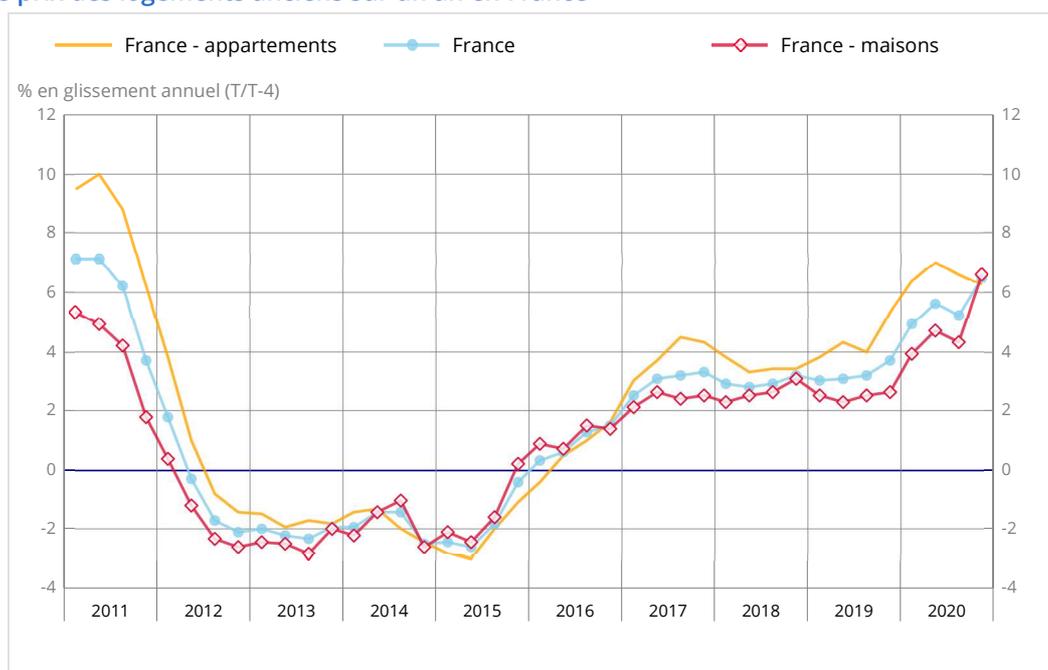




Au quatrième trimestre 2020, la hausse des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) s'accroît : +2,4 % par rapport au troisième trimestre (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +0,6 % et +1,4 % aux trimestres précédents.

Sur un an, la hausse des prix se poursuit : +6,5 %, après +5,2 % et +5,6 %. Pour la première fois depuis fin 2016, la hausse est ce trimestre plus marquée pour les maisons (+6,6 %) que pour les appartements (+6,3 %).

### 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 T2(d)	2020 T3(d)	2020 T4(p)	2020 T2(d)	2020 T3(d)	2020 T4(p)
<b>Ensemble</b>	<b>1,4</b>	<b>0,6</b>	<b>2,4</b>	<b>5,6</b>	<b>5,2</b>	<b>6,5</b>
Appartements	1,7	0,7	1,4	7,0	6,6	6,3
Maisons	1,2	0,4	3,1	4,7	4,3	6,6

(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 accélèrent à nouveau, après une hausse plus faible au trimestre précédent

Au quatrième trimestre 2020, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent à un rythme plus rapide qu'au trimestre précédent : +1,7 % par rapport au troisième trimestre 2020, après +0,5 % et +1,8 %.

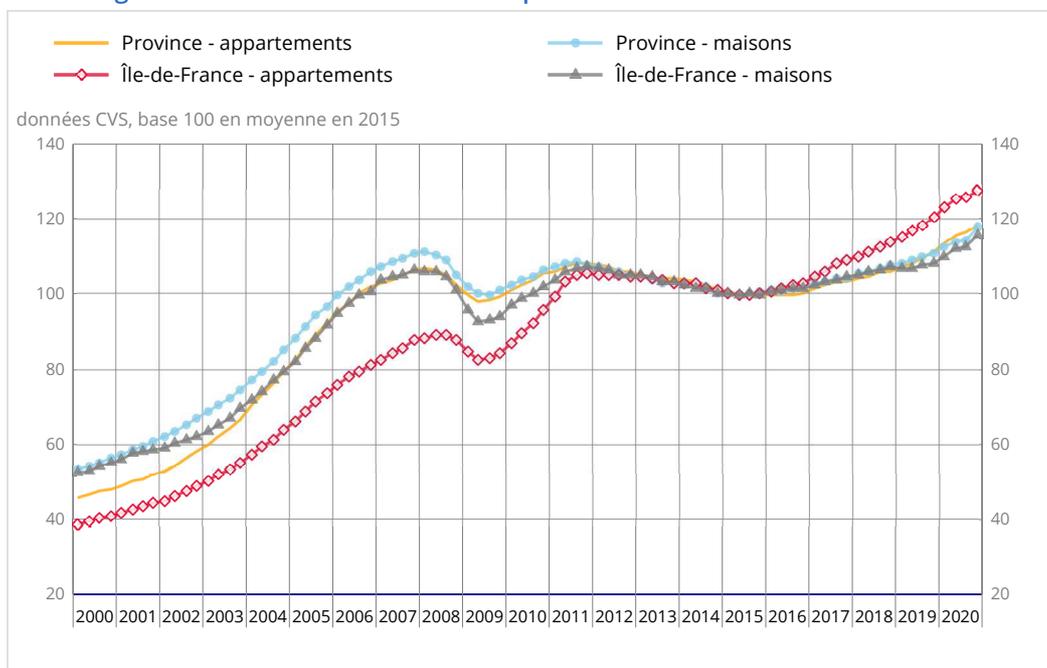
Sur un an, les prix sont toujours en nette hausse : +6,4 % entre le quatrième trimestre 2019 et le quatrième trimestre 2020, après +6,1 % au troisième trimestre et +6,6 % au deuxième. Pour la première fois depuis 2016, cette hausse est davantage marquée pour les prix des maisons, qui augmentent de +7,0 % sur un an, contre +6,1 % pour les appartements. À Paris, les prix des appartements ralentissent : +5,4 % sur un an au quatrième trimestre 2020, après +7,0 % au troisième trimestre et +7,8 % au deuxième. Hors Paris, la hausse annuelle des prix des logements anciens franciliens s'accroît : +6,9 %, après +5,7 % au troisième trimestre et +6,0 % au deuxième trimestre.

### En province également, les prix des logements anciens accélèrent à nouveau

Au quatrième trimestre 2020, les prix des logements anciens en province augmentent de +2,7 %, soit un rythme nettement plus soutenu qu'au troisième trimestre (+0,5 %), mais également plus dynamique qu'au deuxième trimestre (+1,3 %).

Sur un an, la hausse des prix devient plus marquée : +6,5 % entre le quatrième trimestre 2019 et le quatrième trimestre 2020, après +4,9 % et +5,3 %. Contrairement à ce qui est observé en Île-de-France, la hausse des prix des appartements (+6,6 % sur l'année) reste légèrement plus forte que celle des maisons (+6,4 %).

## 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		
	2020T2(d)	2020T3(d)	2020T4(p)	2020T2(d)	2020T3(d)	2020T4(p)
<b>France métropolitaine</b>	<b>1,5</b>	<b>0,5</b>	<b>2,4</b>	<b>5,7</b>	<b>5,2</b>	<b>6,4</b>
Île-de-France	1,8	0,5	1,7	6,6	6,1	6,4
Province	1,3	0,5	2,7	5,3	4,9	6,5
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,5	0,8	2,8	6,2	5,5	7,0
- Hauts-de-France	1,6	0,0	2,7	5,2	4,4	7,1
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,2	0,8	1,7	3,2	3,3	3,8
<b>Appartements</b>	<b>1,7</b>	<b>0,8</b>	<b>1,5</b>	<b>7,0</b>	<b>6,6</b>	<b>6,3</b>
Île-de-France	1,8	0,6	1,3	7,4	6,7	6,1
- Paris	1,4	0,6	0,5	7,8	7,0	5,4
- Petite Couronne	2,4	0,7	2,2	7,7	7,0	7,5
- Grande Couronne	1,9	0,1	1,7	5,5	5,2	5,2
Province	1,6	0,9	1,6	6,6	6,5	6,6
- Agglo. > 10 000 hab	1,8	0,9	1,6	6,8	6,7	6,6
* Villes-centres	2,0	1,3	1,3	7,6	7,9	7,2
* Banlieues	1,4	0,3	2,0	5,4	4,7	5,7
- Agglo. < 10 000 hab et rural	0,5	0,8	2,0	4,9	5,1	5,8
- Auvergne-Rhône-Alpes	2,2	1,3	1,6	7,4	7,2	7,0
* Lyon	4,0	3,0	0,0	11,1	11,5	9,0
- Hauts-de-France	1,6	-0,8	3,1	7,8	5,9	7,2
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,1	0,5	0,8	3,6	4,0	3,6
* Marseille	*	*	*	*	*	*
<b>Maisons</b>	<b>1,3</b>	<b>0,4</b>	<b>3,1</b>	<b>4,7</b>	<b>4,2</b>	<b>6,5</b>
Île-de-France	1,9	0,5	2,7	4,9	4,8	7,0
- Petite Couronne	1,8	1,0	3,8	4,9	5,5	9,0
- Grande Couronne	1,9	0,3	2,2	4,9	4,5	6,2
Province	1,2	0,4	3,2	4,7	4,1	6,4
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,9	0,4	3,8	5,2	4,0	6,9
- Hauts-de-France	1,6	0,2	2,6	4,8	4,2	7,1
* Lille agglomération	1,0	2,1	2,6	5,5	7,6	10,5
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,3	1,2	2,5	2,7	2,7	4,0

\* : En raison de taux de couverture des données notariales trop faibles, les données du deuxième, troisième et quatrième 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, les taux de couverture des données notariales sont légèrement inférieurs au seuil fixé par le Conseil scientifique des indices notariales-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.

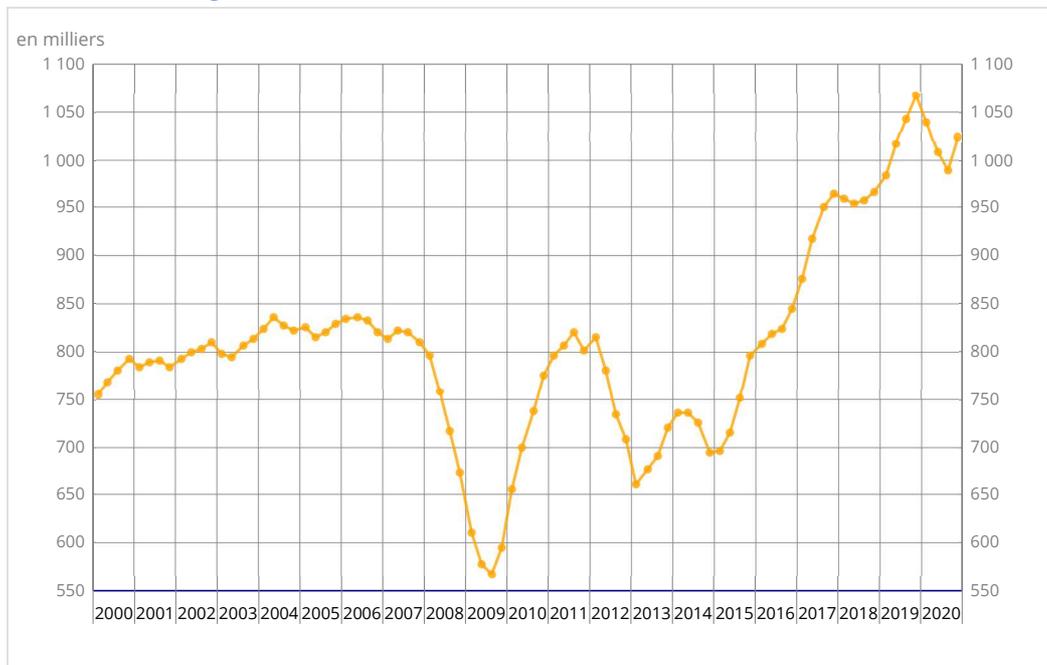
Champ : France métropolitaine.

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

## Le nombre de transactions annuelles repart à la hausse fin décembre 2020

Au quatrième trimestre 2020, le volume annuel de transactions repart à la hausse, après une décline entre fin 2019 et le troisième trimestre 2020 : en décembre, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 1 024 000, après 989 000 fin septembre. 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 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 26 novembre 2020, la variation trimestrielle des prix au troisième trimestre 2020 en France (hors Mayotte) est légèrement révisée : elle s'établit à +0,6 % par rapport au deuxième trimestre 2020, contre +0,5 % 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 27 mai 2021 à 8h45.

Contact presse : [bureau-de-presse@insee.fr](mailto:bureau-de-presse@insee.fr)

Suivez-nous aussi sur Twitter @InseeFr : [twitter.com/InseeFr](https://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