

28 mai 2020

N° 2020-132

Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - premier trimestre 2020

Au premier trimestre 2020, la hausse des prix des logements anciens s'accroît

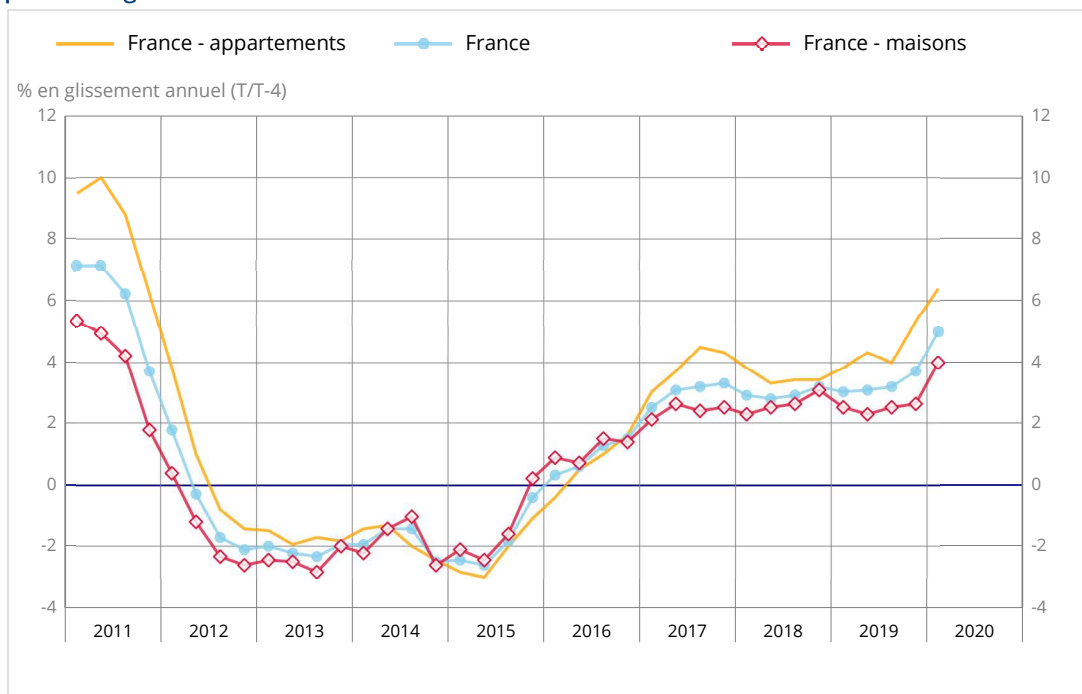
Avertissement :

Compte tenu du contexte de lutte contre la propagation du Covid-19, les statistiques publiées dans ce numéro d'Informations Rapides peuvent être moins précises qu'à l'accoutumée, du fait de délais additionnels de traitement ou de déclarations administratives. Cette publication concerne le premier trimestre 2020 et est donc affectée par deux semaines de confinement.

Au premier trimestre 2020, les prix des logements anciens en France (hors Mayotte) accélèrent : +1,9 % par rapport au quatrième trimestre 2019 (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +1,3 % et +1,0 % aux trimestres précédents.

Sur un an, la hausse des prix s'accroît nettement : +5,0 %, après +3,7 % et +3,2 %. Comme observé depuis fin 2016, la hausse est plus marquée pour les appartements (+6,4 % en un an) que pour les maisons (+4,0 %).

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 T3	2019 T4(sd)	2020 T1(p)	2019 T3	2019 T4(sd)	2020 T1(p)
Ensemble	1,0	1,3	1,9	3,2	3,7	5,0
Appartements	0,9	1,8	2,3	4,0	5,3	6,4
Maisons	1,0	1,0	1,6	2,5	2,6	4,0

(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 sont toujours en hausse

Au premier trimestre 2020, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent de nouveau plus rapidement qu'aux trimestres précédents : +2,2 % par rapport au quatrième trimestre 2019, après +1,6 % et +1,0 %.

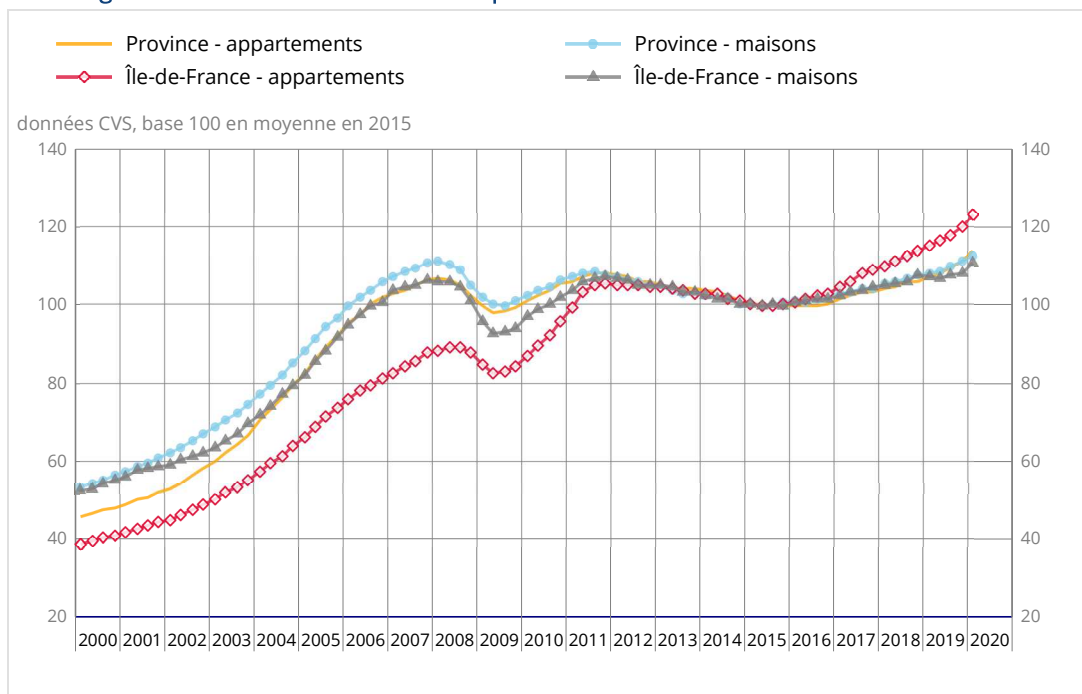
Sur un an, les prix poursuivent leur accélération : +5,7 % entre le premier trimestre 2019 et le premier trimestre 2020, après +4,0 % au quatrième trimestre 2019 et +3,6 % au troisième. Cette hausse continue d'être principalement portée par les prix des appartements, qui augmentent de +6,8 % sur un an contre +3,4 % pour les maisons. En particulier, à Paris, les prix des appartements ont augmenté de +8,0 % sur un an au premier trimestre 2020, après +6,7 % au quatrième trimestre 2019 et 6,2 % au troisième. Hors Paris, la hausse annuelle des prix des logements anciens reste notable, mais est moins marquée : +4,6 %.

En province, la hausse des prix des logements anciens continue de s'accroître

Au premier trimestre 2020, les prix des logements anciens en province augmentent à un rythme soutenu : +1,7 %, après +1,2 % et +1,0 %.

Sur un an, la hausse des prix continue de s'accroître, elle est similaire ce trimestre à celle observée en Île-de-France hors Paris : +4,7 % entre le premier trimestre 2019 et le premier trimestre 2020, après +3,6 % et +3,0 %. Comme pour l'Île-de-France, ce sont les prix des appartements qui sont les plus dynamiques (+6,0 % sur l'année), même si ceux des maisons augmentent également de façon soutenue (+4,1 %).

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		
	2019T3	2019T4(sd)	2020T1(p)	2019T3	2019T4(sd)	2020T1(p)
France métropolitaine	1,0	1,3	1,8	3,2	3,7	5,0
Île-de-France	1,0	1,6	2,2	3,6	4,0	5,7
Province	1,0	1,2	1,7	3,0	3,6	4,7
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,5	1,4	**	4,1	5,2	**
- Hauts-de-France	1,3	-0,4	**	2,5	1,9	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,4	1,5	**	1,7	3,0	**
Appartements	0,9	1,8	2,3	4,0	5,3	6,4
Île-de-France	1,0	2,0	2,3	4,7	5,7	6,8
- Paris	1,1	2,2	2,8	6,2	6,7	8,0
- Petite Couronne	1,2	1,9	2,0	4,5	5,4	6,5
- Grande Couronne	0,1	2,0	1,2	0,9	3,1	4,2
Province	0,9	1,6	2,4	3,4	4,9	6,0
- Agglo. > 10 000 hab	0,9	1,6	**	3,5	5,1	**
* Villes-centres	0,9	2,0	**	3,8	5,7	**
* Banlieues	1,0	1,0	**	3,1	4,1	**
- Agglo. < 10 000 hab et rural	0,5	1,4	**	2,1	3,1	**
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,4	1,7	**	4,8	6,0	**
* Lyon	2,1	2,3	**	10,0	11,6	**
- Hauts-de-France	1,2	2,2	**	2,4	4,3	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	-0,3	1,4	**	1,7	3,2	**
* Marseille	2,1	1,2	**	1,7	3,6	**
Maisons	1,0	1,0	1,5	2,5	2,6	4,0
Île-de-France	0,9	0,7	2,2	1,3	0,6	3,4
- Petite Couronne	0,9	0,6	3,1	2,0	0,5	3,7
- Grande Couronne	0,9	0,8	1,7	0,9	0,6	3,2
Province	1,0	1,0	1,4	2,8	3,0	4,1
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,5	1,1	**	3,6	4,5	**
- Hauts-de-France	1,3	-0,8	**	2,5	1,5	**
* Lille agglomération	-0,3	-0,5	**	2,4	0,8	**
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,1	1,6	**	1,8	2,8	**

** indice publié le 6 juillet 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

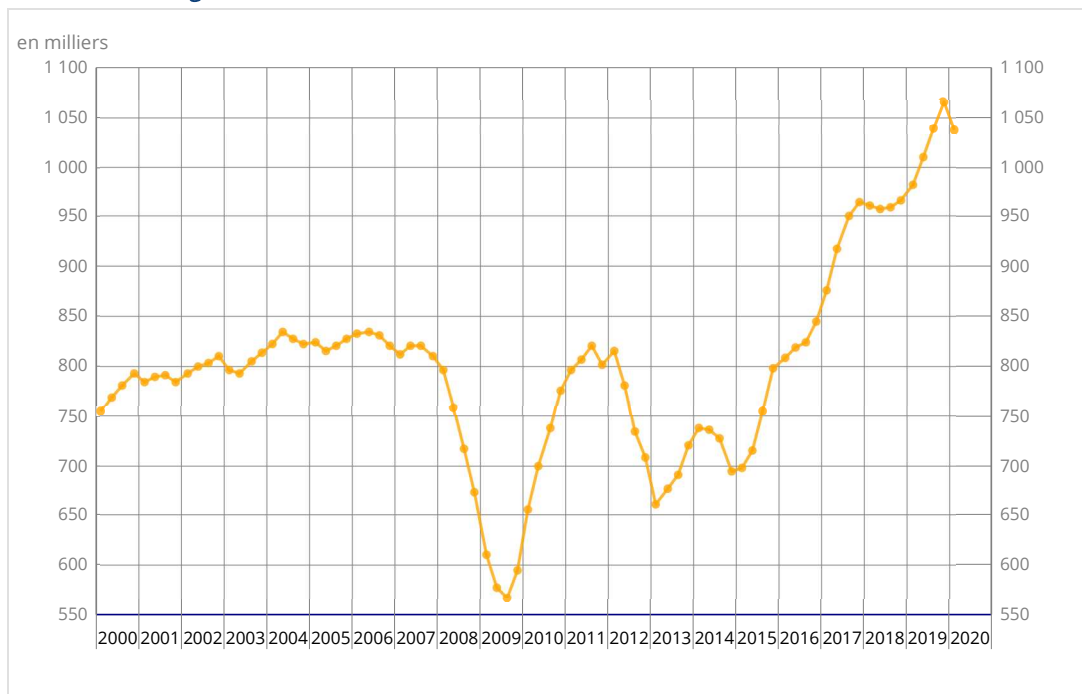
Champ : France métropolitaine

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

Toujours plus d'un million de transactions annuelles fin mars 2020

Au premier trimestre 2020, le volume annuel de transactions diminue, mais reste à un niveau très élevé : en mars, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 1 037 000, après 1 065 000 fin décembre 2019 et 982 000 fin mars 2019. 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, et ce malgré la légère baisse observée ce trimestre.

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 avril 2020, la variation trimestrielle des prix au quatrième trimestre 2019 en France (hors Mayotte) n'est pas révisée. Elle s'établit à +1,3 % par rapport au troisième trimestre, soit la même estimation que lors des publications du 6 avril 2020 et du 27 février 2020.

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 juillet 2020

Prochaine publication le 10 septembre 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