

26 novembre 2020

N° 2020-300

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

Au troisième trimestre 2020, la hausse des prix des logements anciens s'atténue

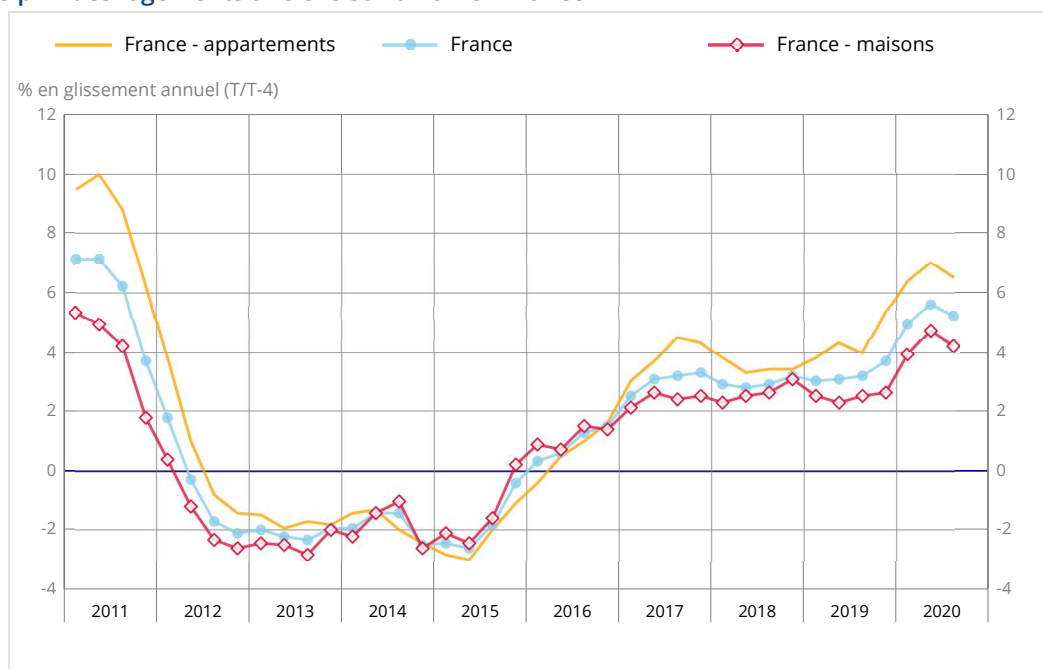
Avertissement :

Compte tenu du contexte de lutte contre la propagation de la covid-19, les statistiques publiées dans ce numéro d'Informations Rapides sont moins précises qu'à l'accoutumée, du fait de délais additionnels de traitement ou de déclarations administratives.

Au troisième trimestre 2020, la hausse des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) s'atténue : +0,5 % par rapport au deuxième trimestre (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +1,4 % et +1,9 % aux trimestres précédents.

Sur un an, la hausse des prix se poursuit : +5,2 %, après +5,6 % et +4,9 %. Comme observé depuis fin 2016, la hausse est plus marquée pour les appartements (+6,5 % en un an) que pour les maisons (+4,2 %).

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		
	2020 T1(d)	2020 T2(d)	2020 T3(p)	2020 T1(d)	2020 T2(d)	2020 T3(p)
Ensemble	1,9	1,4	0,5	4,9	5,6	5,2
Appartements	2,2	1,7	0,7	6,4	7,0	6,5
Maisons	1,7	1,2	0,4	3,9	4,7	4,2

(p) : provisoire ; (d) : 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 augmentent moins vite qu'aux trimestres précédents

Au troisième trimestre 2020, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent une nouvelle fois, mais à un rythme plus faible qu'aux trimestres précédents : +0,5 % par rapport au deuxième trimestre 2020, après +1,8 % et +2,0 %.

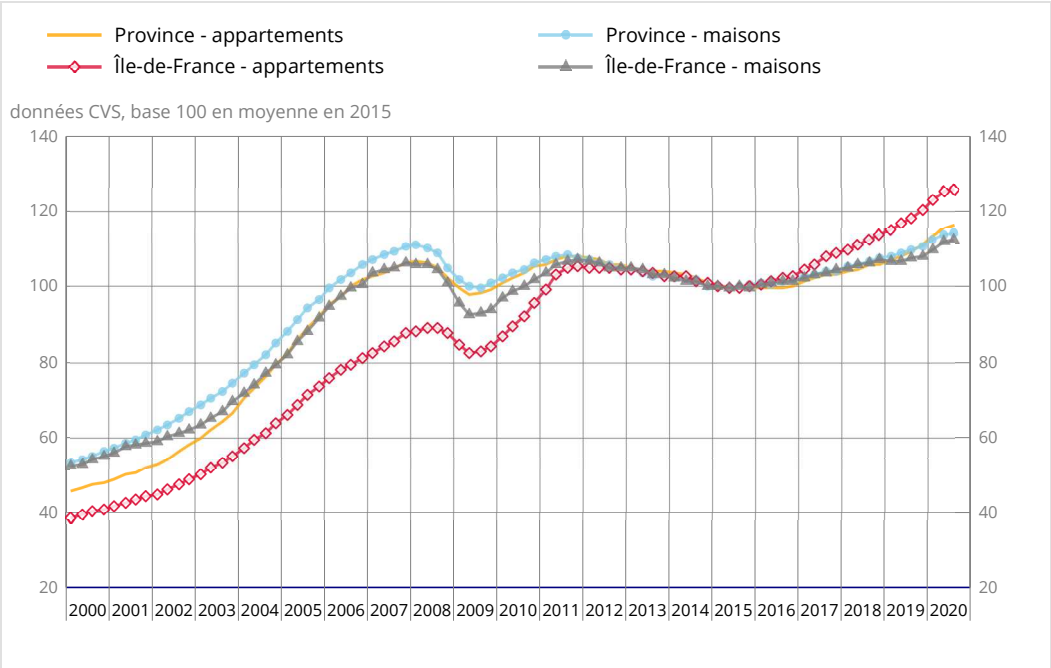
Sur un an, les prix sont toujours en nette hausse : +6,0 % entre le troisième trimestre 2019 et le troisième trimestre 2020, après +6,6 % au deuxième trimestre et +5,4 % au premier. Cette hausse continue d'être davantage marquée pour les prix des appartements, qui augmentent de +6,6 % sur un an contre +4,8 % pour les maisons. À Paris, les prix des appartements ont augmenté de +6,9 % sur un an au troisième trimestre 2020, après +7,8 % au deuxième trimestre et +8,0 % au premier. Hors Paris, la hausse annuelle des prix des logements anciens se poursuit : +5,5 %, après +6,0 % au deuxième trimestre et +4,2 % au premier trimestre.

La hausse des prix des logements anciens s'atténue également en province

Au troisième trimestre 2020, les prix des logements anciens en province ralentissent également : +0,5 %, après +1,3 % et +1,8 %.

Sur un an, la hausse des prix continue : +4,8 % entre le troisième trimestre 2019 et le troisième trimestre 2020, après +5,3 % et +4,7 %. Comme pour l'Île-de-France, la hausse des prix des appartements (+6,5 % sur l'année) est plus forte que celle des maisons (+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		
	2020T1(d)	2020T2(d)	2020T3(p)	2020T1(d)	2020T2(d)	2020T3(p)
France métropolitaine	1,9	1,5	0,5	4,9	5,7	5,2
Île-de-France	2,0	1,8	0,5	5,4	6,6	6,0
Province	1,8	1,3	0,5	4,7	5,3	4,8
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,7	1,5	0,9	5,3	6,2	5,6
- Hauts-de-France	2,7	1,6	0,0	4,0	5,2	4,4
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,1	0,2	0,7	4,0	3,2	3,2
Appartements	2,2	1,7	0,7	6,4	7,0	6,5
Île-de-France	2,1	1,8	0,5	6,9	7,4	6,6
- Paris	2,7	1,4	0,6	8,0	7,8	6,9
- Petite Couronne	1,8	2,4	0,5	6,5	7,7	6,8
- Grande Couronne	1,2	1,9	0,1	4,3	5,5	5,1
Province	2,2	1,6	0,9	6,0	6,6	6,5
- Agglo. > 10 000 hab	2,2	1,8	0,9	6,1	6,8	6,7
* Villes-centres	2,5	2,0	1,3	6,9	7,6	7,8
* Banlieues	1,8	1,4	0,3	4,8	5,4	4,7
- Agglo. < 10 000 hab et rural	2,4	0,5	0,7	5,0	4,9	5,0
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,8	2,2	1,3	6,6	7,4	7,1
* Lyon	1,7	4,0	3,0	10,1	11,1	11,5
- Hauts-de-France	3,2	1,6	-0,7	6,5	7,8	6,0
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	2,2	0,1	0,5	4,1	3,6	4,0
* Marseille	3,8	*	*	7,7	*	*
Maisons	1,6	1,3	0,3	3,9	4,7	4,2
Île-de-France	1,8	1,9	0,5	2,4	4,9	4,8
- Petite Couronne	2,0	1,8	0,9	2,5	4,9	5,5
- Grande Couronne	1,7	1,9	0,2	2,3	4,9	4,5
Province	1,6	1,2	0,3	4,2	4,7	4,1
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,7	0,9	0,6	4,1	5,2	4,2
- Hauts-de-France	2,6	1,6	0,1	3,6	4,8	4,1
* Lille agglomération	4,5	1,0	1,9	4,9	5,5	7,5
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,1	0,3	1,0	4,0	2,7	2,5

* : En raison de taux de couverture des données notariales trop faibles, les données du deuxième et du troisième trimestre 2020 pour la commune de Marseille ne sont pas publiées.

Pour les indices du deuxième trimestre 2020 dans les régions Hauts-de-France et PACA et dans l'agglomération de Lille, ainsi que pour ceux du troisième trimestre 2020 dans la région PACA, les taux de couverture des données notariales sont légèrement inférieurs au seuil fixé par le Conseil scientifique des indices notaires-Insee, ce qui peut affecter la précision des indices.

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

(p) : provisoire ; (d) : définitif.

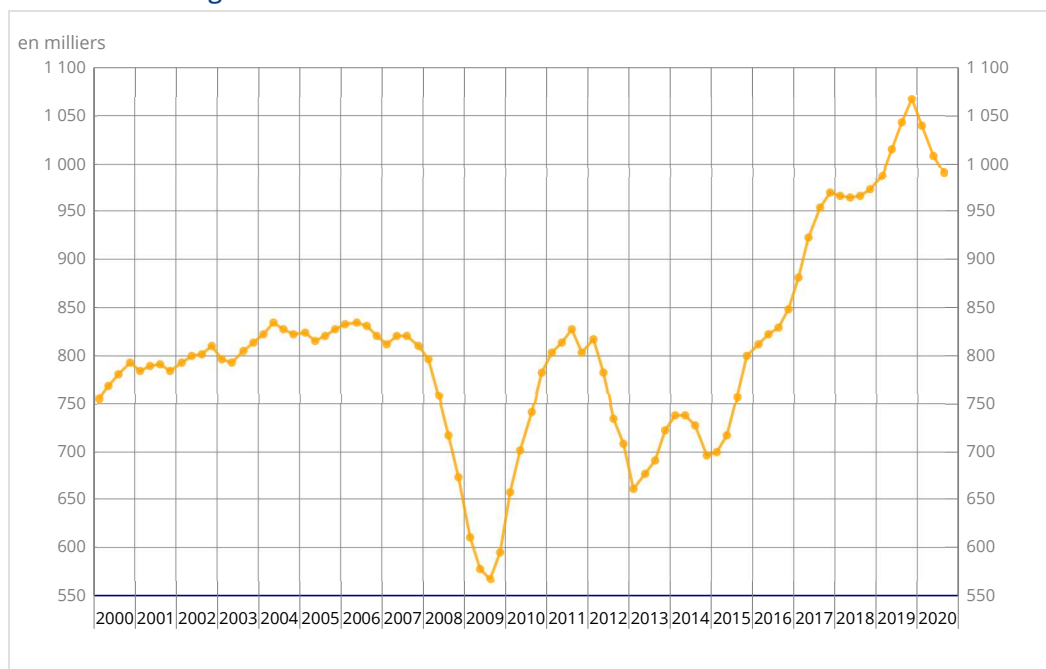
Champ : France métropolitaine.

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

Moins d'un million de transactions annuelles fin septembre 2020

Au troisième trimestre 2020, le volume annuel de transactions poursuit sa décrue entamée au premier trimestre : en septembre, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 990 000, après 1 008 000 fin juin. Si l'on rapporte ce nombre de transactions au stock de logements disponibles, qui augmente d'environ 1 % par an, la proportion de ventes est revenue à un niveau comparable au niveau élevé observé au début des années 2000, après avoir connu un pic à la fin de l'année 2019.

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 10 septembre 2020, la variation trimestrielle des prix au deuxième trimestre 2020 en France (hors Mayotte) est légèrement révisée : elle s'établit à +1,4 % par rapport au premier trimestre 2020, contre +1,5 % initialement publié.

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.

Prochaine publication le 25 février 2021 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