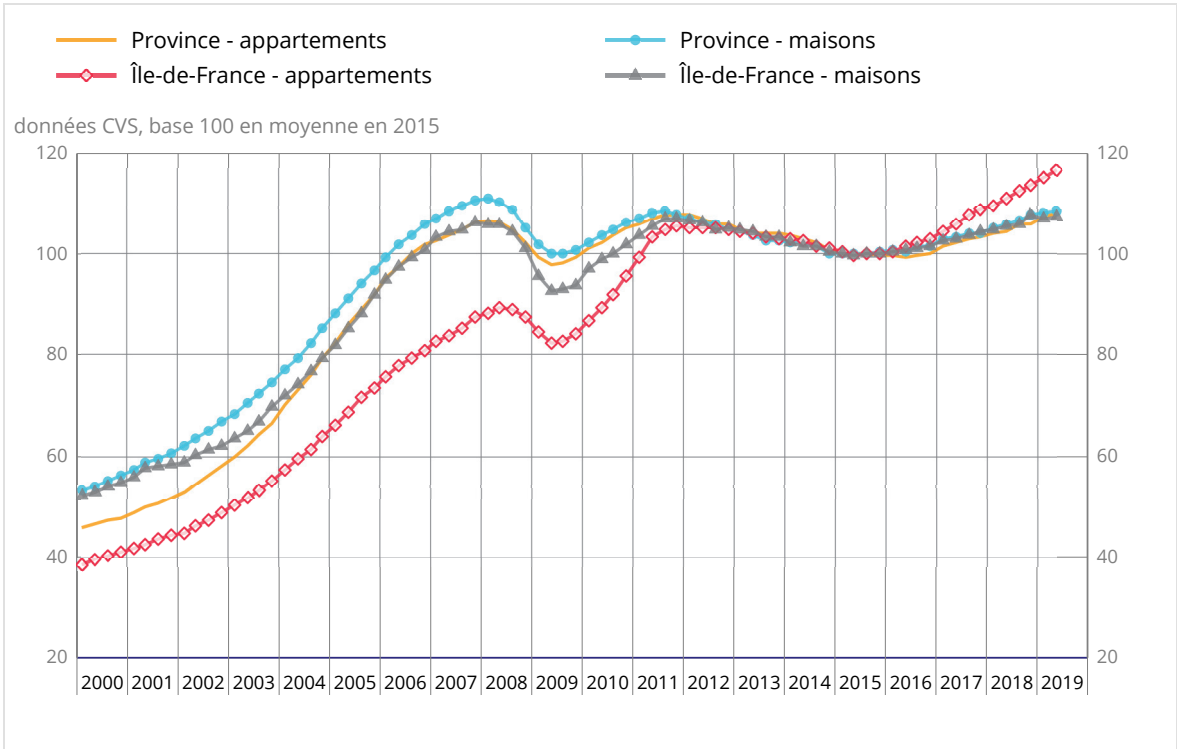
Sur un an, les prix continuent de s’accroître à un rythme soutenu : +3,9 % entre le deuxième trimestre 2018 et le deuxième trimestre 2019, après +4,0 % et +4,2 %. Les prix des appartements augmentent de 4,9 % sur un an et ceux des maisons de 1,9 %. Paris continue de tirer vers le haut les prix des appartements : +6,3 % sur un an au deuxième trimestre 2019, après +6,6 % au premier trimestre 2019 et +5,7 % au quatrième trimestre 2018. Hors Paris, la hausse des prix sur un an des logements anciens en Île-de-France s’établit à 2,7 % au deuxième trimestre 2019.

Poursuite de la hausse des prix en province

Au deuxième trimestre 2019, les prix des logements anciens en province continuent d’augmenter au même rythme que lors des deux trimestres précédents (+0,6 %).

Sur un an, la hausse des prix est quasi inchangée : +2,8 % entre le deuxième trimestre 2018 et le deuxième trimestre 2019, après +2,6 % et +2,8 %. Cette hausse est proche de celle observée en Île-de-France hors Paris. Comme déjà au premier trimestre 2019, la hausse sur un an en province est, au deuxième trimestre, plus importante pour les appartements (+3,7 %) que pour les maisons (+2,4 %).

Indices des prix des logements anciens en France métropolitaine



Champ : France métropolitaine.
Sources : Insee, ADSN-BIEN-Notaires du Grand Paris, Notaires de France – Perval.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

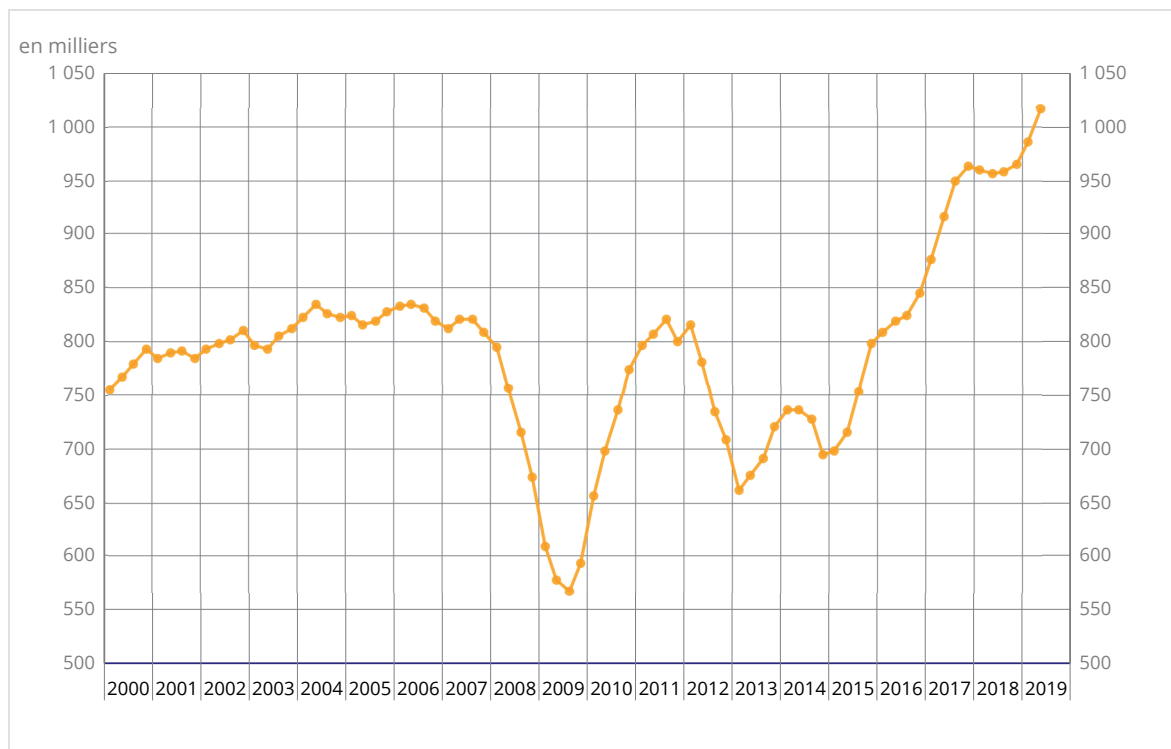
	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2018 T4	2019T1(sd)	2019T2(p)	2018 T4	2019T1(sd)	2019T2(p)
France métropolitaine	0,8	0,6	0,8	3,2	3,0	3,2
Île-de-France	1,2	0,6	1,1	4,2	4,0	3,9
Province	0,6	0,6	0,6	2,8	2,6	2,8
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,3	1,8	**	2,9	3,9	**
- Hauts-de-France	0,3	0,4	**	1,7	1,9	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,2	0,1	**	2,3	1,0	**
Appartements	0,6	1,2	1,1	3,5	3,8	4,3
Île-de-France	1,1	1,2	1,3	4,6	4,8	4,9
- Paris	1,7	1,6	1,7	5,7	6,6	6,3
- Petite Couronne	1,0	1,1	1,1	4,8	4,4	4,5
- Grande Couronne	-0,3	0,2	0,9	0,9	0,7	1,6
Province	0,1	1,3	1,0	2,4	2,9	3,7
- Agglo. > 10 000 hab	0,1	1,4	**	2,6	3,1	**
* Villes-centres	0,2	1,4	**	2,7	3,3	**
* Banlieues	0,0	1,3	**	2,3	2,7	**
- Agglo. < 10 000 hab et rural	0,5	0,4	**	1,1	1,3	**
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,4	1,1	**	3,8	3,7	**
* Lyon	1,1	3,4	**	7,8	9,4	**
- Hauts-de-France	0,2	1,0	**	2,0	3,1	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,1	1,5	**	1,4	1,7	**
* Marseille	-0,1	-0,8	**	1,7	0,2	**
Maisons	0,9	0,2	0,5	3,1	2,4	2,4
Île-de-France	1,5	-0,6	0,4	3,5	2,3	1,9
- Petite Couronne	1,3	0,7	0,8	4,8	4,4	4,5
- Grande Couronne	0,7	-0,5	0,7	0,9	0,7	1,6
Province	0,8	0,3	0,5	3,0	2,5	2,4
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,1	2,5	**	2,3	4,2	**
- Hauts-de-France	0,4	0,3	**	2,0	3,1	**
* Lille agglomération	1,3	0,6	**	4,2	4,6	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,5	-1,3	**	3,3	0,4	**

** indice publié le 30 septembre 2019
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, ADSN – BIEN – Notaires du Grand Paris, Notaires de France – Perval

Le volume annuel de transactions reste élevé

Au deuxième trimestre 2019, 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 1 017 000. Il est supérieur au volume cumulé sur un an observé le trimestre précédent (985 000 à fin mars), ainsi qu'à celui observé un an plus tôt (956 000). Si l'on rapporte les transactions au stock de logements disponibles, qui augmente d'environ 1 % par an, la proportion de ventes reste équivalente aujourd'hui 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 1^{er} juillet, la variation des prix au premier trimestre 2019 en France métropolitaine est révisée à la baisse, et s'établit désormais à +0,6 % (au lieu de +0,8 %) par rapport au quatrième trimestre 2018.

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.

Prochaine actualisation des données le 30 septembre 2019

Prochaine publication le 28 novembre 2019 à 8h45

Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr

Suivez-nous aussi sur Twitter @InseeFr : twitter.com/InseeFr



Institut national de la statistique et des études économiques

88 avenue Verdier, 92541 Montrouge Cedex

Directeur de la publication : Jean-Luc Tavernier

ISSN 0151-1475