

27 février 2020

N° 2020-48

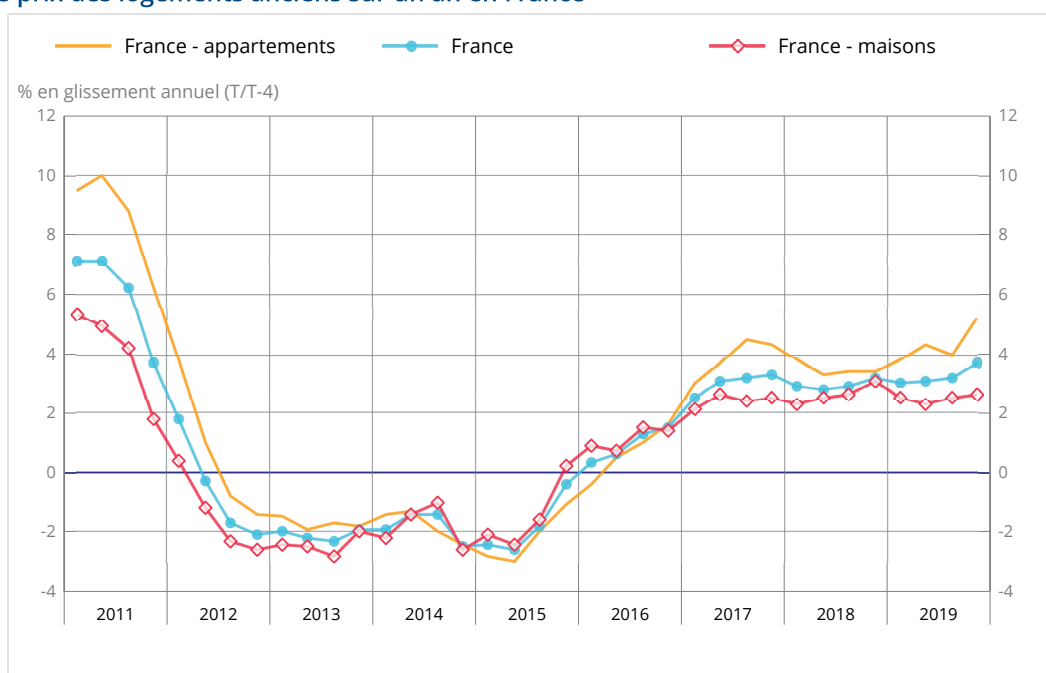
Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - quatrième trimestre 2019

Au quatrième trimestre 2019, les prix des logements anciens continuent leur progression

Au quatrième trimestre 2019, les prix des logements anciens en France (hors Mayotte) accélèrent : +1,3 % par rapport au troisième trimestre 2019 (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +1,0 % au troisième trimestre et +0,7 % au deuxième.

Sur un an, la hausse des prix s'accroît également : +3,7 %, après +3,2 % et +3,1 %. Comme observé depuis fin 2016, la hausse est plus marquée pour les appartements (+5,2 % en un an) que pour les maisons (+2,6 %).

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		
	2019 T2	2019 T3(sd)	2019 T4(p)	2019 T2	2019 T3(sd)	2019 T4(p)
Ensemble	0,7	1,0	1,3	3,1	3,2	3,7
Appartements	1,2	0,9	1,8	4,3	4,0	5,2
Maisons	0,4	1,0	1,0	2,3	2,5	2,6

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

Champ : France (hors Mayotte)

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

Les prix des logements anciens en Île-de-France restent dynamiques

Au quatrième trimestre 2019, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent plus rapidement qu'aux trimestres précédents : +1,5 % par rapport au troisième trimestre, après +1,0 % et +0,8 %.

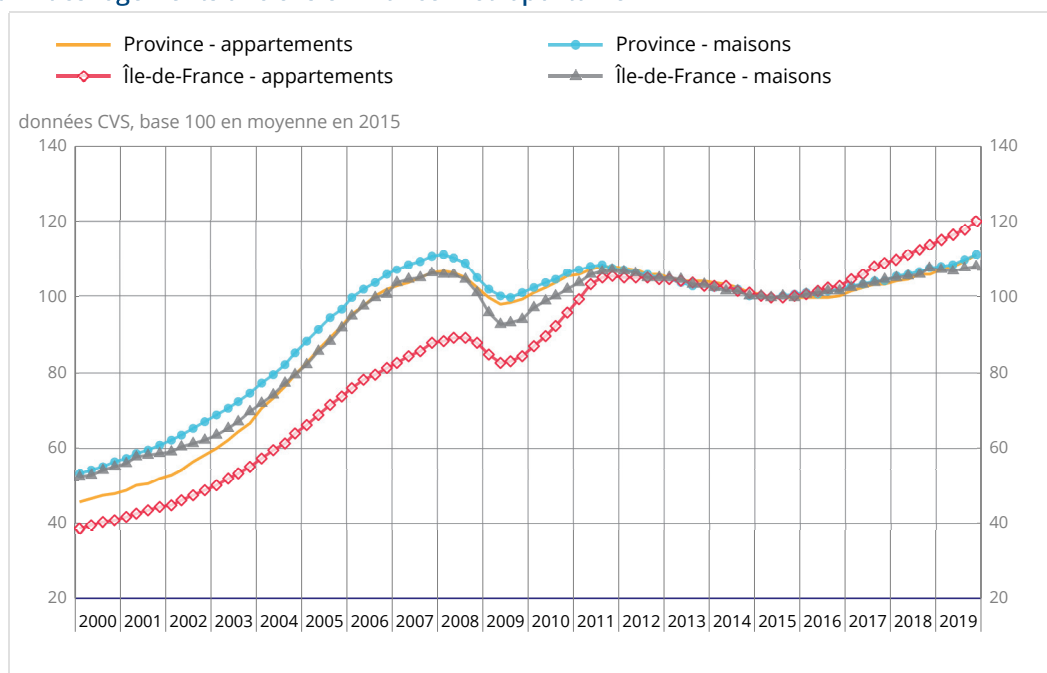
Sur un an, les prix continuent de s'accroître à un rythme soutenu : +3,9 % entre le quatrième trimestre 2018 et le quatrième trimestre 2019, après +3,6 % les deux trimestres précédents. Cette hausse reste principalement portée par les prix des appartements, qui augmentent de +5,6 % sur l'année, contre +0,4 % pour les maisons. En particulier, à Paris, les prix des appartements ont augmenté de +6,6 % sur un an au quatrième trimestre, après +6,2 % au troisième trimestre et +6,3 % au deuxième. Hors Paris, les prix des logements anciens ont augmenté de +2,6 % sur un an au quatrième trimestre 2019.

En province, la hausse des prix des logements anciens s'accroît

Au quatrième trimestre 2019, les prix des logements anciens en province continuent d'augmenter, à un rythme de plus en plus soutenu : +1,2 %, après +1,0 % et +0,7 %.

Sur un an, la hausse des prix s'accroît. Elle est même supérieure d'un point à celle observée en Île-de-France hors Paris : +3,6 % entre le quatrième trimestre 2018 et le quatrième trimestre 2019, après +3,0 % et +2,9 %. Comme pour l'Île-de-France, ce sont les prix des appartements qui sont les plus dynamiques (+4,9 % sur l'année), même si ceux des maisons augmentent également de façon soutenue (+3,1 %).

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		
	2019 T2	2019 T3(sd)	2019 T4(p)	2019 T2	2019 T3(sd)	2019 T4(p)
France métropolitaine	0,7	1,0	1,3	3,1	3,2	3,7
Île-de-France	0,8	1,0	1,5	3,6	3,6	3,9
Province	0,7	1,0	1,2	2,9	3,0	3,6
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,4	1,4	**	3,9	4,1	**
- Hauts-de-France	0,5	1,3	**	2,0	2,4	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,0	0,4	**	2,2	1,7	**
Appartements	1,2	0,9	1,8	4,3	4,0	5,2
Île-de-France	1,4	1,0	2,0	4,9	4,7	5,6
- Paris	1,7	1,1	2,1	6,3	6,2	6,6
- Petite Couronne	1,2	1,2	1,8	4,6	4,5	5,3
- Grande Couronne	0,9	0,1	2,1	1,5	0,9	3,2
Province	1,0	0,9	1,6	3,7	3,4	4,9
- Agglo. > 10 000 hab	1,0	0,9	**	3,9	3,5	**
* Villes-centres	1,3	0,9	**	4,4	3,8	**
* Banlieues	0,6	0,9	**	3,2	3,1	**
- Agglo. < 10 000 hab et rural	0,7	0,5	**	2,1	2,1	**
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,6	1,5	**	5,1	4,8	**
* Lyon	3,3	2,1	**	11,4	10,0	**
- Hauts-de-France	0,1	1,2	**	1,8	2,4	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,5	-0,3	**	2,7	1,6	**
* Marseille	0,8	2,0	**	2,8	1,7	**
Maisons	0,4	1,0	1,0	2,3	2,5	2,6
Île-de-France	-0,5	0,9	0,5	1,0	1,3	0,4
- Petite Couronne	-0,9	0,9	0,4	2,1	2,0	0,3
- Grande Couronne	-0,3	0,9	0,6	0,4	0,9	0,4
Province	0,6	1,0	1,1	2,5	2,8	3,1
- Auvergne-Rhône-Alpes	-0,6	1,4	**	2,8	3,5	**
- Hauts-de-France	0,6	1,3	**	2,0	2,4	**
* Lille agglomération	0,8	-0,3	**	3,8	2,4	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,6	1,1	**	1,7	1,8	**

** indice publié le 6 avril 2020

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

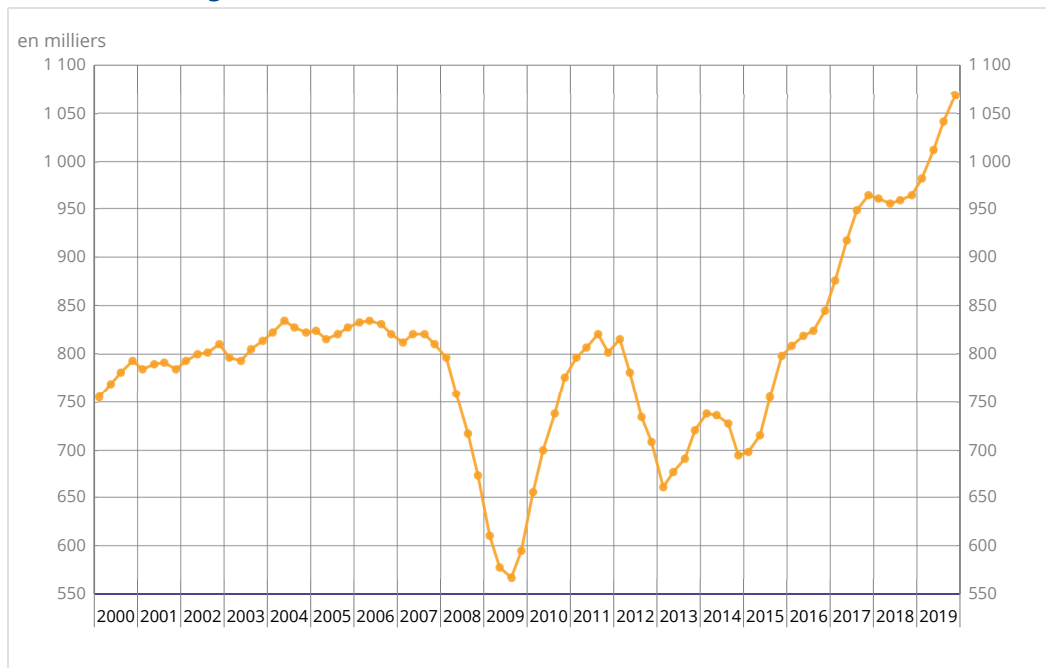
Champ : France métropolitaine

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

Le volume annuel de transactions continue d'augmenter

Au quatrième trimestre 2019, le volume annuel de transactions continue d'augmenter : en décembre, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois atteint 1 068 000. Il est plus important que le volume cumulé sur un an observé le trimestre précédent (1 041 000 fin septembre), ainsi que celui observé un an plus tôt (965 000). Si l'on rapporte ce nombre de transactions au stock de logements disponibles, qui augmente d'environ 1 % par an, la proportion de ventes dépasse depuis début 2019 le niveau haut observé au 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 6 janvier 2020, la variation trimestrielle des prix au troisième trimestre 2019 en France (hors Mayotte) est révisée à la hausse de 0,1 point. Elle s'établit à +1,0 % par rapport au deuxième trimestre, au lieu de +0,9 % publié le 6 janvier 2020 et de +1,0 % estimé le 28 novembre 2019.

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° 132 paru en juin 2019.

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 6 avril 2020

Prochaine publication le 28 mai 2020 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