

Au premier trimestre 2021, la hausse des prix des logements anciens se poursuit, de manière plus marquée pour les maisons que pour les appartements

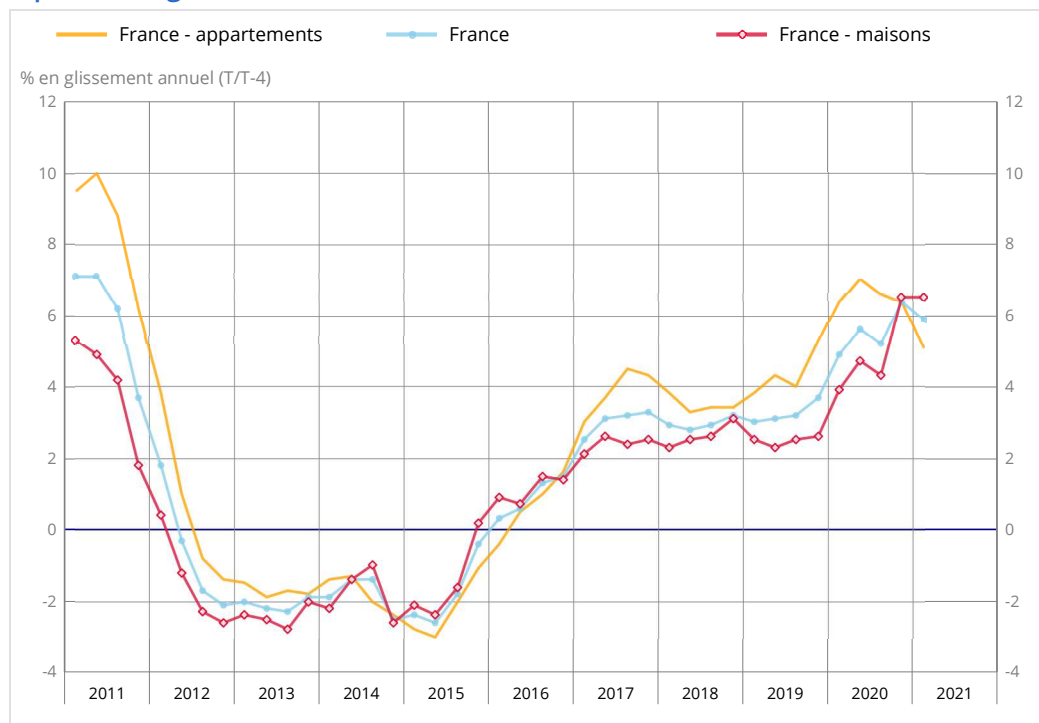
INDICES NOTAIRES-INSEE DES PRIX DES LOGEMENTS ANCIENS - PREMIER TRIMESTRE 2021

Informations Rapides · 27 mai 2021 · n° 135

Au premier trimestre 2021, la hausse des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) se poursuit : +1,4 % par rapport au quatrième trimestre 2020 (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +2,4 % et +0,6 % aux trimestres précédents.

Sur un an, la hausse des prix se poursuit également : +5,9 %, après +6,4 % et +5,2 %. Depuis le quatrième trimestre 2020, la hausse est plus marquée pour les maisons (+6,5 % en un an au premier trimestre 2021) que pour les appartements (+5,1 %), ce qui ne s'était pas produit depuis fin 2016.

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 T3(d)	2020 T4(d)	2021 T1(p)	2020 T3(d)	2020 T4(d)	2021 T1(p)
Ensemble	0,6	2,4	1,4	5,2	6,4	5,9
Appartements	0,7	1,5	1,0	6,6	6,4	5,1
Maisons	0,4	3,0	1,7	4,3	6,5	6,5

(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, sous l'effet d'une hausse du prix des maisons

Au premier trimestre 2021, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent, mais à un rythme plus faible qu'au trimestre précédent : +0,6 % par rapport au quatrième trimestre 2020, après +1,6 % et +0,5 %.

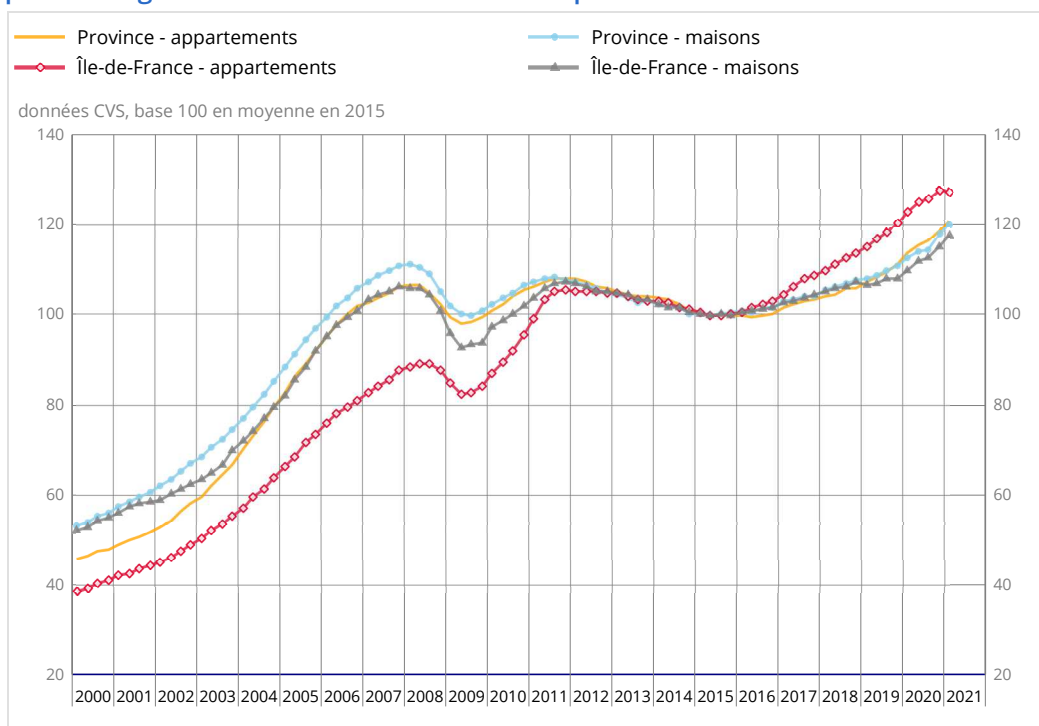
Sur un an, les prix restent en hausse mais ralentissent : +4,7 % entre le premier trimestre 2020 et le premier trimestre 2021, après +6,3 % au quatrième trimestre 2020 et +6,1 % au troisième. Les prix des maisons accélèrent (+7,1 % sur un an, après +6,8 % au quatrième trimestre 2020 et +4,8 % au troisième), mais les prix des appartements ralentissent (+3,6 % sur un an, après +6,1 % au quatrième trimestre 2020 et +6,7 % au troisième). La hausse annuelle des prix des maisons est ainsi davantage marquée que celle des appartements depuis le quatrième trimestre 2020, ce qui ne s'était pas produit depuis 2016. Le ralentissement des prix des appartements est encore plus marqué à Paris : +1,7 % sur un an au premier trimestre 2021, après +5,5 % au quatrième trimestre 2020 et +7,0 % au troisième. Les prix des appartements parisiens sont même en baisse entre le quatrième trimestre 2020 et le premier trimestre 2021 (-0,9 %).

En province, la hausse des prix des logements anciens se poursuit

Au premier trimestre 2021, les prix des logements anciens en province augmentent de +1,7 %, après +2,7 % au quatrième trimestre 2020 et +0,5 % au troisième trimestre 2020.

Sur un an, la hausse des prix se maintient : +6,4 % entre le premier trimestre 2020 et le premier trimestre 2021, après +6,5 % et +4,9 %. Pour la première fois depuis 2018, la hausse des prix des maisons (+6,5 % sur l'année) est légèrement plus forte que celle des appartements (+6,3 %).

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		
	2020T3(d)	2020T4(d)	2021T1(p)	2020T3(d)	2020T4(d)	2021T1(p)
France métropolitaine	0,5	2,4	1,4	5,2	6,4	5,9
Île-de-France	0,5	1,6	0,6	6,1	6,3	4,7
Province	0,5	2,7	1,7	4,9	6,5	6,4
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,8	2,7	2,1	5,5	6,9	7,2
- Hauts-de-France	0,0	2,7	1,1	4,4	7,1	5,5
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,8	1,9	1,0	3,3	4,0	4,1
Appartements	0,8	1,5	1,0	6,6	6,4	5,0
Île-de-France	0,6	1,3	-0,1	6,7	6,1	3,6
- Paris	0,6	0,6	-0,9	7,0	5,5	1,7
- Petite Couronne	0,7	2,1	0,5	7,0	7,4	5,8
- Grande Couronne	0,1	1,6	0,7	5,2	5,1	4,4
Province	0,9	1,7	1,9	6,5	6,7	6,3
- Agglo. > 10 000 hab	0,9	1,7	1,9	6,7	6,8	6,4
* Villes-centres	1,3	1,4	1,9	7,9	7,3	6,7
* Banlieues	0,3	2,1	1,9	4,7	5,8	5,8
- Agglo. < 10 000 hab et rural	0,8	2,0	2,0	5,1	5,9	5,4
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,3	1,6	2,1	7,2	7,1	7,4
* Lyon	3,0	0,2	1,2	11,5	9,2	8,6
- Hauts-de-France	-0,8	3,0	2,6	5,9	7,1	6,5
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,5	1,0	1,8	4,0	3,8	3,4
* Marseille	*	*	2,8	*	6,1	4,9
Maisons	0,4	3,0	1,7	4,2	6,5	6,6
Île-de-France	0,5	2,4	2,2	4,8	6,8	7,1
- Petite Couronne	1,0	3,1	1,4	5,5	8,3	7,4
- Grande Couronne	0,3	2,1	2,5	4,5	6,1	6,9
Province	0,4	3,1	1,7	4,1	6,4	6,5
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,4	3,6	2,0	4,0	6,7	7,1
- Hauts-de-France	0,2	2,6	0,9	4,2	7,1	5,4
* Lille agglomération	2,1	2,5	0,7	7,6	10,4	6,4
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,2	2,8	0,4	2,7	4,2	4,7

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

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 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.

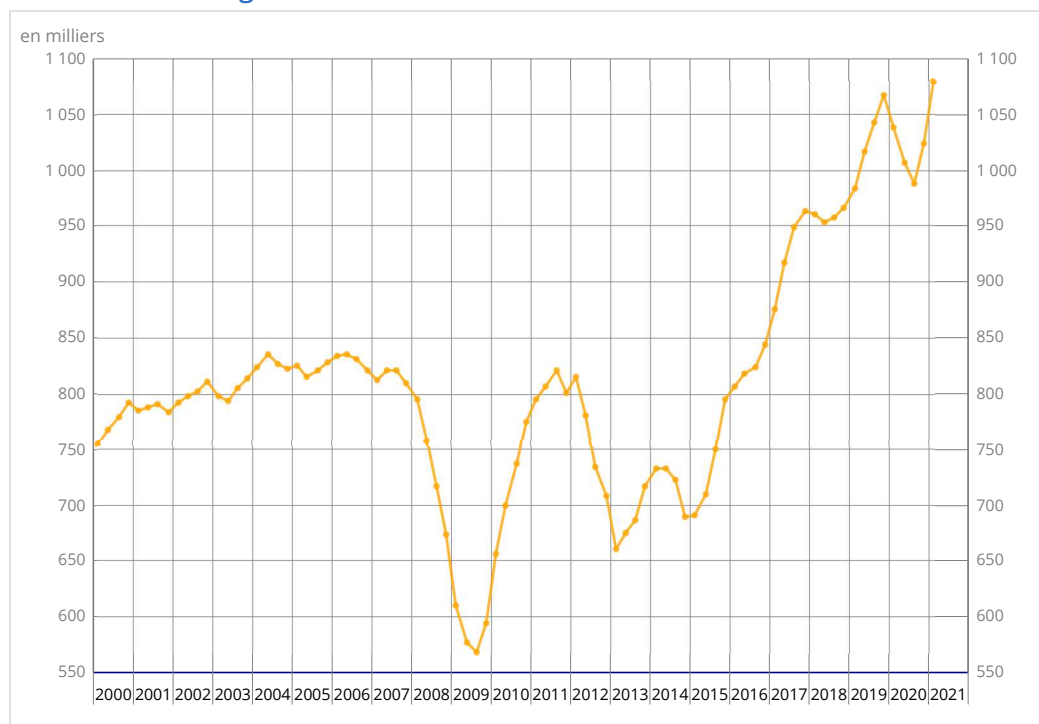
Champ : France métropolitaine.

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

Le nombre de transactions annuelles augmente à nouveau fin mars 2021

Au premier trimestre 2021, le volume annuel de transactions augmente à nouveau : en mars, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 1 080 000, après 1 024 000 fin décembre. Il s'agit du deuxième trimestre consécutif de hausse, après une décrue entre fin 2019 et le troisième trimestre 2020. Si l'on rapporte ce nombre de transactions au stock de logements disponibles, qui augmente d'environ 1 % par an, la proportion de ventes se situe à un niveau comparable au pic de la fin de l'année 2019, et plus haut que le niveau élevé 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 peut être 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 25 février 2021, la variation trimestrielle des prix au quatrième trimestre 2020 en France (hors Mayotte) n'est pas révisée : elle s'établit à +2,4 % par rapport au troisième trimestre 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.

Prochaine publication le 9 septembre 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