

Au troisième trimestre 2021, la hausse des prix des logements anciens se poursuit, de manière plus prononcée pour la province que pour l'Île-de-France

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

Informations Rapides · 23 novembre 2021 · n° 297



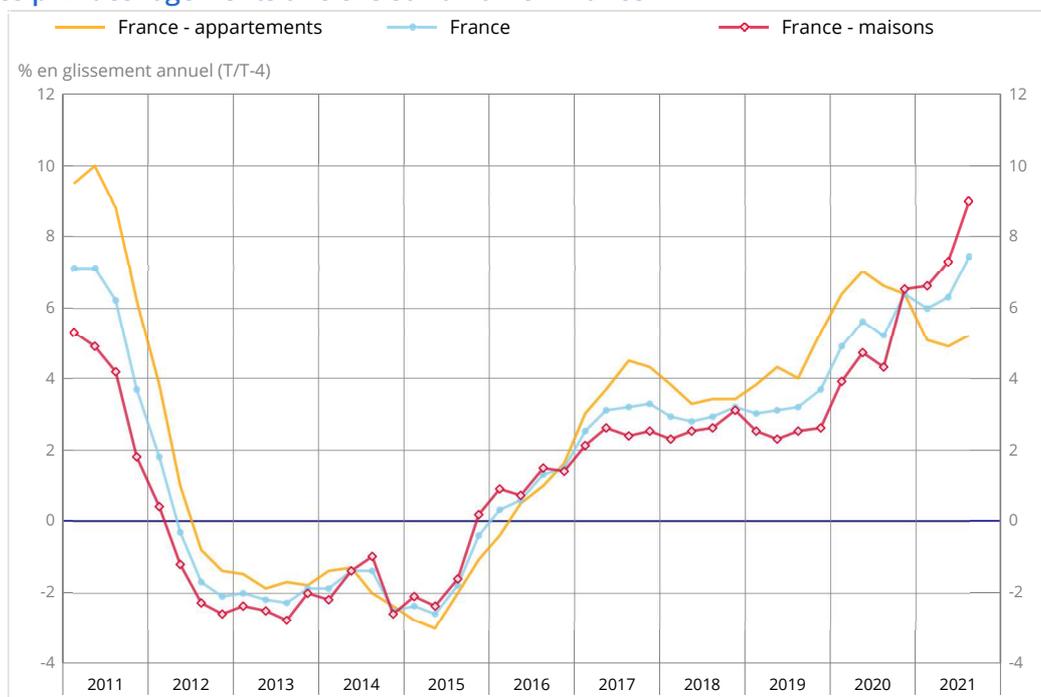
Information :

Depuis juillet 2021, le conseil supérieur du notariat et le groupe ADSN mettent en place de nouveaux outils pour la remontée par les notaires des données sur les actes notariés. Ces nouveaux outils conduisent à une hausse significative de la part des actes pour lesquels on dispose d'information dans les bases de données notariales mobilisées pour le calcul de l'indice des prix des logements anciens.

Au troisième trimestre 2021, la hausse des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) se poursuit : +2,0 % par rapport au deuxième trimestre (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +1,9 % et +1,2 % aux trimestres précédents.

Sur un an, l'accélération des prix se poursuit : +7,4 %, après +6,3 % et +6,0 %. Depuis le quatrième trimestre 2020, la hausse est plus marquée pour les maisons (+9,0 % en un an au troisième trimestre 2021) que pour les appartements (+5,2 %), 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		
	2021 T1 (d)	2021 T2 (d)	2021 T3 (p)	2021 T1 (d)	2021 T2 (d)	2021 T3 (p)
Ensemble	1,2	1,9	2,0	6,0	6,3	7,4
Appartements	0,8	1,5	1,4	5,1	4,9	5,2
Maisons	1,5	2,2	2,4	6,6	7,3	9,0

(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 en hausse en Île-de-France

Au troisième trimestre 2021, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent : +1,3 % par rapport au deuxième trimestre, après +0,5 % et +0,5 % aux trimestres précédents.

Sur un an, les prix augmentent également : +4,0 % entre le troisième trimestre 2020 et le troisième trimestre 2021, après +3,5 % au deuxième trimestre et +4,8 % au premier trimestre. Cette hausse est nettement plus marquée pour le prix des maisons (+7,0 % sur un an, après +6,0 % au deuxième trimestre et +7,3 % au premier trimestre) que pour celui des appartements (+2,5 % sur un an, après +2,4 % et +3,6 %). Comme pour l'ensemble du territoire, en Île-de-France la hausse annuelle des prix des maisons est davantage marquée que celle des appartements depuis le quatrième trimestre 2020, ce qui ne s'était pas produit depuis 2016.

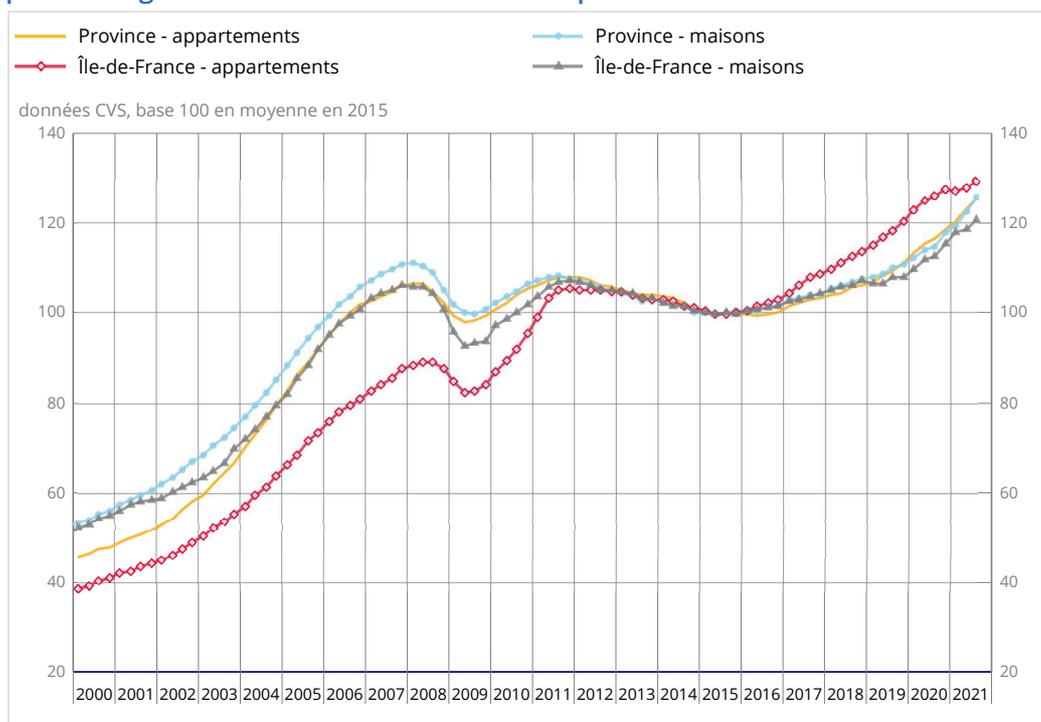
À Paris, les prix des appartements sont à nouveau en légère hausse après deux trimestres de légère baisse : +0,8 % entre le deuxième et le troisième trimestre 2021, après -0,4 % au deuxième trimestre et -1,1 % au premier trimestre. Sur un an, les prix des appartements parisiens restent stables.

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

Au troisième trimestre 2021, les prix des logements anciens en province augmentent de +2,3 %, après +2,4 % au deuxième trimestre et +1,5 % au premier trimestre.

Sur un an, la hausse des prix s'accroît : +8,8 % entre le troisième trimestre 2020 et le troisième trimestre 2021, après +7,3 % et +6,4 %. Comme depuis le début de l'année 2021, la hausse des prix des maisons (+9,4 % sur l'année au troisième trimestre) est plus forte que celle des appartements (+7,5 %), 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		
	2021 T1 (d)	2021 T2 (d)	2021 T3 (p)	2021 T1 (d)	2021 T2 (d)	2021 T3 (p)
France métropolitaine	1,2	1,9	2,0	6,0	6,2	7,4
Île-de-France	0,5	0,5	1,3	4,8	3,5	4,0
Province	1,5	2,4	2,3	6,4	7,3	8,8
- Auvergne-Rhône-Alpes	2,0	1,6	2,5	7,0	7,1	8,8
- Hauts-de-France	0,6	1,5	2,3	5,6	5,2	7,0
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,0	3,0	1,7	4,2	6,7	7,4
Appartements	0,7	1,5	1,4	5,1	4,8	5,2
Île-de-France	-0,2	0,5	1,1	3,6	2,4	2,5
- Paris	-1,1	-0,4	0,8	1,8	0,0	0,0
- Petite Couronne	0,4	1,1	1,2	5,8	4,7	4,6
- Grande Couronne	0,7	1,8	1,6	4,5	4,6	5,6
Province	1,5	2,3	1,7	6,3	6,9	7,5
- Agglo. > 10 000 hab	1,6	2,2	1,6	6,4	6,9	7,4
* Villes-centres	1,6	2,1	1,8	6,8	6,9	7,2
* Banlieues	1,5	2,5	1,4	5,8	6,9	7,7
- Agglo. < 10 000 hab et rural	1,3	2,8	2,0	5,3	7,2	8,1
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,9	2,1	0,5	7,4	7,1	6,3
* Lyon	1,4	0,9	-1,1	8,5	5,9	2,0
- Hauts-de-France	1,8	2,2	2,7	6,8	6,8	9,5
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	0,9	2,0	1,7	3,3	4,8	5,7
* Marseille	1,8	2,5	1,7	4,8	*	*
Maisons	1,5	2,2	2,5	6,6	7,3	9,0
Île-de-France	2,0	0,6	1,8	7,3	6,0	7,0
- Petite Couronne	1,3	1,3	0,9	7,4	6,8	6,5
- Grande Couronne	2,3	0,3	2,2	7,2	5,6	7,3
Province	1,4	2,5	2,6	6,5	7,5	9,4
- Auvergne-Rhône-Alpes	2,0	1,2	4,2	6,7	7,2	10,9
- Hauts-de-France	0,4	1,3	2,3	5,4	4,9	6,5
* Lille agglomération	-0,4	2,0	2,4	6,6	6,7	6,9
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,1	3,9	1,7	4,9	8,5	8,9

* : 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.

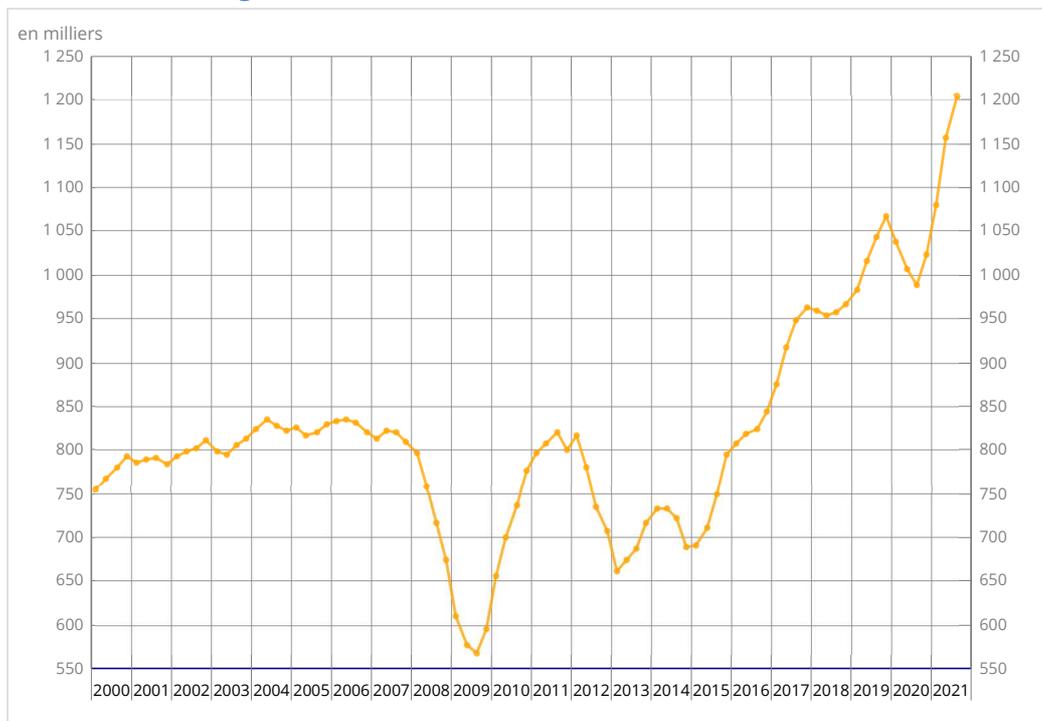
Champ : France métropolitaine.

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

Le nombre de transactions annuelles augmente à nouveau fin septembre 2021

Au troisième trimestre 2021, le volume annuel de transactions augmente à nouveau : en septembre, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 1 204 000, après 1 156 000 fin juin. Le volume annuel de transactions est en hausse depuis le quatrième trimestre 2020, après une décade 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



Avertissement : La hausse des taux de couverture des données notariales (voir information ci-dessus) peut avoir un impact sur les redressements historiquement mis en œuvre pour tenir compte de l'hétérogénéité des défauts de couverture dans le calcul du nombre de transactions. Dans l'attente de plus de recul sur ces impacts, l'incertitude sur l'estimation de ce nombre à partir du T3 2021 peut être légèrement accrue.

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 9 septembre 2021, la variation trimestrielle des prix au deuxième trimestre 2021 en France (hors Mayotte) est révisée à la hausse de 0,3 point : elle s'établit à +1,9 % par rapport au premier trimestre, contre +1,6 % 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 24 février 2022 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