Note de **conjoncture** immobilière

Notaires de France

N° 48 - JUILLET 2020

VARIATION INDICES NOTAIRES-INSEE*

	LOGEMENTS ANCIENS		APPARTEMENTS ANCIENS		MAISONS ANCIENNES	
	3 mois	1 an	3 mois	1 an	3 mois	1 an
France métropolitaine	1,8 %	5 %	2,3 %	6,3 %	1,5 %	4 %
Île-de-France	2,2 %	5,7 %	2,3 %	6,8 %	2,2 %	3,4 %
Province	1,7 %	4,7 %	2,3 %	5,9 %	1,4 %	4,1 %

* Variation sur 3 mois (CVS) : évolution entre le 4e trimestre 2019 et le 1er trimestre 2020
Variation sur 1 an : évolution entre le 1er trimestre 2019 et le 1er trimestre 2020

DERNIÈRES TENDANCES

	Appartements anciens	Maisons anciennes
Évol. 3 mois*	1,1 %	0,3 %
Évol. 1 an*	6,4 %	3,2 %

*Évolution des indicateurs avancés basés sur les avant-contrats en France métropolitaine : projection à fin août 2020.

L'état du marché au 30 juin 2020 : nouveau jalon ?

Voici quelques semaines, la note de conjoncture immobilière du premier trimestre 2020 était finalisée sous un climat de profondes incertitudes. Toutefois, désireux de répondre aux interrogations légitimes du public en ces instants inédits, mais tout aussi soucieux de ne pas verser dans la prédication ni dans l'excès optimiste ou pessimiste, il était proposé un exercice prospectif distinguant ce que pourraient être, d'une part, les différents temps de la reprise de l'activité immobilière et, d'autre part, les scénarii envisageables pour chacun d'eux.

Il apparaît pertinent, compte tenu de ce séquencement, de poursuivre l'exercice à la lumière des données collectées depuis lors.

En premier lieu, les événements anticipés dans le court terme d'après confinement sont effectivement survenus : **il y a bien eu un effet de reprise instantané, saisissant quant aux volumes**. Mais comme déjà indiqué, celle-ci n'est rien d'autre qu'un rebond technique : il ne s'agit que de la concrétisation d'affaires initiées avant le blocage de l'activité. En tant que telle, elle n'impacte pas vraiment la conjoncture, et ne vient pas gommer les presque deux mois d'inactivité de la période du 17 mars au 11 mai 2020 : les volumes relevés en avril 2020 s'établissent à 973 000 transactions sur un an, faisant ainsi redescendre le volume annuel de transactions à un niveau similaire à celui observé en février 2019 ; **pour la première fois depuis mi-juillet 2015, l'évolution sur un an des volumes de transactions est négative (-1,2 %).** Cette évolution négative était attendue et ne surprendra pas les observateurs du marché immobilier. Elle n'est pas corrélée à des paramètres propres à celui-ci, mais dépend fortement, on l'a vu, de paramètres exogènes.

Cela étant observé, il demeure intéressant de scruter ces chiffres d'un peu plus près, afin de détecter des tendances plus attachées au marché immobilier lui-même. L'observation des chiffres arrêtés à mars est, à ce titre, instructive : elle met en évidence un nombre de transactions certes important (1 037 000, après 1 065 000 transactions à fin décembre 2019), mais toutefois en relative diminution. Les volumes, hors état d'urgence sanitaire, avaient donc entrepris une inflexion légèrement baissière. Ce constat ne doit pas inquiéter outre mesure, le nombre de transactions ayant connu plusieurs années de hausse ininterrompue. Dans l'orientation favorable de ce qu'étaient les paramètres immobiliers du début d'année, nous pouvions raisonnablement considérer avoir atteint un plafond. Cette tendance se confirme en Île-de-France, de manière logiquement plus marquée : à Paris, les volumes de ventes d'appartements des 12 derniers mois (d'avril 2019 à mars 2020) ont baissé de 8 % comparé aux 12 mois précédents. Si on isole le 1er trimestre 2020, les transactions de la capitale ont reculé de 23 % par rapport au 1er trimestre 2019. Cet exercice comparatif permet de mieux dissocier l'impact de la pandémie, de la tendance générale des volumes immobiliers.

En synthèse, et dans la droite logique de ce qui avait été anticipé au trimestre précédent, **la crise sanitaire générera, peu ou prou, une année de 10 mois en termes de volumes, corrélée à une tendance plus générale d'atterrissage de la hausse du nombre de transactions**. Il est assez vraisemblable que les volumes de reprise, à la rentrée prochaine de septembre, confirment cette orientation, tous paramètres égaux par ailleurs.

Évolution des volumes annuels de ventes des logements anciens pour la période 2000/2020

Source : CGEDD d'après bases notariales et DGFiP (MEDOC)

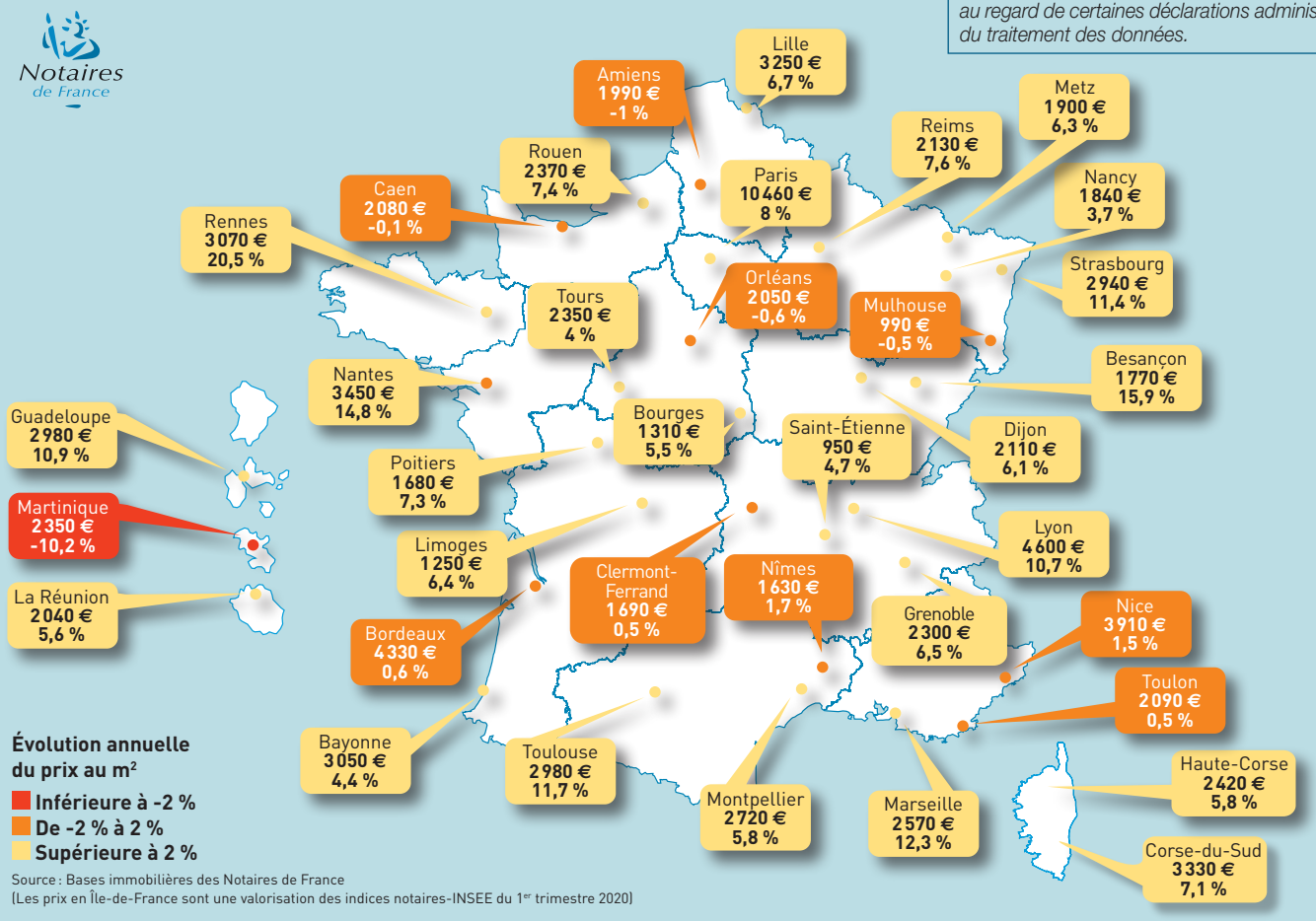
Nombre de ventes de logements anciens sur 12 mois de janvier 2019 à avril 2020

Au 1er trimestre 2020, le volume annuel de transactions engageait une légère inflexion tout en restant à un niveau très élevé : en février 2020, le nombre de transactions réalisées sur un an est estimé à 1 068 000, pour 1 073 000 à fin janvier 2020. En avril 2020, le volume annuel de transactions repasse bien en dessous du million. Son évolution sur un an est négative (-1,2 %), ce qui ne s'était pas produit depuis mi-juillet 2015. Il retrouve un niveau similaire à celui observé en février 2019, à 973 000 mutations sur un an. À moyen terme, la situation du marché immobilier reste dans l'inconnue, l'effet mécanique de report n'effacera pas les séquelles inéluctables et brutales de l'arrêt quasi-total de l'activité immobilière pendant de longues semaines. Le nombre des ventes de logements pourrait ne retrouver son niveau d'avant crise uniquement à la fin de l'année 2021.

Cette publication concernant l'ensemble du 1er trimestre 2020 et compte tenu du contexte de lutte contre la propagation de la Covid-19, les statistiques publiées dans ces analyses peuvent être moins précises qu'à l'accoutumée, du fait notamment de délais additionnels au regard de certaines déclarations administratives ou du traitement des données.

PRIX AU M² MÉDIAN DES APPARTEMENTS ANCIENS AU 1er TRIMESTRE 2020

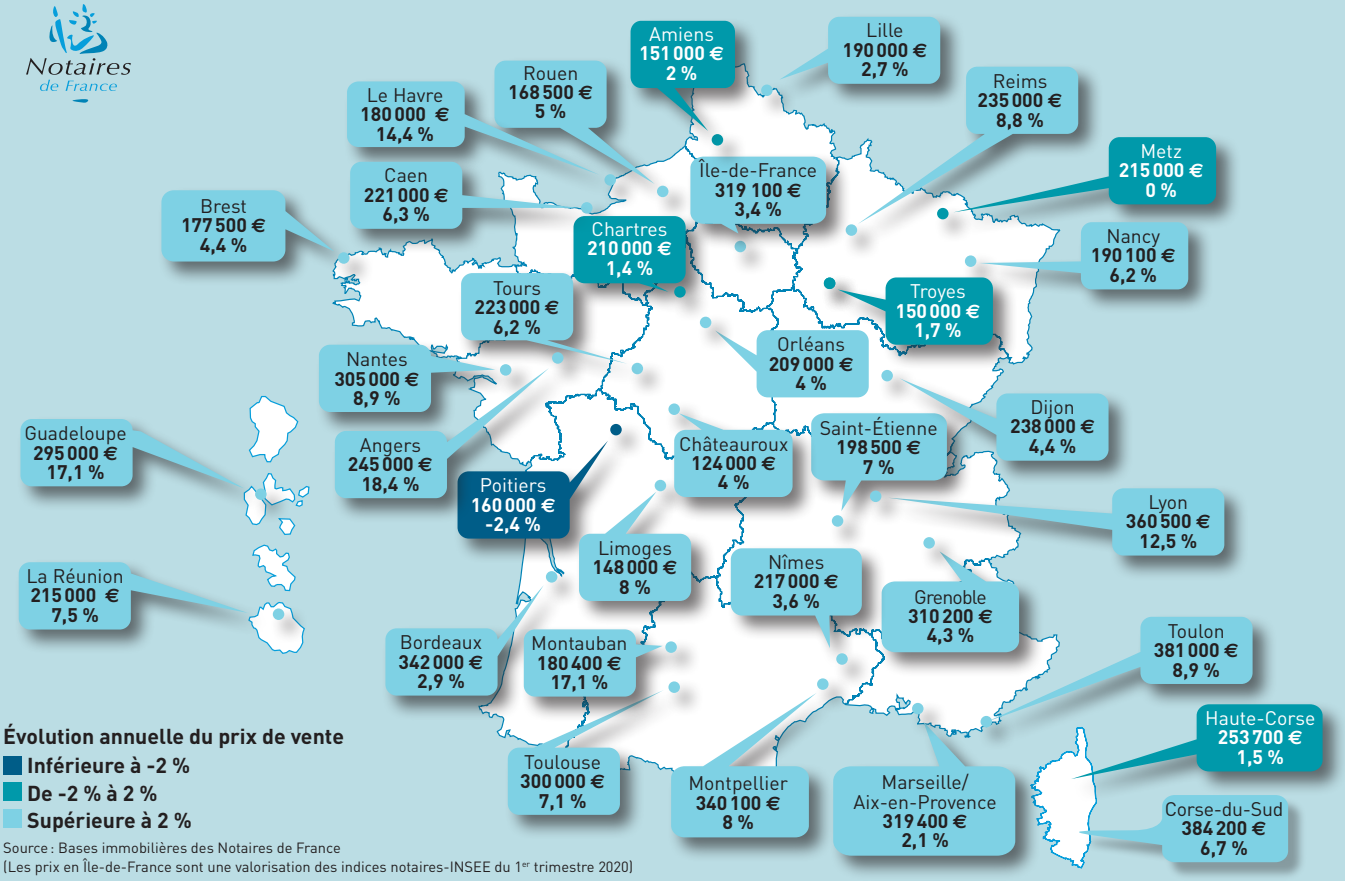
Évolution sur un an : 1er janvier 2020 au 31 mars 2020 / 1er janvier 2019 au 31 mars 2019



Source : Bases immobilières des Notaires de France
(Les prix en Île-de-France sont une valorisation des indices notaires-INSEE du 1er trimestre 2020)

PRIX DE VENTE MÉDIAN DES MAISONS ANCIENNES AU 1er TRIMESTRE 2020

Évolution sur un an : 1er janvier 2020 au 31 mars 2020 / 1er janvier 2019 au 31 mars 2019
Les statistiques pour les maisons concernent l'ensemble de l'agglomération (ville centre + banlieue)



Source : Bases immobilières des Notaires de France
(Les prix en Île-de-France sont une valorisation des indices notaires-INSEE du 1er trimestre 2020)

Les prix, quant à eux, ne reflètent absolument pas cette situation ! Paradoxe du calendrier oblige, l'analyse statistique à la fin du premier trimestre proclame des scores d'une insolente performance : la hausse des prix des logements anciens en France s'accentue : l'indice Insee des logements anciens caracole à +1,8 % par rapport au 4e trimestre 2019, après +1,3 % et 1 % aux trimestres précédents. Sur un an, la hausse des prix s'accentue nettement : +5 %. Bien que traditionnellement plus marquée pour les appartements (+6,3 % sur un an), la hausse des prix des maisons (+4 %) tend à rattraper ces derniers. L'orientation se rééquilibre entre les maisons et les appartements.

En Île-de-France, malgré des volumes orientés à la baisse, les prix des logements anciens augmentent plus rapidement qu'aux trimestres précédents (+2,2 %). Ils poursuivent leur accélération sur un an, particulièrement pour les appartements parisiens : +8 % sur un an au 1er trimestre 2020. La province n'est pas en reste, puisque la hausse s'y accentue également : +1,7 % au 1er trimestre, après +1,2 % et + 1 %.

Cette tendance à la hausse semble se généraliser sur un nombre de territoires plus étendus qu'auparavant tant en maisons qu'en appartements. À ce titre, les territoires de l'Ouest confirment leur dynamisme enregistré courant 2019 (dans le collectif, au 1er trimestre 2020, +16 % en Loire-Atlantique, +16 % dans le Morbihan, +13 % en Ille-et-Vilaine, +10 % dans le Finistère). La majorité des grandes villes de province enregistrent également des évolutions positives et d'une plus grande ampleur par rapport au trimestre précédent.

Faut-il voir dans ces chiffres un paradoxe anxiogène ? Cet apparent déséquilibre entre des volumes fortement en baisse et des prix orientés à la hausse semble bien plus conjoncturel qu'endémique. La principale difficulté réside dans la confusion que peut occasionner la comparaison de prix d'avant confinement à des volumes immédiats d'après confinement.

Le point d'étape évoqué dans la dernière note de conjoncture est bien atteint : le rebond technique a eu lieu, et des transactions sont constatées à des prix d'avant-confinement. De même, les avant-contrats enregistrés pendant cette période, et immédiatement après celle-ci, reflètent encore l'attitude de candidats à l'acquisition, disposant de références et engagés dans une décision d'achat d'avant-confinement. Ces chiffres doivent donc être considérés avec la plus grande précaution et vont constituer, en l'état, le référentiel à partir duquel seront observées les transactions de la rentrée de septembre 2020.

L'analyse des derniers avant-contrats semble toutefois poindre vers une accalmie de cette tendance générale haussière : la projection de l'évolution des prix constatés en France métropolitaine au 1er trimestre 2020 semble poursuivre sa hausse en août 2020, mais à un rythme un peu plus faible, tant pour les appartements (+1,1 % contre +2,3 % au 1er trimestre 2020) que sur celui des maisons (+0,3 % contre +1,5 % au 1er trimestre 2020), même si ces indicateurs doivent être considérés avec prudence compte tenu, notamment, du plus faible nombre d'avant-contrats enregistrés pendant la période de confinement. La période estivale à venir ne va malheureusement pas fournir d'occurrences plus nombreuses, de sorte qu'il faudra attendre septembre pour affirmer une tendance. On notera cependant, en l'état, que ce ralentissement de la hausse de prix sied davantage à des volumes plus mesurés, hors effets liés au confinement.

Cette orientation est de nature à rassurer, en ce qu'elle contribue à affirmer des fondamentaux immobiliers plutôt sains. En neutralisant les écarts statistiques liés à l'état d'urgence sanitaire, totalement décorrélés des paramètres immobiliers, **le marché semble amorcer une tendance naturelle de ralentissement de hausse des prix, face des volumes légèrement fléchissants**. **Cette tendance invite d'ailleurs à considérer que la présente étape de mi-année, au-delà du calendrier, constitue un véritable palier de conjoncture immobilière, l'ultra-dynamisme de 2019 semblant s'être quelque peu assagi**.

Qu'attendre de la rentrée prochaine de septembre ?

Comme souligné lors de la dernière note de conjoncture, la résilience du marché immobilier est à ce jour remarquable : malgré les menaces de la crise sanitaire sur le marché de l'emploi, à court terme, et la perte inéluctable d'acquéreurs potentiels que ceci impliquerait, **les notaires, sur la majeure partie du territoire, témoignent actuellement de la très forte appétence du public pour l'acquisition immobilière** qui peut parfois friser l'irrationnel dès lors que certains, qui financièrement le peuvent, souhaitent concrétiser au plus vite une acquisition immobilière. L'explication est protéiforme, entre un changement de logement après le confinement, la sécurisation d'économies face aux soubresauts des marchés financiers, voire la crainte d'une éventuelle nouvelle fiscalité ou encore par des économies réalisées lors du confinement qui font apparaître un « apport » supplémentaire. Ceci tend à confirmer que, même dans un monde devenu défiant, même face à des marchés financiers qui ont repris quelques couleurs, les Français manifestent plus que jamais un intérêt marqué pour la pierre, la sécurité qu'elle leur apporte, tant en garantie de capital qu'en rendement, et dans sa capacité à fournir le complément de revenus dont ils auront sans doute un jour besoin. On note à ce titre une reprise claire de la confiance des ménages, après une baisse historique pendant le confinement : selon l'Insee, en juin, la proportion des ménages estimant qu'il est opportun de faire des achats importants augmente nettement et rejoint sa moyenne de longue période[1], après 5 mois consécutifs de baisse… Les mouvements sociaux avaient fortement atteint le moral des Français, mais il semble envisageable de croire que la pandémie a plutôt fait office de catharsis et que la population a désormais davantage envie de croire en son avenir. Néanmoins, ce rebond de confiance s'opère en pleine conscience : les Français affirment leurs craintes concernant l'évolution du chômage. Cette confiance raisonnée et consciente de son environnement, favorable à la mise en œuvre d'un projet immobilier, doit être soulignée. **Le recentrage des orientations des Français vers des besoins essentiels, révélés par la crise sanitaire, semble naturellement les amener à considérer la qualité de leur logement** (éventuellement conjuguée à de nouveaux outils de travail à distance), **comme un paramètre primordial, plus absolu encore qu'il ne l'était traditionnellement : un projet de vie repose souvent sur un projet immobilier**. À ce titre, l'assagissement possible des prix sur le court terme est un paramètre qui pourra conforter l'acquéreur dans son intention d'achat.

Par conséquent, il est possible de confirmer les prospectives annoncées lors du trimestre précédent, en soulignant que, sauf à être totalement entraîné par un cataclysme économique et/ou sanitaire global, **les paramètres immobiliers ci-dessus analysés, à l'approche d'un assagissement des hausses de prix, et de volumes certes circonscrits, mais aussi plus pérennes, garantiront au marché la résilience requise**.

La rentrée 2020 sera la marque, plus encore qu'à l'accoutumée, d'un nouveau départ.

1 - *www.insee.fr*

Le marché du neuf

Construction de logements St@t info n° 271 - Mai 2020

Variation T/T-1 (1)	Ensemble	Individuels	Collectifs (y compris en résidences)
Logements autorisés	+9,9 %	+0,9 %	+16,6 %
Logements commencés	-3,1 %	+0,9 %	-5,6 %

(1) Trois derniers mois par rapport aux trois mois précédents.
Source : SDES, Sit@del2, estimations à fin février 2020

Commercialisation des logements neufs - Résultats au 1er trimestre 2020 - St@t info n° 279 - Juin 2020

	1er trimestre 2020
Nombre de réservations	-24,2 % sur un an (24 022 unités)
Mises en vente	-27,9 % sur un an (18 854 unités)
Encours de logements	-9,6 % sur un an (99 058 unités)
Annulations des réservations à la vente	+1,5 % sur un an (3 958 unités)

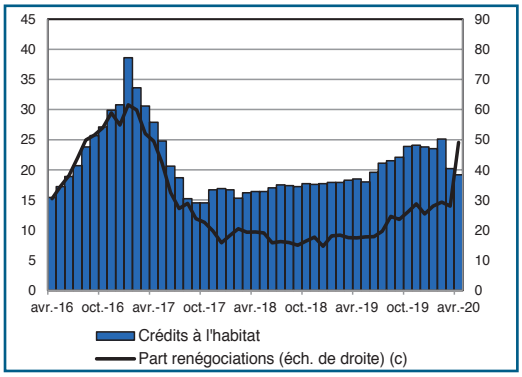
Source : SDES, ECLN

Le crédit - Données Banque de France

Parrallèlement, l'activité bancaire n'a pas cessé. Certes, la croissance du crédit immobilier a baissé, mais les banques ont géré la continuité des mises en place de prêts pour les opérations initiées antérieurement. Il va de soi que, pendant la période de confinement, la part des renégociations de prêts a fortement augmenté, les nouveaux prêts ayant diminué au même rythme que les nouveaux avant-contrats. Hors renégociation, les taux des prêts à l'habitat demeurent historiquement bas à 1,15% en avril. Nous avons pu noter, au milieu du confinement, quelques taux plus élevés, mais il semble que ce constat n'a pas perduré et soit demeuré circonstancié à la crise sanitaire. C'est ainsi que, haussière en mai, la tendance s'oriente à la détente en juin.

Ces taux légèrement négatifs devraient laisser aux banques la possibilité de pratiquer durablement des taux immobiliers inférieurs à 2%, sauf à ce qu'elles décident de sécuriser massivement les risques qu'elles sont invitées à prendre par les pouvoirs publics auprès des entreprises, par des rémunérations plus importantes sur l'immobilier. L'argument ne doit pas laisser indifférent, car la BCE les y pousse aussi depuis la fin d'année dernière et le déploiement du crédit et des encours de trésorerie dans l'économie réelle, depuis quelques semaines, pourrait également les y inciter. Par-delà cet ajustement du risque, les incitations à la prudence des autorités bancaires, dans ce contexte inédit, doivent rassurer, en ce qu'elles sécuriseront l'accès au crédit et garantiront un coût optimisé de celui-ci, grâce à une meilleure maîtrise du risque : moins de risque, c'est moins de taux.

Part de renégociations dans les crédits nouveaux à l'habitat (en %)



Source : Banque de France

ÉVOLUTION DES PRIX DE L'IMMOBILIER : L'INFLUENCE LIMITÉE DES MÉTROPOLES SUR LEURS PÉRIPHÉRIES

Une analyse sur 10 ans, depuis la crise de 2008

Retrouvez l'étude complète sur notaires.fr

En 2020, la France compte 22 métropoles[1] qui concentrent 39 % de la population et 43 % des emplois. Selon le Commissariat général à l'égalité des territoires, « *les métropoles exercent une influence sur les territoires avoisinants, espaces périurbains, ruraux, villes petites et moyennes. Ces territoires profitent de la croissance et du dynamisme des métropoles et contribuent à leur attractivité. Les métropoles jouent donc un rôle essentiel en matière de développement territorial* ». **Cette étude vise tout d'abord à analyser par métropole les évolutions de prix des logements anciens en 2018, ainsi que depuis la dernière crise immobilière de 2008. De plus, elle tend à comparer les évolutions des prix dans les métropoles avec les territoires qui les entourent.**

Depuis 2008, les prix des logements anciens en France ont alternativement connu des cycles de hausse et de baisse. Après la crise dite des « *subprimes* » de 2008-2009, les prix sont de façon générale répartis à la hausse jusqu'en 2011. Ils ont ensuite diminué jusqu'en 2015, pour remonter jusqu'en 2018. À l'exception de Bordeaux, où les prix n'ont presque pas cessé d'augmenter depuis 2010, **les métropoles françaises connaissent au même moment ces pics haussiers et baissiers mais d'une ampleur variable.** Néanmoins, si les prix observés en 2018 n'ont jamais été aussi élevés depuis 10 ans sur les métropoles de Lyon, Nantes, Rennes, Strasbourg et Toulouse, ils ne sont toujours pas revenus à leurs niveaux de 2008 dans les métropoles de Brest, Dijon, Metz ou encore Toulon, ces métropoles accusant globalement des évolutions plus faibles que les autres. **Mais qu'en est-il des évolutions des prix enregistrées dans les périphéries[2] de ces métropoles ?**

Des écarts plus forts avec leurs périphéries pour les métropoles les plus dynamiques[3]

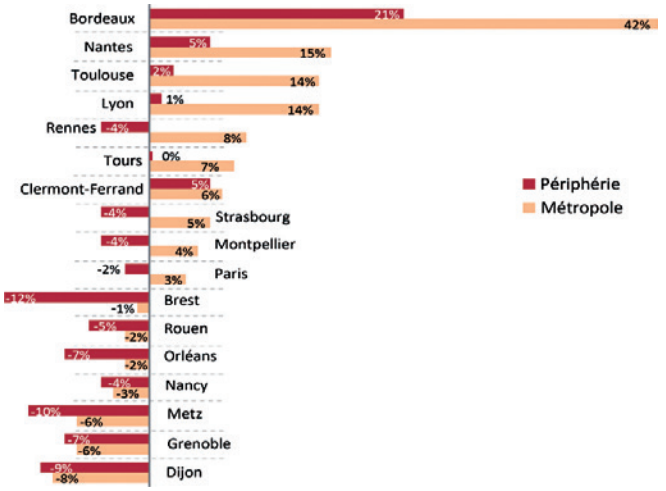
Entre 2008 et 2018, les évolutions de prix en maisons sont davantage favorables dans les métropoles que dans leurs territoires avoisinants. Les écarts varient en fonction du dynamisme des marchés. Ainsi, les métropoles qui progressent le plus sont également celles qui enregistrent les écarts les plus élevés avec leurs périphéries. **À Bordeaux par exemple, les prix des maisons ont progressé de 42 % dans la métropole contre moitié moins pour sa périphérie**. *A contrario*, les métropoles qui baissent se caractérisent par des écarts modérés avec leurs périphéries. Ainsi, **les prix ont baissé de 8 % dans la métropole de Dijon et de 9 % en périphérie**.

1 - Créées par la loi de réforme des collectivités territoriales du 16 décembre 2010, ce sont les EPCI de plus de 400 000 habitants qui sont soit situés dans une aire urbaine de plus de 650 000 habitants, soit chefs-lieux de régions, soit au centre d'une zone d'emploi.

2 - La périphérie au sein de chacune des métropoles de province correspond au périmètre des aires urbaines. Les métropoles dont leur périmètre englobe la quasi-totalité de l'aire urbaine, ou même qui déborde en dehors de l'aire urbaine, ont été exclues de l'analyse (Saint-Étienne, Lille, Marseille, Toulon et Nice. Pour Paris, la périphérie est limitée à la région Île-de-France).

3 - Le nombre de transactions d'appartements anciens intervenues dans les territoires avoisinants des métropoles de province n'étant pas toujours suffisant, la suite de l'analyse portera uniquement sur le marché des maisons anciennes.

Graphique 1 : Évolutions des prix des maisons anciennes entre 2008 et 2018 dans les métropoles et leurs périphéries

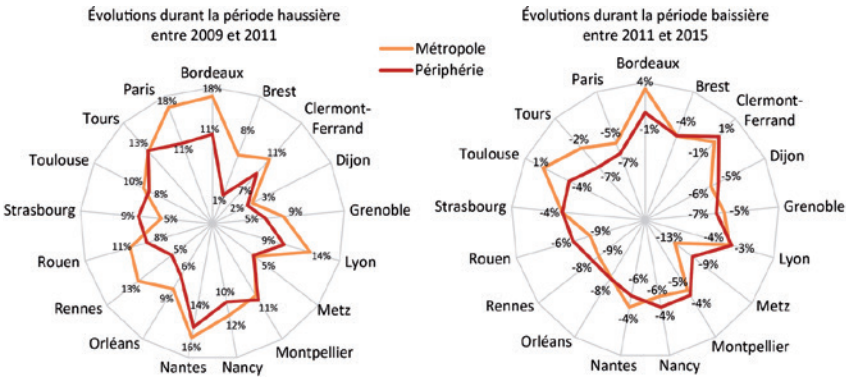


Source : bases de données des notaires de France BEN et Perval

Des périodes haussières moins prononcées en périphérie

Le détail des évolutions durant chacune des phases haussières et baissières montre que les disparités sont plus fortes durant les phases haussières. Durant la **période haussière** 2009-2011, près de **la moitié des métropoles accusent des écarts d'évolution de prix avec leurs périphéries** supérieurs à 3 points avec un maximum de 8 points pour Rennes (+13 % dans la métropole et +5 % pour sa périphérie). Durant les deux périodes de baisse des prix (2008-2009, 2011-2015), les écarts entre les métropoles et leurs périphéries sont supérieurs à 3 points uniquement pour **le quart d'entre elles environ**.

Graphique 2 : Évolutions des prix des maisons anciennes par période



Source : bases de données des notaires de France BEN et Perval

En conclusion, il apparaît que l'évolution des prix des métropoles a finalement une influence limitée sur celle de leur périphérie. En période de hausse des prix, le dynamisme des métropoles ne se répercute pas dans les mêmes proportions aux territoires avoisinants, ce qui tend à creuser notamment les écarts de prix entre les métropoles et leurs périphéries.

Retrouvez sur
www.notaires.fr
l'intégralité des notes
de conjoncture immobilière

Contact : Conseil supérieur du notariat, Département du développement

Comité éditorial : Rozenn Le Beller, Frédéric Violeau, Thierry Delesalle, Françoise Vichot, Olivier Compère, François Proost, Quentin Mouton, Mathieu Ferrié

Directeur de la publication : Isabelle Mariano

Édition : Conseil supérieur du notariat
60, boulevard de La Tour-Maubourg - 75007 Paris
Tél. : 01 44 90 30 00 - www.notaires.fr

Réalisation : ADNOV

Mise en page, impression :
Groupe Drouin Maître Imprimeur - 04 73 26 44 50

ISSN : 2100-241X

Définitions

Indices corrigés des variations saisonnières (CVS)

De même que la méthode de calcul des indices permet de gommer les effets de structure, la correction des variations saisonnières vise à corriger ceux des fluctuations saisonnières. Elle a pour but de rendre comparables les évolutions entre deux trimestres consécutifs sans que l'interprétation soit perturbée par la saisonnalité. Par exemple, chaque année, les prix des logements sont tirés vers le haut au troisième trimestre, en particulier ceux des maisons, en raison de la demande des familles marquée par le calendrier scolaire.

Prix médians

Les indices Notaires-Insee ne sont disponibles que sur des zones géographiques où le nombre de mutations est suffisamment important. À des niveaux plus détaillés, nous utilisons les prix médians. Le prix médian est tel que 50 % des transactions a été conclu à un prix inférieur et autant à un prix supérieur. Il représente le « milieu » du marché, mieux que la moyenne, plus sensible aux valeurs extrêmes.

Indices Notaires-Insee

La méthode de calcul des indices Notaires-Insee repose sur des modèles économétriques qui décomposent le prix d'un logement selon ses principales caractéristiques (localisation, taille, confort, etc.) de façon à s'affranchir au mieux des effets de structure susceptibles de faire varier les prix d'un trimestre sur l'autre.

Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens - 1er trimestre 2020

Les séries présentées sont labellisées par l'Autorité de la statistique publique (ASP).
Cette reconnaissance par la plus haute autorité de la statistique garantit aux utilisateurs un cadre méthodologique, dans le respect du Code de bonnes pratiques de la statistique européenne, au même titre que celles produites par le service statistique public.

Variations* des Indices Notaires-Insee des prix des logements anciens

	LOGEMENTS ANCIENS		
	5 ans	1 an	3 mois
France métropolitaine	14,4%	5,0%	1,8%
Province	12,6%	4,7%	1,7%
Île-de-France	18,8%	5,7%	2,2%
Île-de-France hors Paris	12,9%	4,6%	1,9%
Petite Couronne	17,6%	5,6%	2,4%
Hauts de Seine	19,2%	6,0%	2,2%
Seine St Denis	16,0%	5,2%	2,4%
Val de Marne	15,7%	5,3%	2,6%
Grande Couronne	8,2%	3,6%	1,5%
Seine et Marne	7,3%	3,7%	2,0%
Yvelines	8,9%	3,4%	1,0%
Essonne	8,1%	3,6%	1,7%
Val d'Oise	8,3%	3,7%	1,7%
Hauts-de-France	8,6%	4,0%	2,5%
Nord-Pas-de-Calais	10,2%	4,5%	2,9%
Auvergne - Rhône-Alpes	15,2%	5,1%	1,7%
Rhône-Alpes	16,3%	5,5%	1,8%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	9,1%	3,9%	0,8%

** Variation sur 5 ans : évolution entre le 1er trimestre 2015 et le 1er trimestre 2020*
Variation sur 1 an : évolution entre le 1er trimestre 2019 et le 1er trimestre 2020
Variation sur 3 mois (CVS) : évolution entre le 4ème trimestre 2019 et le 1er trimestre 2020

Les documents méthodologiques ainsi que les séries sont disponibles sur plusieurs sites internet. Le site officiel des notaires de France propose un aperçu de la méthode avec des renvois vers les pages des sites de l'Insee et de la profession pour plus de détails :
https://www.notaires.fr/fr/immobilier-fiscalit%C3%A9/prix-et-tendances-de-limmobilier/les-indices-notaires-insee-de-prix-labellis%C3%A9s-asp

Source pour toute citation : Insee, Notaires de France - Perval, ADSN - BIEN - Notaires du Grand Paris

	APPARTEMENTS ANCIENS		
	5 ans	1 an	3 mois
France métropolitaine	17,5%	6,3%	2,3%
Province	13,1%	5,9%	2,3%
Province - agglo. de + de 10 000 h.	13,6%	6,0%	2,3%
Province - agglo. de + de 10 000 h. - Villes centres	15,5%	6,7%	2,4%
Province - agglo. de + de 10 000 h. - Banlieues	10,5%	4,8%	2,1%
Province - agglo. de - de 10 000 h et rural	8,4%	5,0%	2,3%
Île-de-France	22,6%	6,8%	2,3%
Paris	32,2%	8,0%	2,8%
Île-de-France hors Paris	14,6%	5,7%	1,8%
Petite Couronne	18,6%	6,5%	2,0%
Hauts de Seine	19,6%	6,6%	1,9%
Seine St Denis	18,7%	6,9%	2,3%
Val de Marne	16,2%	6,0%	2,3%
Grande Couronne	6,7%	4,2%	1,2%
Seine et Marne	5,3%	4,2%	1,6%
Yvelines	8,1%	4,0%	0,6%
Essonne	5,6%	4,2%	1,4%
Val d'Oise	6,2%	4,3%	1,7%
Hauts-de-France	8,0%	6,5%	2,9%
Nord-Pas-de-Calais	11,6%	7,7%	3,7%
Auvergne - Rhône-Alpes	16,2%	6,5%	1,6%
Rhône-Alpes	17,2%	6,9%	1,6%
Lyon	39,1%	9,9%	1,9%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	7,8%	3,9%	2,2%
Marseille	12,9%	7,5%	3,2%

	MAISONS ANCIENNES		
	5 ans	1 an	3 mois
France métropolitaine	12,2%	4,0%	1,5%
Province	12,4%	4,1%	1,4%
Île-de-France	11,1%	3,4%	2,2%
Petite Couronne	15,2%	3,7%	3,1%
Hauts de Seine	17,5%	3,6%	3,5%
Seine St Denis	12,8%	3,2%	2,5%
Val de Marne	14,9%	4,2%	3,2%
Grande Couronne	9,1%	3,2%	1,7%
Seine et Marne	8,1%	3,5%	2,2%
Yvelines	9,6%	3,0%	1,2%
Essonne	9,5%	3,3%	1,8%
Val d'Oise	9,5%	3,4%	1,8%
Hauts-de-France	8,7%	3,6%	2,4%
Nord-Pas-de-Calais	10,0%	4,0%	2,8%
agglo. de Lille	14,1%	4,8%	4,8%
Auvergne - Rhône-Alpes	14,6%	3,8%	1,8%
Rhône-Alpes	15,8%	4,3%	2,0%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	10,6%	4,0%	-0,4%

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