

Informations Rapides

11 septembre 2014 - n° 207



Principaux Indicateurs

■ Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens – Deuxième trimestre 2014

Au 2^e trimestre 2014, les prix des logements anciens sont stables, mais restent en baisse sur un an (-1,2 %)

Les prix des logements anciens sont stables au deuxième trimestre 2014 selon les données provisoires corrigées des variations saisonnières (CVS). Cette stabilité recouvre cependant des situations différentes : les prix des appartements diminuent (-0,3 %), tandis que ceux des maisons augmentent légèrement (+0,2 %). Sur un an, les prix continuent de baisser (-1,2 %, après -1,9 % au premier trimestre) : cela concerne à la fois les appartements (-1,1 %) et les maisons (-1,3 %).

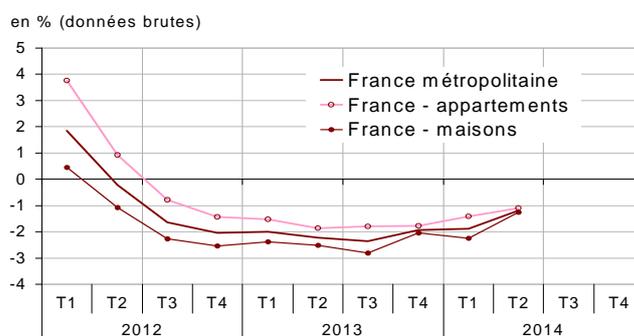
En Île-de-France, les prix ont diminué de 0,5 % au deuxième trimestre 2014

En Île-de-France, les prix diminuent de 0,5 % (chiffres provisoires CVS) au deuxième trimestre 2014. Sur un an, les prix franciliens sont en baisse de 2,0 %. Ce recul est plus marqué pour les maisons (-3,3 %) que pour les appartements (-1,4 %).

En province, les prix augmentent très légèrement au deuxième trimestre 2014

En province, les prix augmentent très légèrement au deuxième trimestre 2014 (+0,2 % en données provisoires CVS). Cette hausse est liée à celle des prix des maisons (+0,4 %). En revanche, les prix des appartements continuent de diminuer très légèrement (-0,2 %). Sur un an, les prix des logements anciens en province se replient (-0,8 % après -1,8 % au premier trimestre), mais moins fortement qu'en Île-de-France. Cette baisse est de même ampleur pour les maisons et pour les appartements.

Variations annuelles des prix des logements anciens



Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, 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 | | |
| | 2013 T4 | 2014 T1 (sd) | 2014 T2 (p) | 2013 T4 | 2014 T1 (sd) | 2014 T2 (p) |
| Ensemble | -0,2 | -0,3 | 0,0 | -1,9 | -1,9 | -1,2 |
| Appartements | -0,4 | 0,1 | -0,3 | -1,8 | -1,4 | -1,1 |
| Maisons | 0,0 | -0,6 | 0,2 | -2,0 | -2,3 | -1,3 |

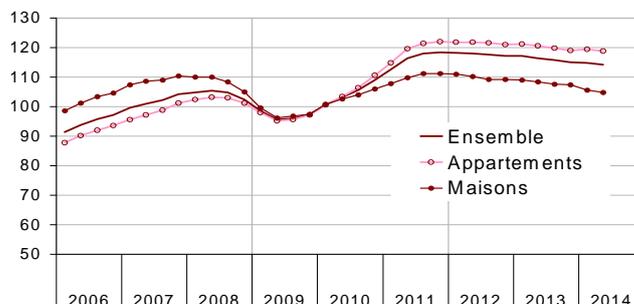
(p) : provisoire

(sd) : semi-définitif

Sources : Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

Indices des prix des logements anciens en Île-de-France

Données CVS, base 100 au 1er trimestre 2010



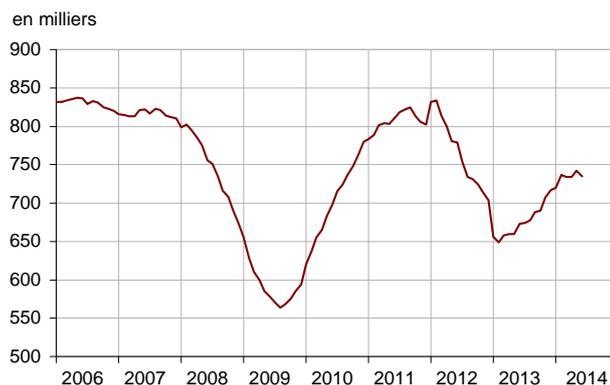
Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

Le volume annuel de transactions se stabilise au deuxième trimestre 2014

Après avoir augmenté depuis début 2013, le volume annuel de transactions se stabilise en juin 2014. Le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 735 000.

En un an, le volume annuel de transactions se redresse nettement (+9,2 % par rapport au nombre de transactions réalisées en juin 2013 au cours des douze derniers mois écoulés).

Nombre de transactions de logements anciens cumulé sur 12 mois



CGEDD-Meeddm d'après bases notariales et DGFIP

Révisions

L'indice est révisé pour prendre en compte les transactions enregistrées après la date de publication. De plus, pour la publication de ce 2^e trimestre, les coefficients CVS de la province ont été actualisés, ce qui peut modifier légèrement les séries depuis début 2008.

Par rapport aux données publiées le 4 juillet, la variation des prix au premier trimestre 2014 est révisée de -0,3 point : -0,4 pour les maisons et -0,1 pour les appartements.

En Île-de-France, la variation des prix au premier trimestre 2014 est révisée de -0,5 point (-0,8 pour les maisons et -0,3 pour les appartements), celle de la province de -0,2 point (-0,2 pour les maisons et +0,1 pour les appartements).

Variations des prix des logements anciens en France métropolitaine

| | Variations (en %) au cours des | | | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|--------------|-------------|------------------|--------------|-------------|
| | 3 derniers mois (CVS) | | | 12 derniers mois | | |
| | 2013 T4 | 2014 T1 (sd) | 2014 T2 (p) | 2013 T4 | 2014 T1 (sd) | 2014 T2 (p) |
| France métropolitaine | -0,2 | -0,3 | 0,0 | -1,9 | -1,9 | -1,2 |
| - Appartements | -0,4 | 0,1 | -0,3 | -1,8 | -1,4 | -1,1 |
| - Maisons | 0,0 | -0,6 | 0,2 | -2,0 | -2,3 | -1,3 |
| Île-de-France | -0,5 | -0,3 | -0,5 | -1,8 | -2,1 | -2,0 |
| Province | -0,1 | -0,3 | 0,2 | -2,0 | -1,8 | -0,8 |
| Appartements | | | | | | |
| Île-de-France | -0,7 | 0,4 | -0,5 | -1,8 | -1,5 | -1,4 |
| - Paris | -0,4 | 0,4 | -0,7 | -1,5 | -1,8 | -1,1 |
| - Seine-et-Marne | -1,4 | -1,7 | -0,4 | -1,8 | -2,1 | -2,9 |
| - Yvelines | -1,6 | 0,2 | -0,2 | -3,2 | -2,5 | -2,1 |
| - Essonne | -1,7 | -0,7 | 0,0 | -2,8 | -2,1 | -2,7 |
| - Hauts-de-Seine | -0,6 | 1,1 | -0,4 | -1,7 | -0,9 | -1,2 |
| - Seine-Saint-Denis | -0,5 | 0,8 | -0,4 | -1,5 | -0,2 | -1,4 |
| - Val-de-Marne | -0,2 | 0,5 | -0,1 | -1,3 | -0,6 | -1,2 |
| - Val-d'Oise | -1,5 | -0,9 | 0,2 | -2,3 | -2,5 | -2,6 |
| Province | -0,2 | -0,1 | -0,2 | -1,8 | -1,2 | -0,7 |
| - Agglomérations > 10 000 hab | -0,2 | -0,3 | ** | -1,8 | -1,4 | ** |
| - Villes-centres | 0,0 | 0,0 | ** | -1,8 | -1,0 | ** |
| - Banlieues | -0,5 | -0,7 | ** | -1,8 | -2,0 | ** |
| - Agglomérations < 10 000 hab | -0,2 | 1,2 | ** | -1,8 | 0,4 | ** |
| Maisons | | | | | | |
| Île-de-France | -0,3 | -1,7 | -0,6 | -1,8 | -3,2 | -3,3 |
| - Seine-et-Marne | -0,2 | -2,4 | -0,1 | -1,8 | -3,4 | -2,8 |
| - Yvelines | 0,3 | -2,5 | -0,1 | -1,2 | -3,5 | -3,0 |
| - Essonne | -0,3 | -2,2 | 0,1 | -1,9 | -3,4 | -2,7 |
| - Hauts-de-Seine | 0,0 | -1,7 | -2,2 | -0,7 | -2,9 | -4,8 |
| - Seine-Saint-Denis | -1,4 | 0,6 | -1,1 | -3,4 | -2,6 | -3,4 |
| - Val-de-Marne | -0,5 | -0,9 | -1,3 | -2,1 | -2,8 | -3,7 |
| - Val-d'Oise | -0,6 | -1,4 | -0,8 | -1,9 | -3,0 | -3,2 |
| Province | 0,0 | -0,3 | 0,4 | -2,1 | -2,0 | -0,8 |
| Nord-Pas de Calais | 0,3 | -0,6 | ** | -1,0 | -1,4 | ** |
| - Appartements | 1,0 | -1,2 | ** | -0,5 | -2,2 | ** |
| - Maisons | 0,2 | -0,5 | ** | -1,1 | -1,2 | ** |
| - Lille maisons | 0,4 | -0,2 | ** | -0,2 | -0,1 | ** |
| Provence-Alpes-Côte d'Azur | 0,1 | -1,0 | ** | -2,2 | -2,3 | ** |
| - Appartements | 0,0 | -1,0 | ** | -2,2 | -2,3 | ** |
| - Maisons | 0,1 | -0,9 | ** | -2,1 | -2,2 | ** |
| - Marseille appartements | -1,3 | 0,1 | ** | -4,7 | -3,7 | ** |
| Rhône-Alpes | 0,1 | 0,5 | ** | -0,7 | -0,4 | ** |
| - Appartements | -0,3 | 0,6 | ** | -1,0 | 0,0 | ** |
| - Maisons | 0,4 | 0,4 | ** | -0,4 | -0,8 | ** |
| - Lyon appartements | 1,6 | 0,5 | ** | -0,2 | 1,4 | ** |

** indice publié le 7 octobre 2014

(p) : provisoire

(sd) : semi-définitif

Sources : Insee, Notaires d'Île-de-France - Base Bien, Notaires de France - Perval

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° 128 paru en juillet 2014.

- Des données complémentaires (séries longues, méthodologie, pages internet associées...) sont disponibles sur la page HTML de cet indicateur : <http://www.insee.fr/fr/themes/info-rapide.asp?id=96>
- Retrouvez les séries longues dans la BDM : [G1292](#), [G23](#).
-  Suivez-nous aussi sur [Twitter @InseeFr](https://twitter.com/InseeFr) : <https://twitter.com/InseeFr>
- Contact presse : bureau-de-presse@insee.fr

Prochaine publication : le 27 novembre 2014 à 8h45