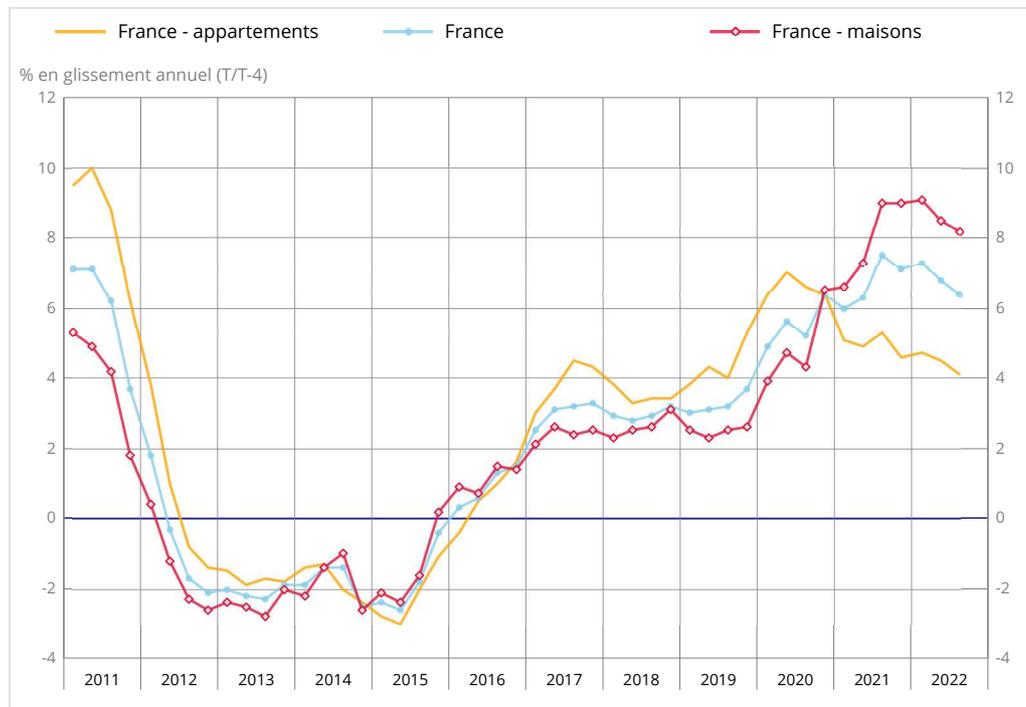


Au troisième trimestre 2022, la hausse des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) se poursuit : +1,5 % par rapport au deuxième trimestre 2022 (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +1,4 % et +1,7 % aux trimestres précédents.

Sur un an, les prix décélèrent légèrement : +6,4 % au troisième trimestre 2022, après +6,8 % au deuxième trimestre et +7,3 % au premier. La hausse reste plus marquée pour les maisons (+8,2 % sur un an au troisième trimestre 2022) que pour les appartements (+4,1 %), et ce depuis le quatrième trimestre 2020.

Variation des prix des logements anciens sur un an en France



Champ : France (hors Mayotte)

Sources : Insee, Notaires de France - Groupe ADSN, Notaires du Grand Paris - PNS.

Variation des prix des logements anciens en France

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2022 T1 (d)	2022 T2 (d)	2022 T3 (p)	2022 T1 (d)	2022 T2 (d)	2022 T3 (p)
Ensemble	1,7	1,4	1,5	7,3	6,8	6,4
Appartements	1,2	1,2	1,0	4,7	4,5	4,1
Maisons	2,1	1,5	1,9	9,1	8,5	8,2

(p) : provisoire ; (d) : définitif.

Champ : France (hors Mayotte).

Sources : Insee, Notaires de France – Groupe ADSN, Notaires du Grand Paris – PNS.

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

Les prix des logements anciens en Île-de-France augmentent sur un trimestre pour le troisième trimestre consécutif : +0,6 % au troisième trimestre 2022, après +0,5 % et +1,1 % aux deux trimestres précédents.

Sur un an, les prix augmentent également : +2,0 % au troisième trimestre 2022, après +2,4 % au deuxième trimestre et +2,5 % au premier trimestre. Cette hausse régulière est nettement plus marquée pour les maisons (+5,7 % sur un an, après +5,8 % au deuxième trimestre 2022 et +5,9 % au premier) que pour les appartements (+0,2 %, après +0,8 % et +0,9 %). Ce plus fort dynamisme des prix des maisons en Île-de-France s'observe depuis le quatrième trimestre 2020.

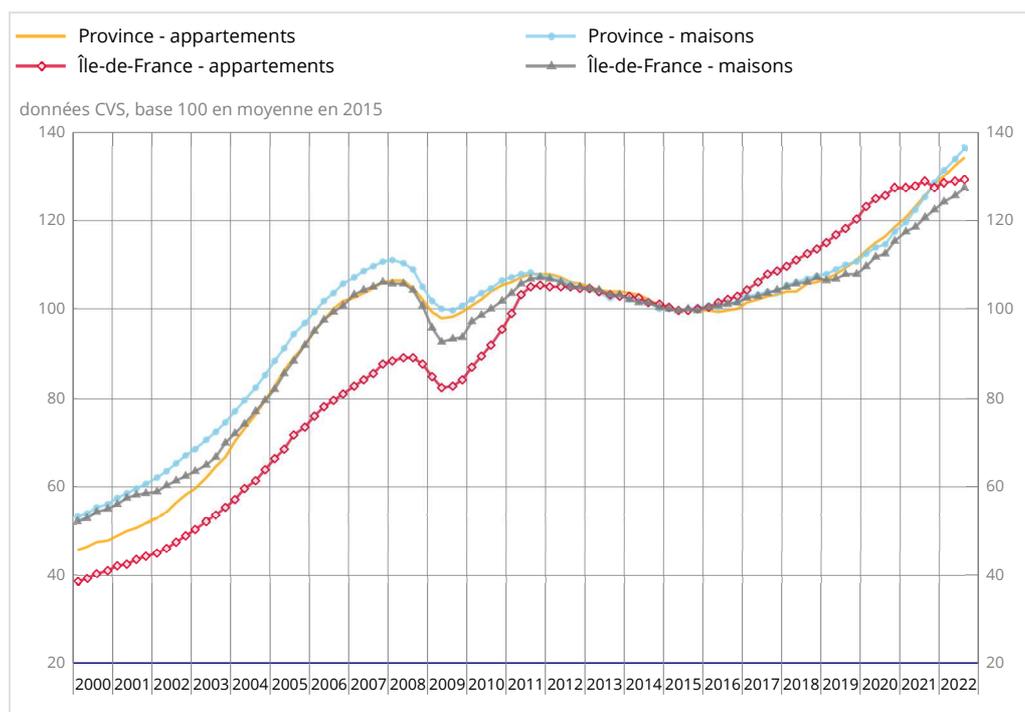
À Paris, les prix des appartements restent quasi stables sur un trimestre pour le troisième trimestre consécutif : -0,1 % au troisième trimestre 2022 après +0,1 % au deuxième trimestre et une stabilité au premier. Sur un an, les prix des appartements parisiens sont néanmoins en baisse (-1,2 %).

En province, la hausse des prix des logements anciens se poursuit à un rythme comparable aux deux derniers trimestres

Au troisième trimestre 2022, les prix des logements anciens en province augmentent de 1,8 % sur un trimestre, après +1,7 % au deuxième trimestre 2022 et +1,9 % au premier.

Sur un an, les prix restent très dynamiques : +8,1 % au troisième trimestre 2022, après +8,6 % et +9,2 %. Depuis le début de l'année 2021, les prix des maisons en province (+8,6 % sur un an au troisième trimestre 2022) augmentent plus fortement que ceux des appartements (+7,1 %), alors que c'était l'inverse en 2019 et 2020.

Indices des prix des logements anciens en France métropolitaine



Champ : France métropolitaine.

Sources : Insee, Notaires de France - Groupe ADSN, Notaires du Grand Paris - PNS.

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

	Variations (en %) au cours des					
	3 derniers mois (CVS)			12 derniers mois		
	2022 T1 (d)	2022 T2 (d)	2022 T3 (p)	2022 T1 (d)	2022 T2 (d)	2022 T3 (p)
France métropolitaine	1,7	1,4	1,5	7,3	6,8	6,4
Île-de-France	1,1	0,5	0,6	2,5	2,4	2,0
Province	1,9	1,7	1,8	9,2	8,6	8,1
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,7	1,4	1,9	8,3	7,9	7,1
- Hauts-de-France	1,9	1,6	1,0	6,4	6,5	5,5
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	2,0	2,1	2,7	8,9	8,2	9,2
Appartements	1,2	1,2	0,9	4,7	4,5	4,0
Île-de-France	0,9	0,3	0,2	0,9	0,8	0,2
- Paris	0,0	0,1	-0,1	-1,2	-0,7	-1,2
- Petite Couronne	1,2	0,4	0,5	1,9	1,3	0,9
- Grande Couronne	2,8	0,8	0,2	5,0	4,1	2,9
Province	1,4	1,8	1,5	7,8	7,5	7,1
- Agglo. > 10 000 hab.	1,3	1,8	1,5	7,6	7,3	6,8
<i>Villes-centres</i>	1,2	1,7	1,6	7,6	7,3	6,9
<i>Banlieues</i>	1,6	1,9	1,2	7,8	7,4	6,8
- Agglo. < 10 000 hab. et rural	2,2	2,0	2,1	10,0	9,5	9,2
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,9	1,2	0,9	6,5	6,1	5,8
<i>Lyon</i>	-0,4	0,0	1,8	1,1	0,1	1,9
- Hauts-de-France	0,5	3,5	1,0	6,2	7,4	5,8
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,2	2,2	2,4	7,0	7,4	8,0
<i>Marseille</i>	2,9	2,4	2,2	9,9	9,9	10,8
Maisons	2,1	1,5	1,9	9,2	8,6	8,2
Île-de-France	1,5	0,8	1,5	5,9	5,8	5,7
- Petite Couronne	1,0	1,0	1,9	5,3	4,8	5,5
- Grande Couronne	1,9	0,8	1,4	6,2	6,2	5,7
Province	2,2	1,7	1,9	9,8	9,1	8,6
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,5	1,5	2,8	9,9	9,5	8,3
- Hauts-de-France	2,2	1,2	1,0	6,5	6,4	5,5
<i>Lille agglomération</i>	4,1	0,0	1,2	7,5	6,0	5,5
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	2,7	1,9	2,9	10,8	9,0	10,4

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

(p) : provisoire ; (d) : définitif.

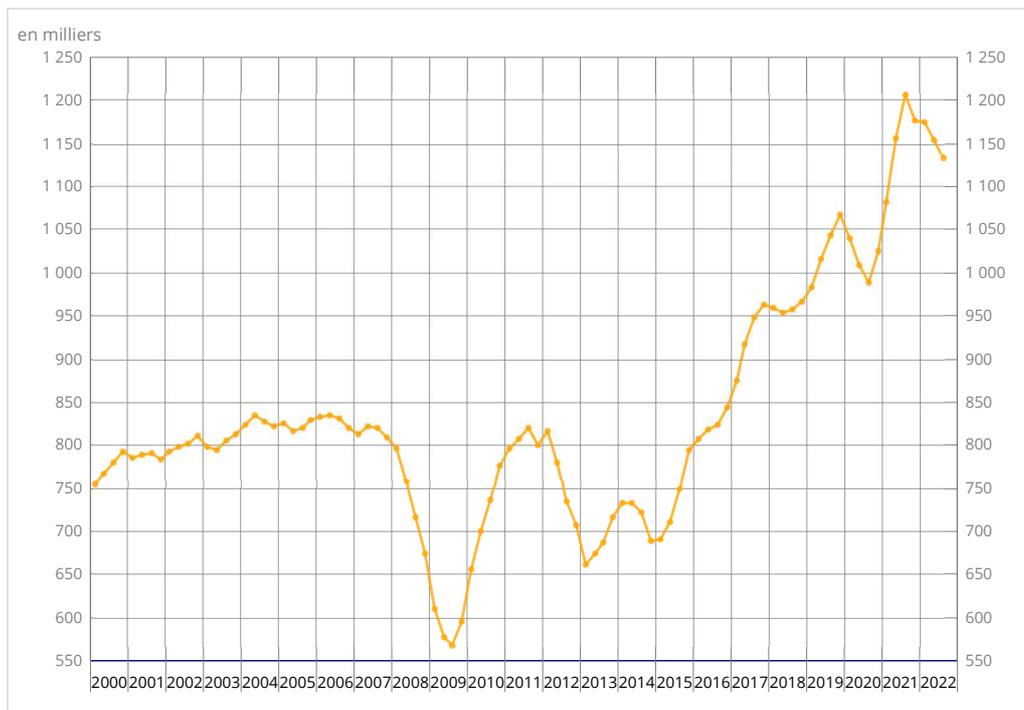
Champ : France métropolitaine.

Sources : Insee, Notaires de France – Groupe ADSN, Notaires du Grand Paris – PNS.

Le nombre de transactions annuelles décroît légèrement fin septembre 2022

Au troisième trimestre 2022, le volume annuel de transactions continue de décroître légèrement : fin septembre 2022, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 1 133 000, après 1 155 000 fin juin 2022. Si l'on rapporte ce nombre de transactions au stock de logements, qui augmente d'environ 1 % par an, la proportion de ventes concerne 3,0 % du stock. Elle dépasse depuis 2019 le niveau élevé observé au début des années 2000 (autour de 2,6 %), malgré la décline du nombre de transactions depuis le quatrième trimestre 2021.

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 : IGEDD 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 6 septembre 2022, la variation trimestrielle des prix au second trimestre 2022 en France (hors Mayotte) n'est pas révisée : elle s'établit à +1,4 %.

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 février 2023 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