

Au premier trimestre 2022, les prix des logements anciens sont de nouveau en hausse, notamment en province

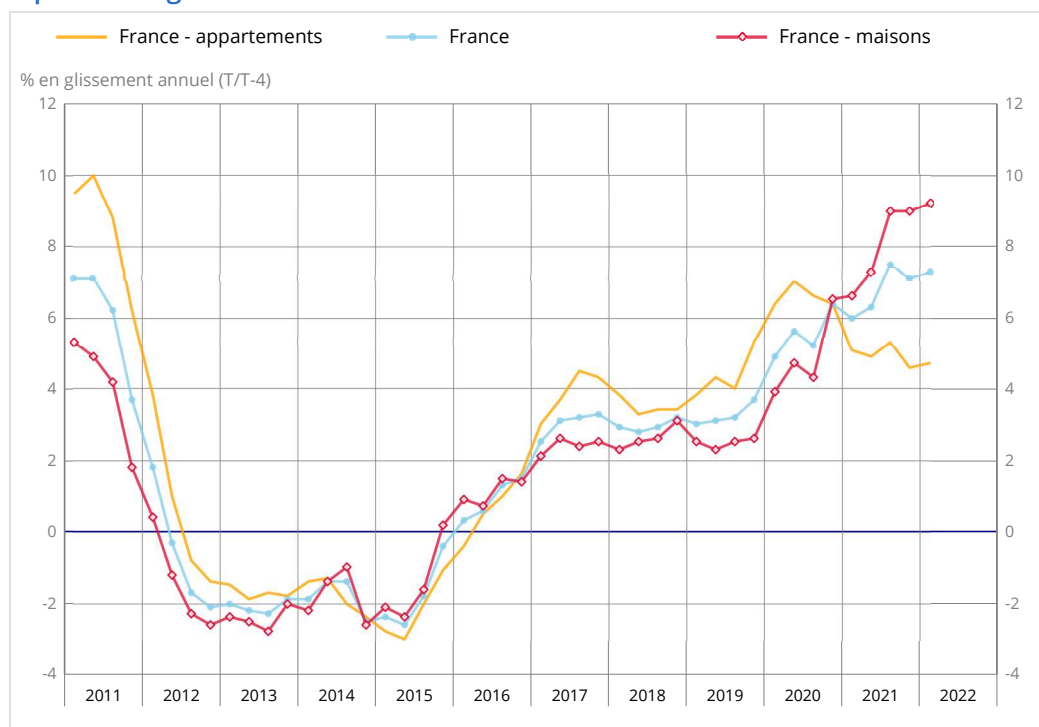
INDICES NOTAIRES-INSEE DES PRIX DES LOGEMENTS ANCIENS -
PREMIER TRIMESTRE 2022

Informations Rapides · 31 mai 2022 · n° 140

Au premier trimestre 2022, la hausse des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) se poursuit : +1,5 % par rapport au quatrième trimestre 2021 (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +1,6 % et +2,1 % aux trimestres précédents.

Sur un an, la hausse des prix se poursuit : +7,3 %, après +7,1 % et +7,5 %. Depuis le quatrième trimestre 2020, la hausse est plus marquée pour les maisons (+9,2 % en un an au premier trimestre 2022) que pour les appartements (+4,7 %).

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 T3 (d)	2021 T4 (d)	2022 T1 (p)	2021 T3 (d)	2021 T4 (d)	2022 T1 (p)
Ensemble	2,1	1,6	1,5	7,5	7,1	7,3
Appartements	1,5	0,7	1,0	5,3	4,6	4,7
Maisons	2,5	2,3	1,9	9,0	9,0	9,2

(p) : provisoire ; (d) : définitif.

Champ : France (hors Mayotte).

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

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

Au premier trimestre 2022, les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent à nouveau : +0,7 % par rapport au quatrième trimestre 2021, après -0,1 % et +1,4 % aux trimestres précédents.

Sur un an, les prix augmentent également : +2,5 % entre le premier trimestre 2021 et le premier trimestre 2022, après +2,3 % au quatrième trimestre 2021 et +4,0 % au troisième trimestre. Cette hausse est nettement plus marquée pour les maisons (+5,7 % sur un an, après +6,6 % au quatrième trimestre 2021 et +7,0 % au troisième trimestre) que pour les appartements (+0,9 % sur un an, après +0,3 % et +2,6 %). Ce plus fort dynamisme des prix des maisons en Île-de-France s'observe depuis le quatrième trimestre 2020.

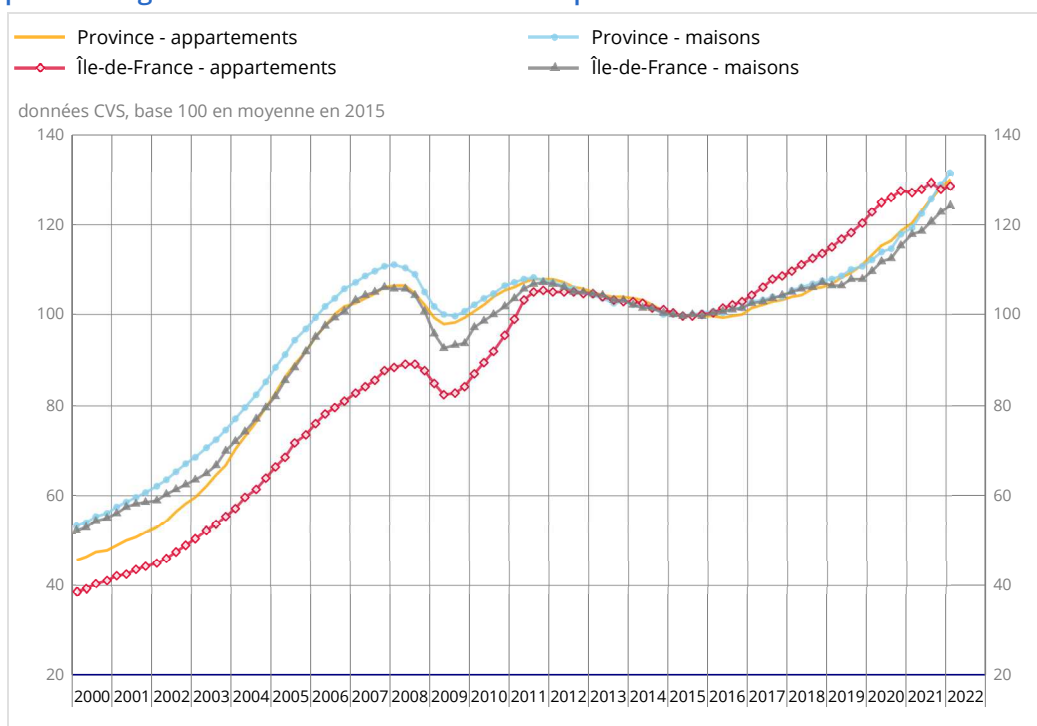
À Paris, les prix des appartements sont de nouveau en légère baisse : -0,6 % entre le quatrième trimestre 2021 et le premier trimestre 2022, après -0,9 % au quatrième trimestre 2021 et +0,7 % au troisième trimestre. Sur un an, les prix des appartements parisiens sont également en baisse (-1,2 %).

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

Au premier trimestre 2022, les prix des logements anciens en province augmentent de +1,8 %, après +2,3 % au quatrième trimestre 2021 et +2,4 % au troisième trimestre.

Sur un an, les prix accélèrent de nouveau : +9,3 % entre le premier trimestre 2021 et le premier trimestre 2022, après +9,0 % et +8,9 %. Depuis le début de l'année 2021, la hausse des prix des maisons en province (+10,0 % sur un an au premier trimestre 2022) est plus forte que celle des appartements (+7,8 %), ce qui ne s'était pas produit en 2019 et 2020.

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 T3 (d)	2021 T4 (d)	2022 T1 (p)	2021 T3 (d)	2021 T4 (d)	2022 T1 (p)
France métropolitaine	2,1	1,6	1,5	7,5	7,1	7,3
Île-de-France	1,4	-0,1	0,7	4,0	2,3	2,5
Province	2,4	2,3	1,8	8,9	9,0	9,3
- Auvergne-Rhône-Alpes	2,5	2,2	1,9	8,7	8,5	8,4
- Hauts-de-France	2,4	0,8	1,8	7,0	5,4	6,6
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,8	2,3	1,7	7,5	8,2	9,1
Appartements	1,5	0,7	0,9	5,3	4,6	4,7
Île-de-France	1,2	-1,1	0,4	2,6	0,3	0,9
- Paris	0,7	-0,9	-0,6	-0,1	-1,6	-1,2
- Petite Couronne	1,4	-1,4	0,9	4,7	1,6	2,0
- Grande Couronne	1,8	-1,0	2,1	5,9	3,3	4,8
Province	1,9	2,1	1,4	7,7	8,1	7,8
- Agglo. > 10 000 hab.	1,8	2,1	1,3	7,6	8,0	7,6
* Villes-centres	1,9	2,2	1,2	7,4	8,0	7,6
* Banlieues	1,7	1,9	1,5	7,9	7,9	7,7
- Agglo. < 10 000 hab. et rural	2,4	2,5	1,8	8,5	9,4	9,9
- Auvergne-Rhône-Alpes	0,6	1,6	2,1	6,4	6,5	6,6
* Lyon	-1,0	1,0	0,2	2,1	2,5	1,1
- Hauts-de-France	2,9	0,7	0,2	9,8	7,7	6,2
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,9	2,0	1,1	6,0	7,0	7,1
* Marseille	1,7	2,8	3,1	*	9,0	10,4
Maisons	2,6	2,3	1,9	9,1	9,0	9,3
Île-de-France	1,7	2,0	1,2	7,0	6,6	5,7
- Petite Couronne	1,0	2,5	0,0	6,6	6,3	4,9
- Grande Couronne	2,1	1,7	1,8	7,1	6,8	6,0
Province	2,7	2,4	2,0	9,5	9,5	10,0
- Auvergne-Rhône-Alpes	4,0	2,7	1,8	10,8	10,2	10,0
- Hauts-de-France	2,3	0,8	2,1	6,5	5,0	6,7
* Lille agglomération	2,7	-0,5	2,8	7,2	3,9	7,3
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,7	2,6	2,4	9,0	9,4	11,0

* : 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.

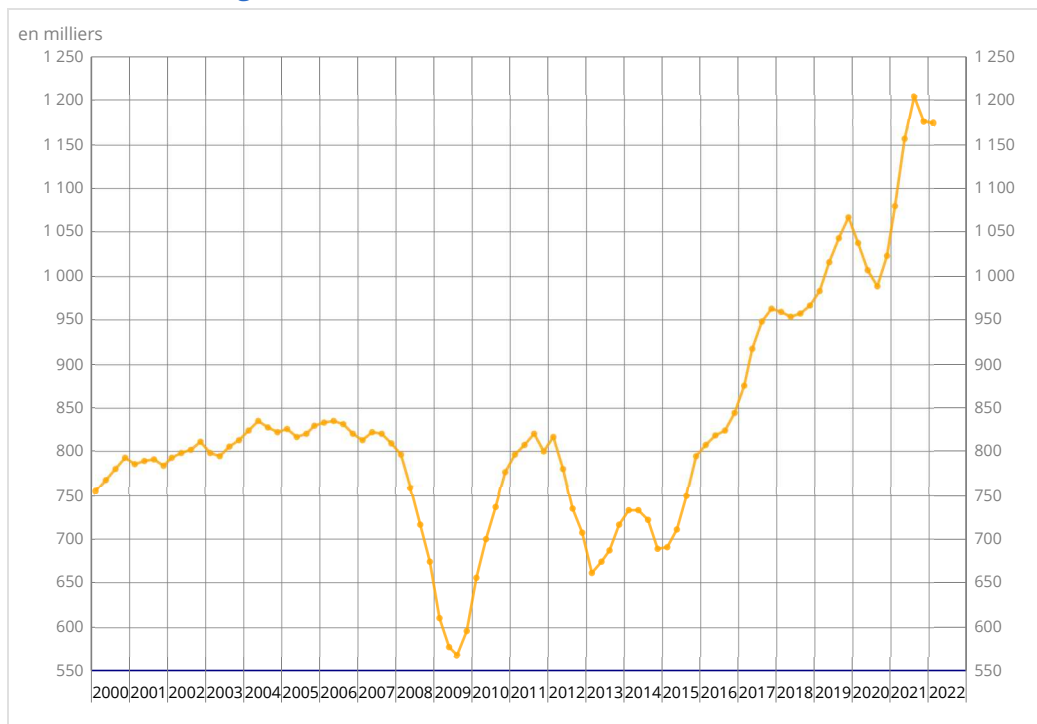
Champ : France métropolitaine.

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

Le nombre de transactions annuelles se stabilise fin mars 2022

Au premier trimestre 2022, le volume annuel de transactions se stabilise : en mars 2022, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 1 175 000, après 1 177 000 fin décembre 2021. 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 24 février 2022, la variation trimestrielle des prix au quatrième trimestre 2021 en France (hors Mayotte) est révisée à la baisse de 0,1 point : elle s'établit à +1,6 % par rapport au troisième trimestre, contre +1,7 % 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 6 septembre 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