

Au quatrième trimestre 2021, les prix des logements anciens sont de nouveau en hausse, tout en ralentissant nettement en Île-de-France

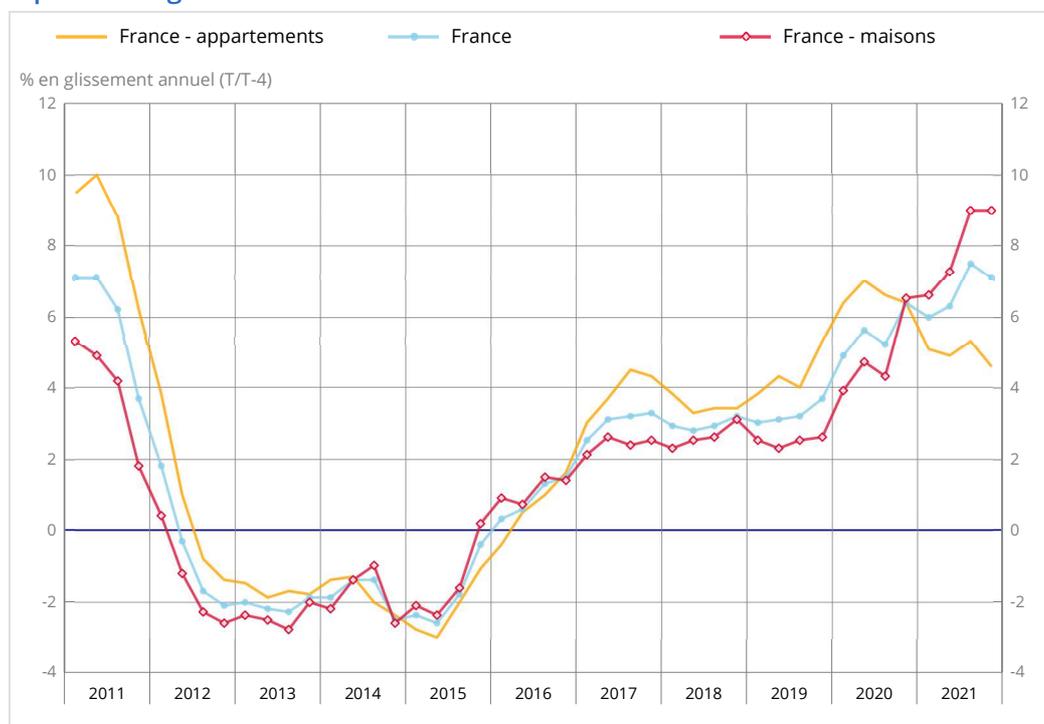
INDICES NOTAIRES-INSEE DES PRIX DES LOGEMENTS ANCIENS - QUATRIÈME TRIMESTRE 2021

Informations Rapides · 24 février 2022 · n° 48

Au quatrième trimestre 2021, la hausse des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) se poursuit : +1,7 % par rapport au troisième trimestre (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +2,1 % et +1,9 % aux trimestres précédents.

Sur un an, la hausse des prix se poursuit : +7,1 %, après +7,5 % et +6,3 %. Depuis le quatrième trimestre 2020, la hausse est plus marquée pour les maisons (+9,0 % en un an au quatrième 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		
	2021 T2 (d)	2021 T3 (d)	2021 T4 (p)	2021 T2 (d)	2021 T3 (d)	2021 T4 (p)
Ensemble	1,9	2,1	1,7	6,3	7,5	7,1
Appartements	1,5	1,5	0,7	4,9	5,3	4,6
Maisons	2,2	2,5	2,4	7,3	9,0	9,0

(p) : provisoire ; (d) : définitif.

Champ : France (hors Mayotte).

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

En Île-de-France, en 2021, les prix des maisons anciennes augmentent beaucoup plus vite que ceux des appartements anciens

En Île-de-France, les prix des logements anciens ralentissent nettement au quatrième trimestre 2021 : +0,2 % par rapport au troisième trimestre, après +1,4 % et +0,5 % aux trimestres précédents.

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

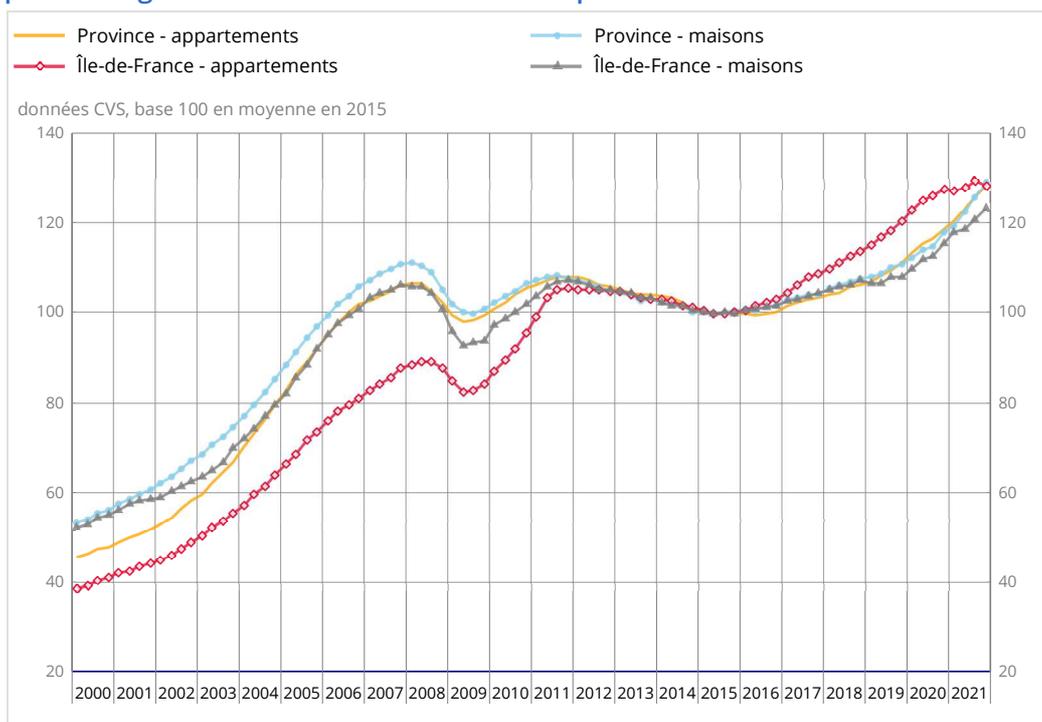
À Paris, les prix des appartements sont à nouveau en légère baisse : -0,9 % entre le troisième et le quatrième trimestre 2021, après +0,7 % au troisième trimestre et -0,4 % au deuxième trimestre. Sur un an, les prix des appartements parisiens sont en baisse (-1,6 %).

En province, la hausse des prix des logements anciens reste vive

En province, les prix des logements anciens augmentent de nouveau nettement au quatrième trimestre 2021 : +2,3 %, après +2,4 % à chacun des deux trimestres précédents.

Sur un an, la hausse des prix reste forte : +9,0 % entre le quatrième trimestre 2020 et le quatrième trimestre 2021, après +8,9 % et +7,3 %. Comme depuis le début de l'année 2021, la hausse des prix des maisons (+9,4 % sur l'année au quatrième trimestre) est plus marquée que celle des appartements (+8,0 %), 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 T2 (d)	2021 T3 (d)	2021 T4 (p)	2021 T2 (d)	2021 T3 (d)	2021 T4 (p)
France métropolitaine	1,9	2,1	1,7	6,2	7,5	7,2
Île-de-France	0,5	1,4	0,2	3,5	4,0	2,7
Province	2,4	2,4	2,3	7,3	8,9	9,0
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,6	2,5	2,3	7,1	8,7	8,6
- Hauts-de-France	1,5	2,4	1,0	5,2	7,0	5,6
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	3,0	1,8	2,2	6,7	7,5	8,2
Appartements	1,5	1,5	0,7	4,8	5,3	4,6
Île-de-France	0,5	1,2	-0,8	2,4	2,6	0,6
- Paris	-0,4	0,7	-0,9	0,0	-0,1	-1,6
- Petite Couronne	1,1	1,4	-0,8	4,7	4,7	2,3
- Grande Couronne	1,8	1,8	-0,6	4,6	5,9	3,8
Province	2,3	1,9	2,0	6,9	7,7	8,0
- Agglo. > 10 000 hab.	2,2	1,8	1,9	6,9	7,6	7,8
* Villes-centres	2,1	1,9	2,1	6,9	7,4	7,9
* Banlieues	2,5	1,7	1,7	6,9	7,9	7,6
- Agglo. < 10 000 hab. et rural	2,8	2,4	2,5	7,2	8,5	9,3
- Auvergne-Rhône-Alpes	2,1	0,6	1,7	7,1	6,4	6,6
* Lyon	0,9	-1,0	0,8	5,9	2,1	2,3
- Hauts-de-France	2,2	2,9	0,9	6,8	9,8	8,0
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	2,0	1,9	1,7	4,8	6,0	6,7
* Marseille	2,5	1,7	2,3	*	*	8,5
Maisons	2,2	2,6	2,4	7,3	9,1	9,1
Île-de-France	0,6	1,7	2,3	6,0	7,0	7,0
- Petite Couronne	1,3	1,0	3,0	6,8	6,6	6,8
- Grande Couronne	0,3	2,1	2,0	5,6	7,1	7,0
Province	2,5	2,7	2,4	7,5	9,5	9,4
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,2	4,0	2,9	7,2	10,8	10,4
- Hauts-de-France	1,3	2,3	1,1	4,9	6,5	5,2
* Lille agglomération	2,0	2,7	0,2	6,7	7,2	4,6
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	3,9	1,7	2,7	8,5	9,0	9,6

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

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 diminue légèrement fin décembre 2021

Fin 2021, le volume annuel de transactions diminue légèrement, après quatre trimestres consécutifs de hausse : en décembre, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 1 178 000, après 1 205 000 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 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 récente des taux de couverture des données notariales 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 23 novembre 2021, la variation trimestrielle des prix au deuxième trimestre 2021 en France (hors Mayotte) est révisée à la hausse de 0,1 point : elle s'établit à +2,1 % par rapport au deuxième trimestre, contre +2,0 % 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 31 mai 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