

Au deuxième trimestre 2021, la hausse des prix des logements anciens se poursuit en province, tandis que les prix sont quasi stables en Île-de-France

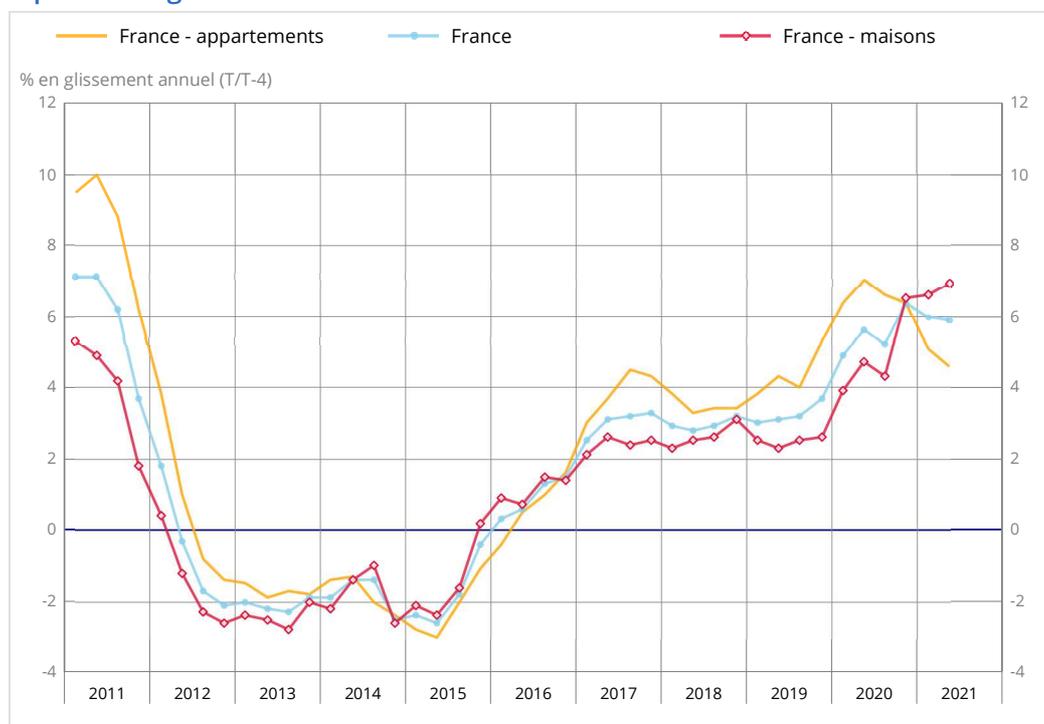
INDICES NOTAIRES-INSEE DES PRIX DES LOGEMENTS ANCIENS - DEUXIÈME TRIMESTRE 2021

Informations Rapides · 9 septembre 2021 · n° 232

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

Sur un an, la hausse des prix se poursuit également : +5,9 %, après +6,0 % et +6,4 %. Depuis le quatrième trimestre 2020, la hausse est plus marquée pour les maisons (+6,9 % en un an au deuxième trimestre 2021) que pour les appartements (+4,6 %), 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 T4 (d)	2021 T1 (d)	2021 T2 (p)	2020 T4 (d)	2021 T1 (d)	2021 T2 (p)
Ensemble	2,2	1,2	1,6	6,4	6,0	5,9
Appartements	1,5	0,8	1,2	6,4	5,1	4,6
Maisons	2,7	1,5	1,8	6,5	6,6	6,9

(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 sont quasi stables en Île-de-France

Au deuxième trimestre 2021, les prix des logements anciens en Île-de-France sont quasi stables : +0,1 % par rapport au premier trimestre, après +0,5 % et +1,7 %.

Sur un an, les prix ralentissent : +3,1 % entre le deuxième trimestre 2020 et le deuxième trimestre 2021, après +4,8 % au premier trimestre et +6,3 % au quatrième trimestre 2020. Ce ralentissement concerne aussi bien les prix des maisons (+5,1 % sur un an, après +7,3 % au premier trimestre et +6,8 % au quatrième trimestre 2020) que ceux des appartements (+2,1 % sur un an, après +3,6 % et +6,1 %). Comme pour l'ensemble du territoire, depuis le quatrième trimestre 2020, la hausse annuelle des prix des maisons en Île-de-France est ainsi davantage marquée que celle des appartements, ce qui ne s'était pas produit depuis 2016.

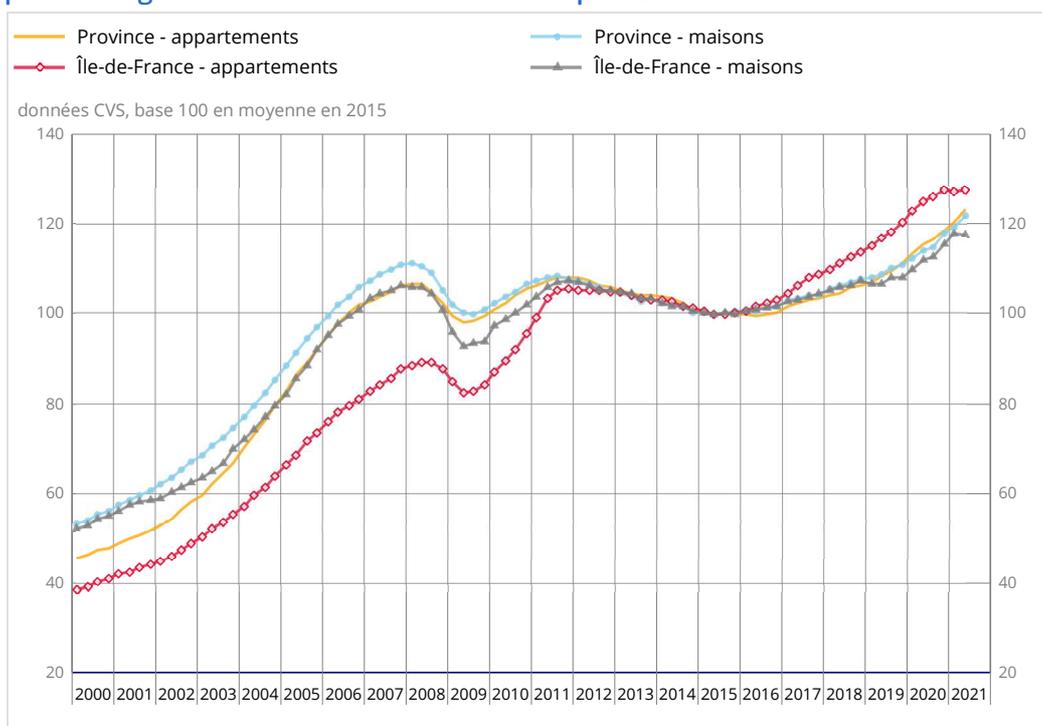
À Paris, pour le deuxième trimestre consécutif, les prix des appartements sont en baisse : -0,6 % entre le premier et le deuxième trimestre 2021, après -1,1 % au trimestre précédent. Sur un an, les prix des appartements parisiens sont néanmoins quasi stables (-0,2 %).

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

Au deuxième trimestre 2021, les prix des logements anciens en province augmentent de +2,1 %, après +1,5 % au premier trimestre et +2,4 % au quatrième trimestre 2020.

Sur un an, la hausse des prix s'accroît : +7,0 % entre le deuxième trimestre 2020 et le deuxième trimestre 2021, après +6,4 % et +6,5 %. Comme au premier trimestre 2021, la hausse des prix des maisons (+7,1 % sur l'année au deuxième trimestre) est légèrement plus forte que celle des appartements (+6,7 %), ce qui ne s'était pas produit depuis 2018.

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		
	2020 T4 (d)	2021 T1 (d)	2021 T2 (p)	2020 T4 (d)	2021 T1 (d)	2021 T2 (p)
France métropolitaine	2,2	1,2	1,5	6,4	6,0	5,9
Île-de-France	1,7	0,5	0,1	6,3	4,8	3,1
Province	2,4	1,5	2,1	6,5	6,4	7,0
- Auvergne-Rhône-Alpes	2,5	2,0	1,3	6,9	7,0	6,9
- Hauts-de-France	2,5	0,6	1,2	7,1	5,6	5,0
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,7	1,0	2,4	4,0	4,2	6,1
Appartements	1,5	0,7	1,2	6,4	5,1	4,6
Île-de-France	1,2	-0,2	0,2	6,1	3,6	2,1
- Paris	0,6	-1,1	-0,6	5,5	1,8	-0,2
- Petite Couronne	2,0	0,4	0,8	7,4	5,8	4,4
- Grande Couronne	1,5	0,7	1,3	5,1	4,5	4,1
Province	1,8	1,5	2,1	6,7	6,3	6,7
- Agglo. > 10 000 hab	1,8	1,6	2,0	6,8	6,4	6,7
* Villes-centres	1,6	1,6	1,9	7,3	6,8	6,7
* Banlieues	2,1	1,5	2,3	5,8	5,8	6,7
- Agglo. < 10 000 hab et rural	1,8	1,3	2,9	5,9	5,3	7,2
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,6	1,9	2,0	7,1	7,4	7,1
* Lyon	1,0	1,4	0,9	9,2	8,5	5,9
- Hauts-de-France	2,7	1,8	1,9	7,1	6,8	6,4
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,2	0,9	1,8	3,8	3,3	4,7
* Marseille	*	1,8	1,8	6,1	4,8	*
Maisons	2,7	1,5	1,7	6,5	6,6	6,8
Île-de-France	2,5	2,0	-0,2	6,8	7,3	5,1
- Petite Couronne	3,1	1,3	0,3	8,3	7,4	5,8
- Grande Couronne	2,3	2,3	-0,4	6,1	7,2	4,8
Province	2,7	1,4	2,1	6,4	6,5	7,1
- Auvergne-Rhône-Alpes	3,2	2,0	0,8	6,7	6,7	6,7
- Hauts-de-France	2,5	0,4	1,1	7,1	5,4	4,7
* Lille agglomération	2,7	-0,4	1,7	10,4	6,6	6,3
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	2,2	1,1	2,9	4,2	4,9	7,5

* : En raison de taux de couverture des données notariales trop faibles, les indices du deuxième et troisième trimestre 2020 pour la commune de Marseille (ou les variations calculées à partir de ces indices) ne sont pas publiées.

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

(p) : provisoire ; (d) : définitif.

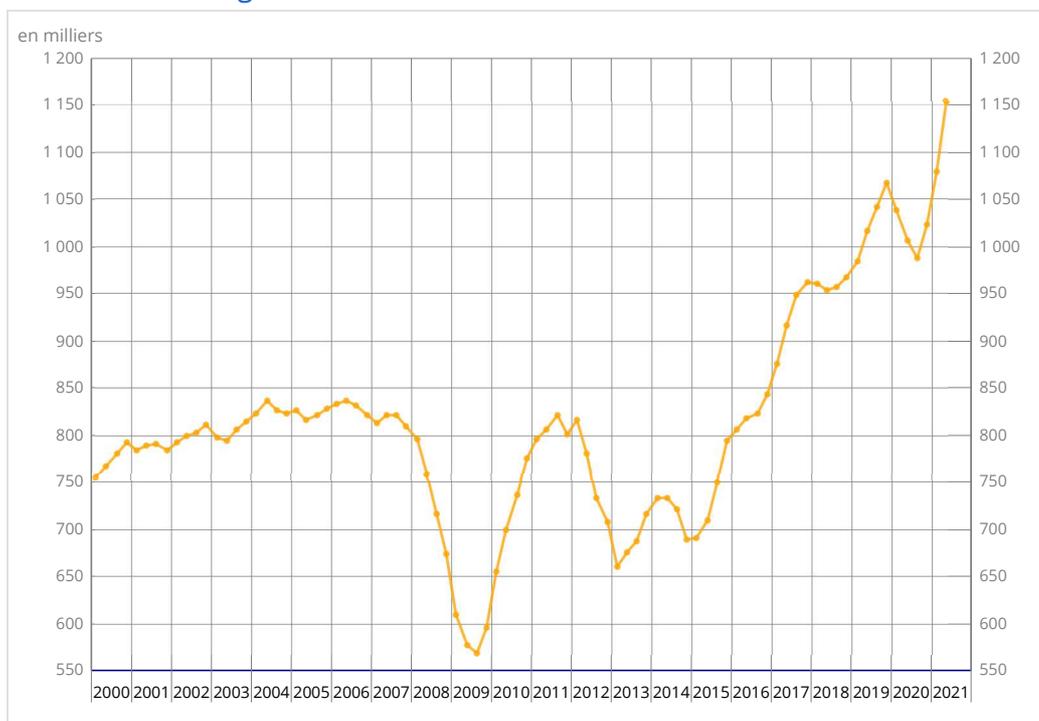
Champ : France métropolitaine.

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

Le nombre de transactions annuelles augmente à nouveau fin juin 2021

Au deuxième trimestre 2021, le volume annuel de transactions augmente à nouveau : en juin, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 1 155 000, après 1 080 000 fin mars. Il s'agit du troisième trimestre consécutif de hausse, après une décreue 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 dépasse depuis 2019 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 27 mai 2021, la variation trimestrielle des prix au premier trimestre 2021 en France (hors Mayotte) est légèrement révisée : elle s'établit à +1,2 % par rapport au quatrième trimestre 2020, contre +1,4 % 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 23 novembre 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