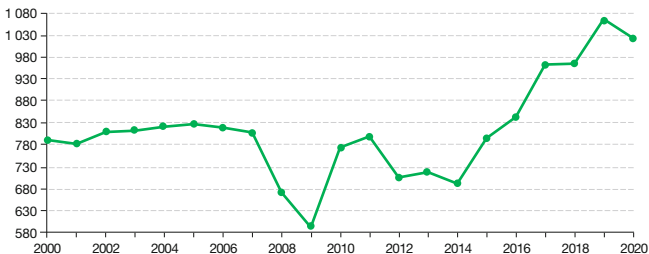


Transactions de logements anciens

NOMBRE DE TRANSACTIONS DE LOGEMENTS ANCIENS

En milliers

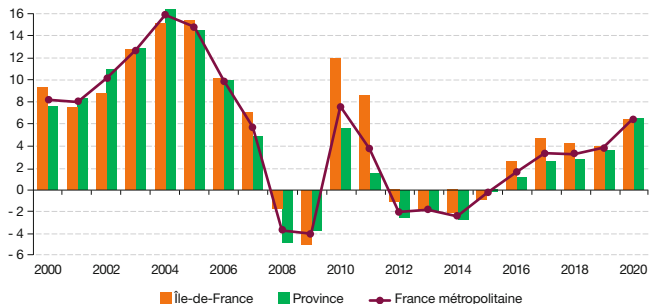


Champ : France entière hors Mayotte.

Sources : CGEDD d'après DGFIP (MEDOC) et bases notariales

ÉVOLUTION ANNUELLE DES PRIX DANS L'ANCIEN

En %, au quatrième trimestre, données brutes



Champ : France métropolitaine.

Source : indice notaires-Insee des prix des logements anciens

En 2020, dans le contexte spécifique de crise sanitaire, les ventes de maisons et d'appartements anciens se sont repliées de 4,0 % tout en se maintenant au-dessus du million de transactions (1 024 000). Elles avaient atteint un niveau record l'année précédente (1 067 000 transactions soit + 10,5 % par rapport à 2018). Entre 2015 et 2019, la hausse des transactions (+ 7,6 % en moyenne par an) a largement dépassé le rythme tendanciel d'augmentation du parc de logements (environ + 1 % par an). Cette phase de croissance fait suite à une période de relative stabilité entre 2000 et 2007 (+ 0,3 % en moyenne par an) suivie de deux années de forte chute, en 2008 (- 16,8 %) et 2009 (- 11,7 %), en lien avec la crise financière, et enfin une nette reprise en 2010 (+ 30,4 %), puis une nouvelle phase de repli entre 2012 et 2014 (- 13,4 %).

En 20 ans, les prix dans l'ancien ont été multipliés par 2,4 en France métropolitaine. Cette croissance a été particulièrement soutenue entre 2000 et 2007 (+ 11,0 % en moyenne par an) avant une chute en 2008-2009 et un rebond en 2010-2011, très marqué en Île-de-France (+ 10,3 %). Après une période de baisse entre 2012 et 2015, les prix sont repartis à la hausse à un rythme moyen de 3,6 % par an. Si entre 2017 et 2019, la hausse des prix a un peu décéléré en Île-de-France (+ 3,9 %, après + 4,2 % et + 4,7 %), elle a légèrement accéléré en province, se rapprochant de celle de l'Île-de-France (+ 3,6 %, après + 2,8 % et + 2,6 %). En 2020, la hausse des prix s'accroît de manière équivalente en Île-de-France (+ 6,4 %) et en province (+ 6,5 %). Pour la troisième fois seulement depuis 20 ans, la hausse du prix des maisons est comparable ou supérieure à celle des appartements (+ 6,5 %, contre + 6,3 %).