

Au quatrième trimestre 2022, les prix des logements anciens décélèrent nettement

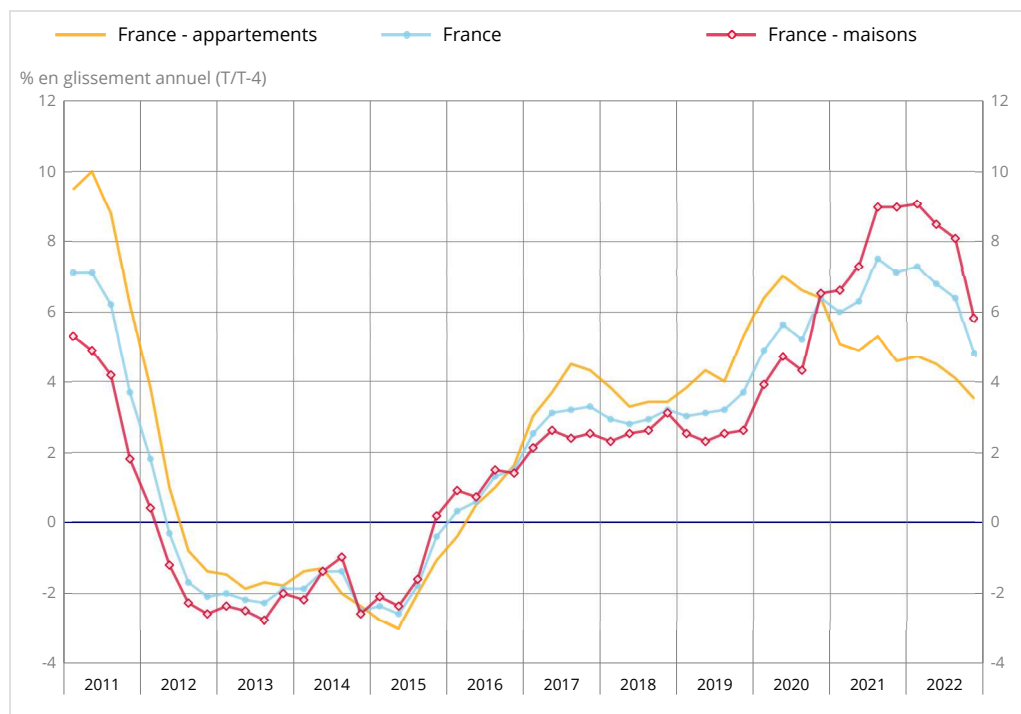
INDICES NOTAIRES-INSEE DES PRIX DES LOGEMENTS ANCIENS -
QUATRIÈME TRIMESTRE 2022

Informations Rapides · 23 février 2023 · n° 49

Au quatrième trimestre 2022, les prix des logements anciens en France (hors Mayotte) ralentissent nettement : ils augmentent de 0,2 % par rapport au troisième trimestre 2022 (données provisoires corrigées des variations saisonnières), après +1,5 % et +1,4 % aux trimestres précédents.

Sur un an, les prix décélèrent aussi fortement au quatrième trimestre 2022 : ils augmentent de 4,8 %, après +6,4 % au troisième trimestre et +6,8 % au deuxième. La hausse reste plus marquée pour les maisons (+5,8 % sur un an au quatrième trimestre 2022) que pour les appartements (+3,5 %), 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 T2 (d)	2022 T3 (d)	2022 T4 (p)	2022 T2 (d)	2022 T3 (d)	2022 T4 (p)
Ensemble	1,4	1,5	0,2	6,8	6,4	4,8
Appartements	1,2	1,0	0,2	4,5	4,1	3,5
Maisons	1,5	1,9	0,2	8,5	8,1	5,8

(p) : provisoire ; (d) : définitif.
 Champ : France (hors Mayotte).

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

À Paris et en Île-de-France, les prix des appartements baissent

Les prix des logements anciens en Île-de-France se replient au quatrième trimestre 2022 : -0,4 %, après +0,5 % aux deux trimestres précédents.

Malgré ce recul, les prix restent en hausse sur un an : +1,4 % au quatrième trimestre 2022, après +1,9 % au troisième trimestre et +2,4 % au deuxième. Cette hausse est nettement plus marquée pour les maisons franciliennes (+3,3 % sur un an, après +5,5 % au troisième trimestre 2022 et +5,8 % au deuxième) que pour les appartements franciliens (+0,5 %, après +0,2 % et +0,8 %).

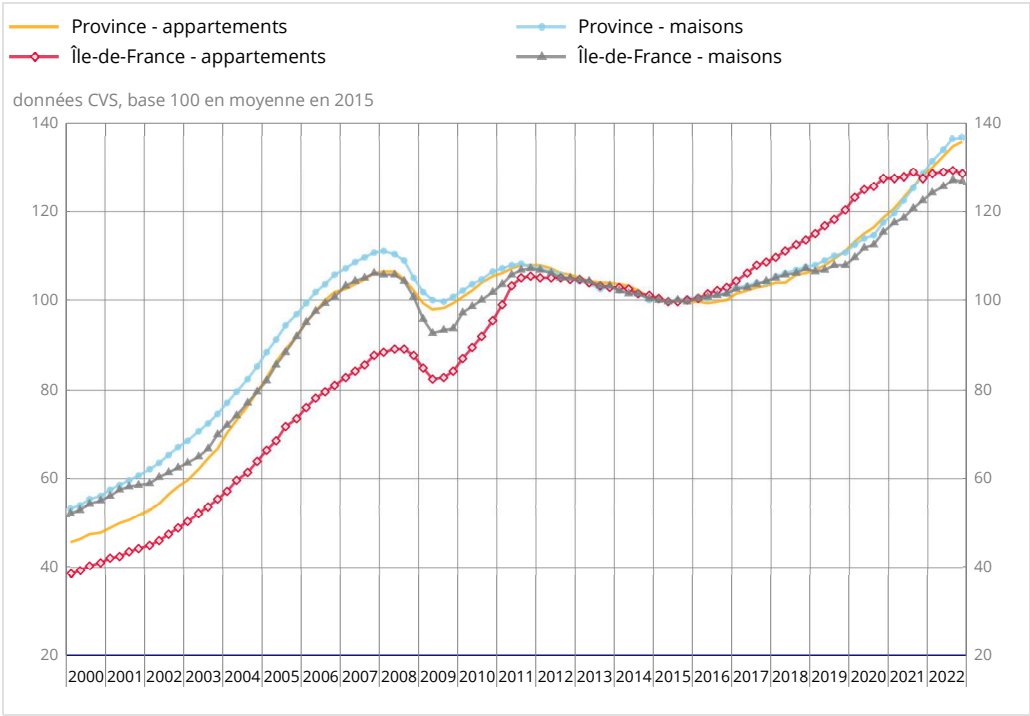
À Paris, les prix des appartements baissent de 0,7 % au quatrième trimestre 2022, après avoir été quasi stables les deux trimestres précédents (-0,1 % au troisième trimestre 2022 et +0,1 % au deuxième). Sur un an, les prix des appartements parisiens sont aussi en baisse (-1,0 %).

En province, la hausse des prix des logements anciens s’atténue nettement

Au quatrième trimestre 2022, les prix des logements anciens en province augmentent de 0,4 % sur un trimestre, après +1,8 % au troisième trimestre 2022 et +1,7 % au deuxième.

Sur un an, les prix restent dynamiques, malgré une légère décélération : ils augmentent de 6,0 % au quatrième trimestre 2022, après +8,1 % et +8,6 % aux trimestres précédents. Depuis le début de l’année 2021, les prix des maisons en province (+6,2 % sur un an au quatrième trimestre 2022) augmentent plus fortement que ceux des appartements (+5,8 %), 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 T2 (d)	2022 T3 (d)	2022 T4 (p)	2022 T2 (d)	2022 T3 (d)	2022 T4 (p)
France métropolitaine	1,4	1,5	0,2	6,8	6,4	4,8
Île-de-France	0,5	0,5	-0,4	2,4	1,9	1,4
Province	1,7	1,8	0,4	8,6	8,1	6,0
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,4	2,0	0,2	7,9	7,1	5,4
- Hauts-de-France	1,6	0,9	-0,3	6,5	5,4	4,1
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	2,1	2,8	0,6	8,2	9,4	7,5
Appartements	1,2	1,0	0,2	4,5	4,1	3,5
Île-de-France	0,3	0,1	-0,5	0,8	0,2	0,5
- Paris	0,1	-0,1	-0,7	-0,7	-1,2	-1,0
- Petite Couronne	0,4	0,4	-0,7	1,3	0,8	1,1
- Grande Couronne	0,8	0,1	0,3	4,1	2,8	3,9
Province	1,8	1,6	0,8	7,5	7,2	5,8
- Agglo. > 10 000 hab.	1,8	1,6	0,7	7,3	6,9	5,5
<i>Villes-centres</i>	<i>1,7</i>	<i>1,7</i>	<i>0,6</i>	<i>7,3</i>	<i>7,0</i>	<i>5,3</i>
<i>Banlieues</i>	<i>1,9</i>	<i>1,4</i>	<i>0,9</i>	<i>7,4</i>	<i>7,0</i>	<i>6,0</i>
- Agglo. < 10 000 hab. et rural	2,0	2,0	1,2	9,5	9,2	7,8
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,2	0,8	1,0	6,1	5,7	5,0
<i>Lyon</i>	<i>0,0</i>	<i>1,4</i>	<i>-1,6</i>	<i>0,1</i>	<i>1,5</i>	<i>-0,6</i>
- Hauts-de-France	3,5	1,1	-1,0	7,4	5,9	4,1
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	2,2	2,6	0,6	7,4	8,2	6,8
<i>Marseille</i>	<i>2,4</i>	<i>2,3</i>	<i>0,1</i>	<i>9,9</i>	<i>10,9</i>	<i>8,0</i>
Maisons	1,5	1,8	0,2	8,6	8,1	5,8
Île-de-France	0,8	1,4	-0,3	5,8	5,5	3,3
- Petite Couronne	1,0	1,5	-1,6	4,8	5,1	1,4
- Grande Couronne	0,8	1,3	0,3	6,2	5,7	4,2
Province	1,7	1,9	0,3	9,1	8,6	6,2
- Auvergne-Rhône-Alpes	1,5	3,0	-0,5	9,5	8,4	5,7
- Hauts-de-France	1,2	0,8	-0,2	6,4	5,3	4,2
<i>Lille agglomération</i>	<i>0,0</i>	<i>0,6</i>	<i>0,1</i>	<i>6,0</i>	<i>4,8</i>	<i>4,7</i>
- Provence-Alpes-Côte d'Azur	1,9	3,1	0,5	9,0	10,6	8,2

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.

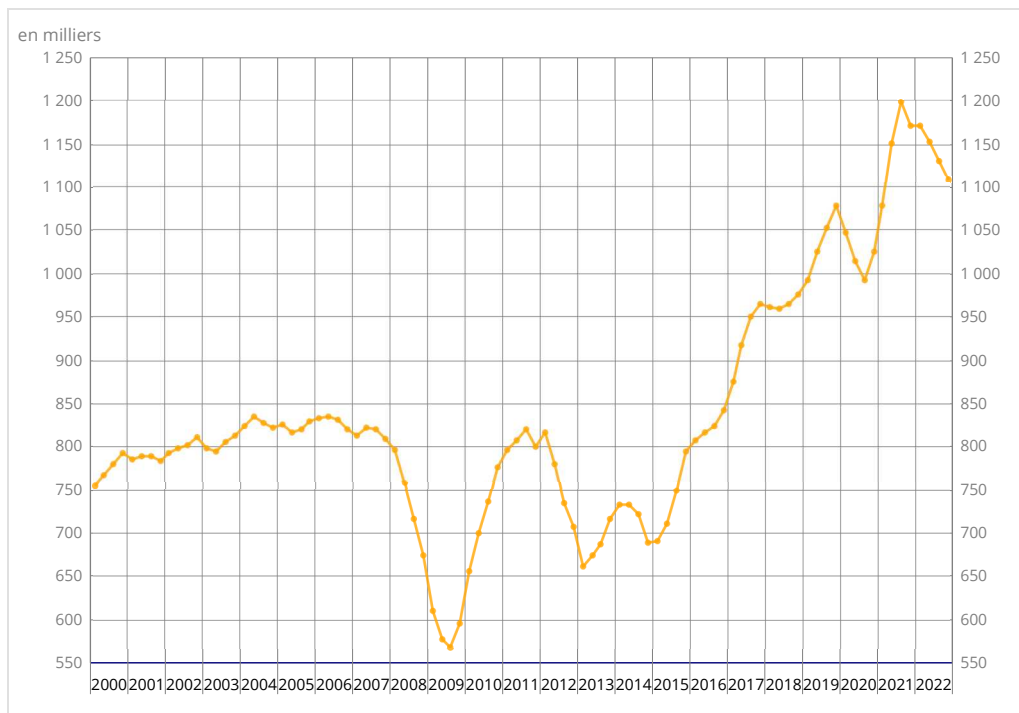
Sources : Insee, Notaires de France – Groupe ADSN, Notaires du Grand Paris – PNS.

Le nombre de transactions annuelles décroît légèrement fin décembre 2022

Au quatrième trimestre 2022, le volume annuel de transactions continue de décroître légèrement : fin décembre 2022, le nombre de transactions réalisées au cours des douze derniers mois est estimé à 1 109 000, après 1 131 000 fin septembre 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 2,9 % du stock et dépasse depuis 2019 le niveau élevé observé au début des années 2000 (autour de 2,6 %), malgré la baisse 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 24 novembre 2022, la variation trimestrielle des prix des logements anciens en France (hors Mayotte) du troisième trimestre 2022 n'est pas révisée (après arrondi) : elle s'établit à +1,5 %.

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 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
Direction de la publication : Jean-Luc Tavernier
ISSN 0151-1475