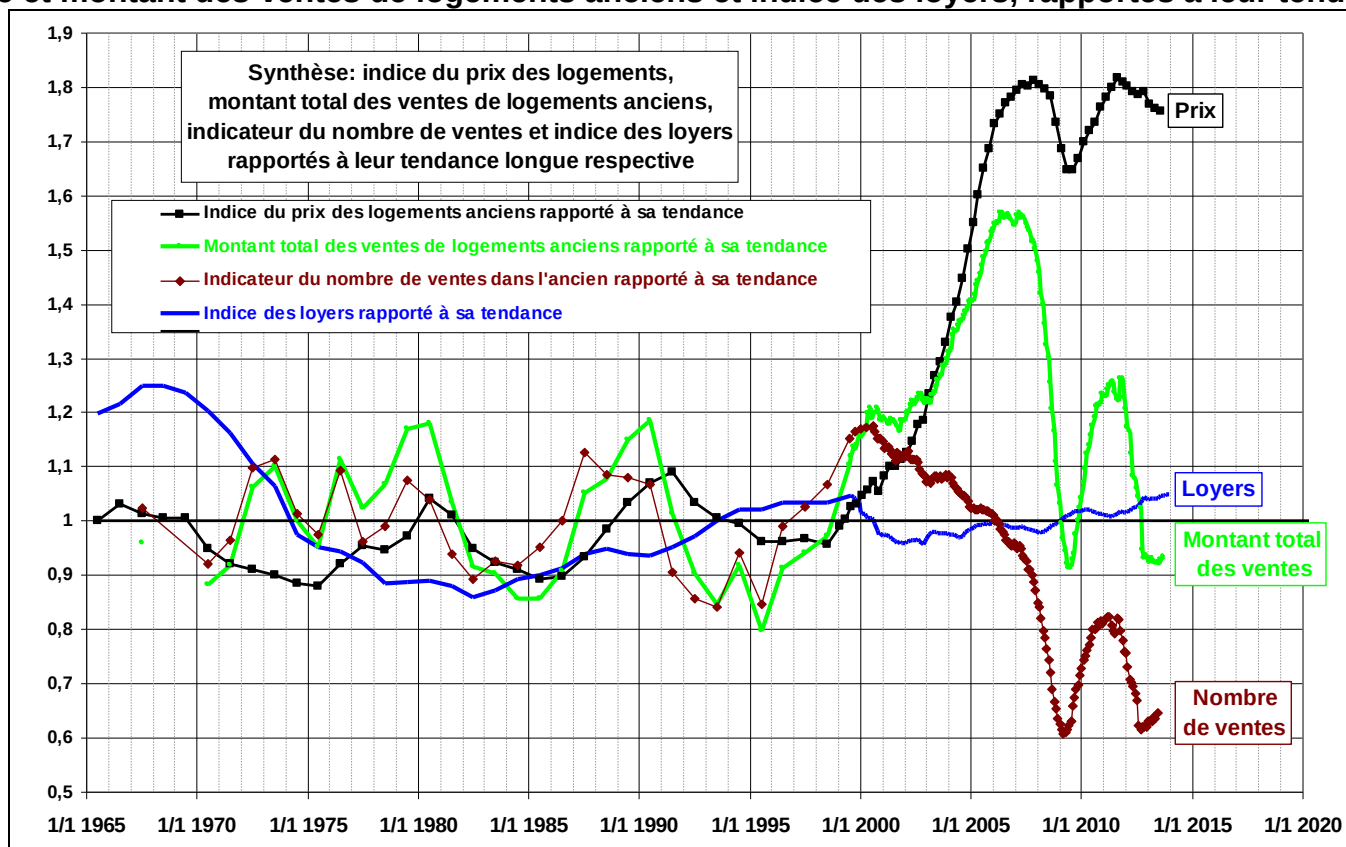


SYNTHESE

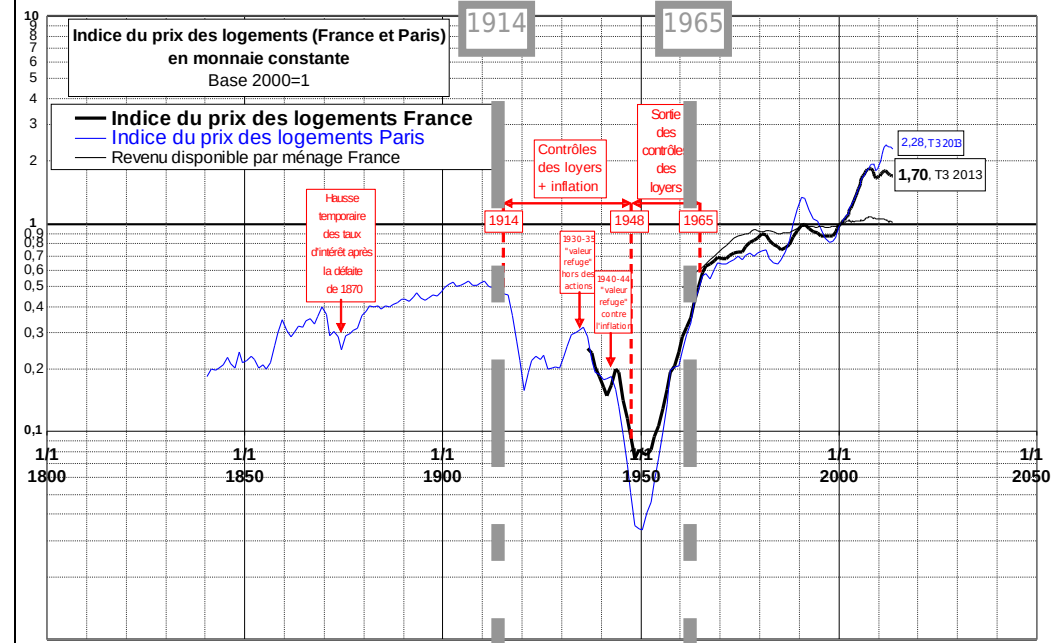
Indice de prix, nombre et montant des ventes de logements anciens et indice des loyers, rapportés à leur tendance longue respective



Source: [CGEDD](#) d'après INSEE, bases de données notariales, indices Notaires-INSEE désaisonnalisés et DGFIP (MEDOC). Sur le prix, le montant et le nombre des ventes de logements anciens, cf. les § 2.3.1.1., 5.1.2. et 5.2.1. de cette note sur [le prix de l'immobilier d'habitation sur le long terme](#). Sur la croissance relative des loyers et des revenus, cf. cette note sur [l'évolution des loyers et des revenus depuis 1970](#).

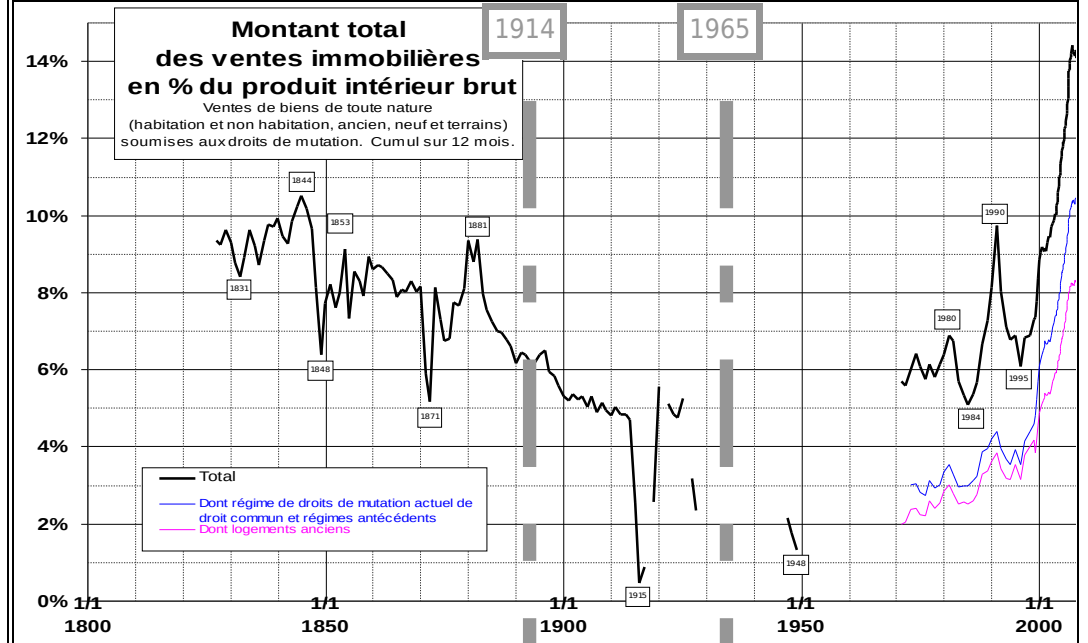
1. DEPUIS 1800

1.1. Indices du prix des logements en monnaie constante



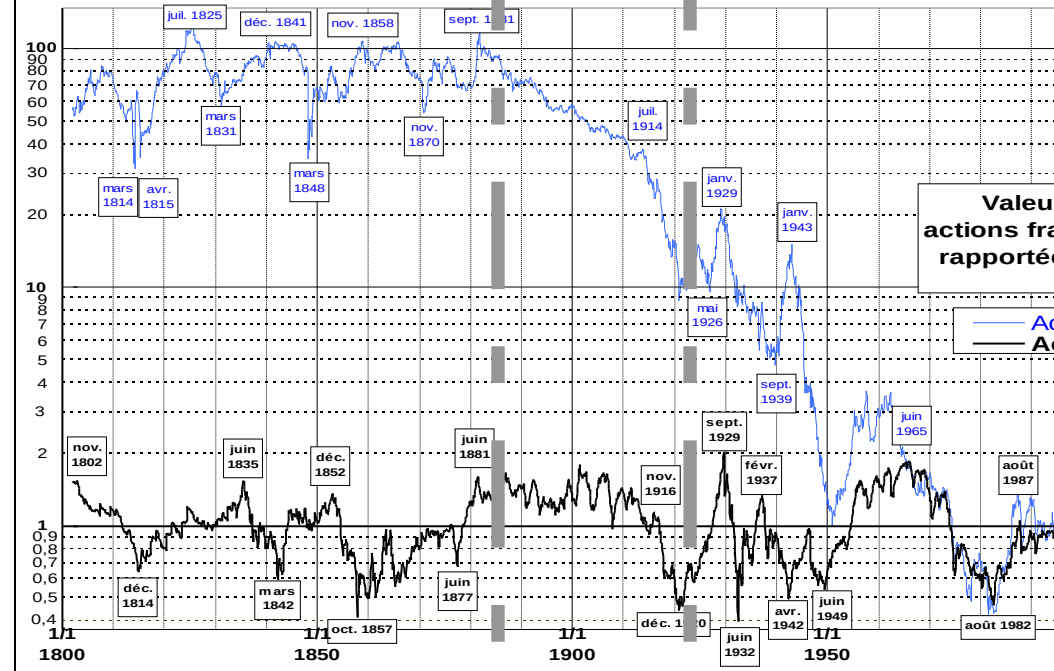
Source : CGEDD d'après INSEE, bases de données notariales, indices Notaires-INSEE désaisonnalisés, Duon, Toutain et Villa (CEPII). Cf. [2] et [5]

1.2. Montant total des ventes immobilières rapporté au produit intérieur brut



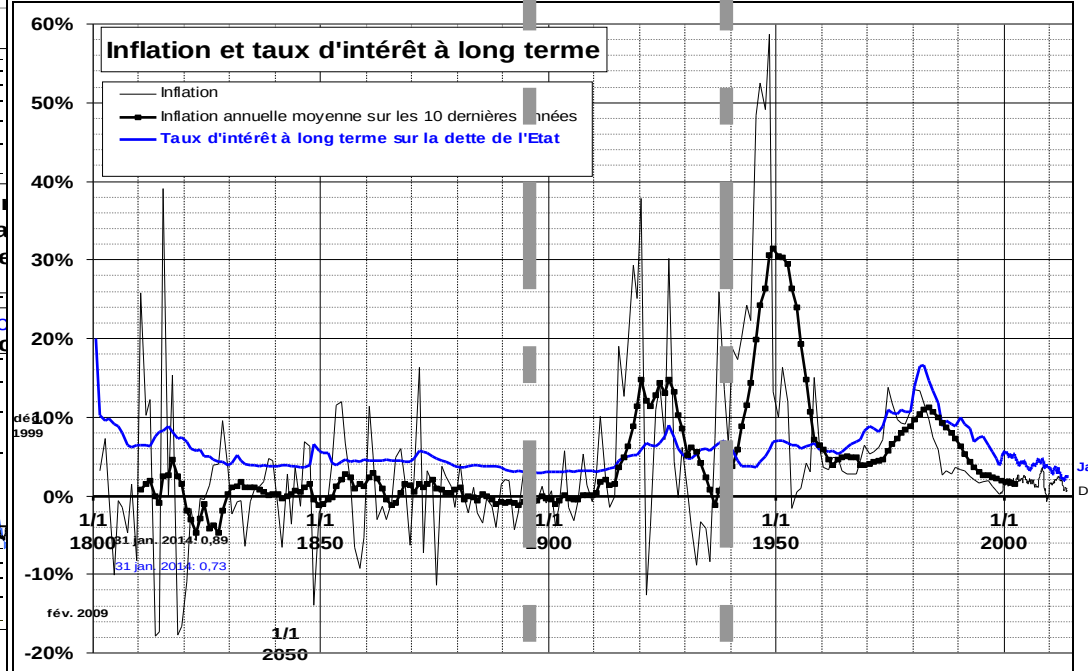
Source : CGEDD d'après DGFIP, Toutain et INSEE. Par exception, le régime dérogatoire inclut certaines mutations à titre gratuit. Cf. [14] et [16].

1.3. Placement en actions rapporté à la tendance longue (**)



Source : CGEDD d'après Arbulu, Schwert, Shiller, EuroNext, S&P, Chabert, Lévy-Leboyer, INSEE, STAT-USA et US Department of Labor.

1.4. Inflation et taux d'intérêt à long terme

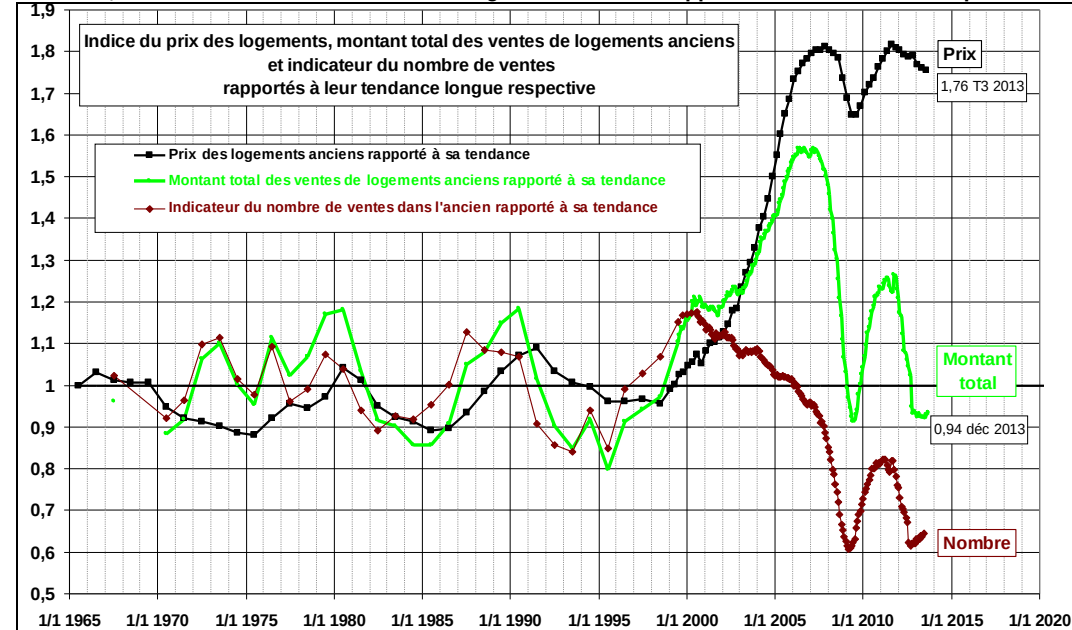


Source : CGEDD d'après Vaslin, Loutchitch, Banque de France (TMO puis TME), Chabert, Lévy-Leboyer et INSEE.

(**) Depuis 1802, la valeur d'un placement en actions américaines serpente autour d'une tendance longue croissant de 6,6% par an plus l'inflation. Au 19^e siècle, la valeur d'un placement en actions françaises serpente autour d'une tendance longue parallèle; de 1914 à 1965, elle a fortement diminué par rapport à cette tendance longue; depuis 1965, elle serpente autour de la même tendance longue que les actions américaines. Cf. § 1.4. de [2].

2. DEPUIS 1965

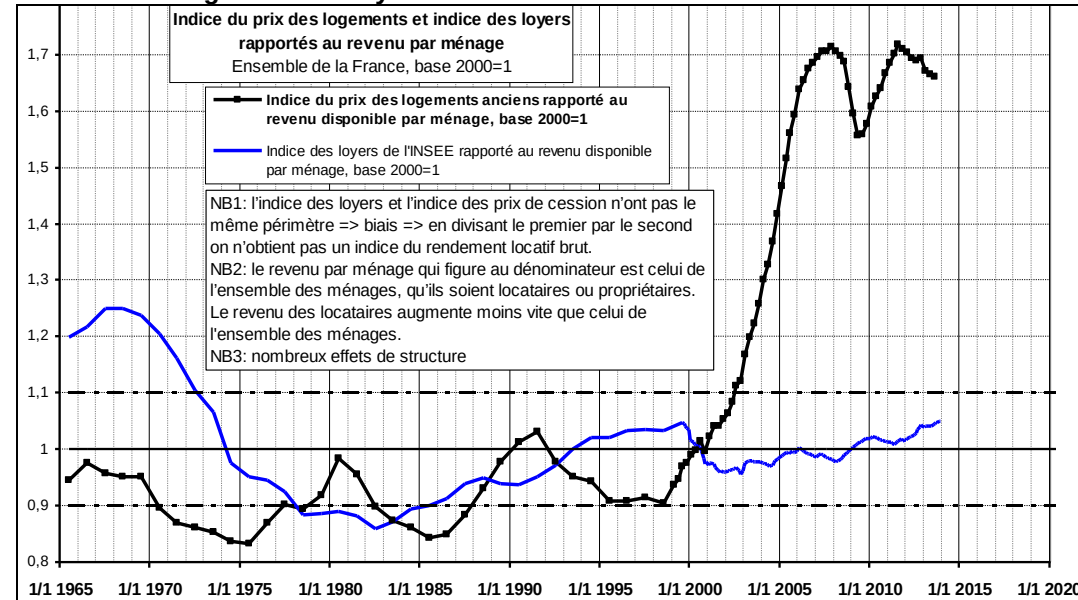
2.1. Prix, nombre et montant des ventes de logements anciens rapportés à leur tendance respective



Source : [CGEDD](#) d'après INSEE, bases de données notariales, indices Notaires-INSEE désaisonnalisés et DGFIP (MEDOC).

(*) La tendance longue à laquelle on rapporte l'indice du prix des logements est le revenu disponible par ménage, parallèlement auquel il a crû de 1965 à 2001, cf. § 2.3.1.1. de [2]. La tendance longue à laquelle on rapporte le montant des ventes de logements anciens (somme du montant de toutes les ventes) est l'indice des prix à la consommation majoré de 4,9% par an, parallèlement auquel il a crû de 1970 à 2000, cf. § 5.1.2. de [2]. Sur l'indicateur du nombre de transactions et son interprétation : cf. § 5.2.1. de [2].

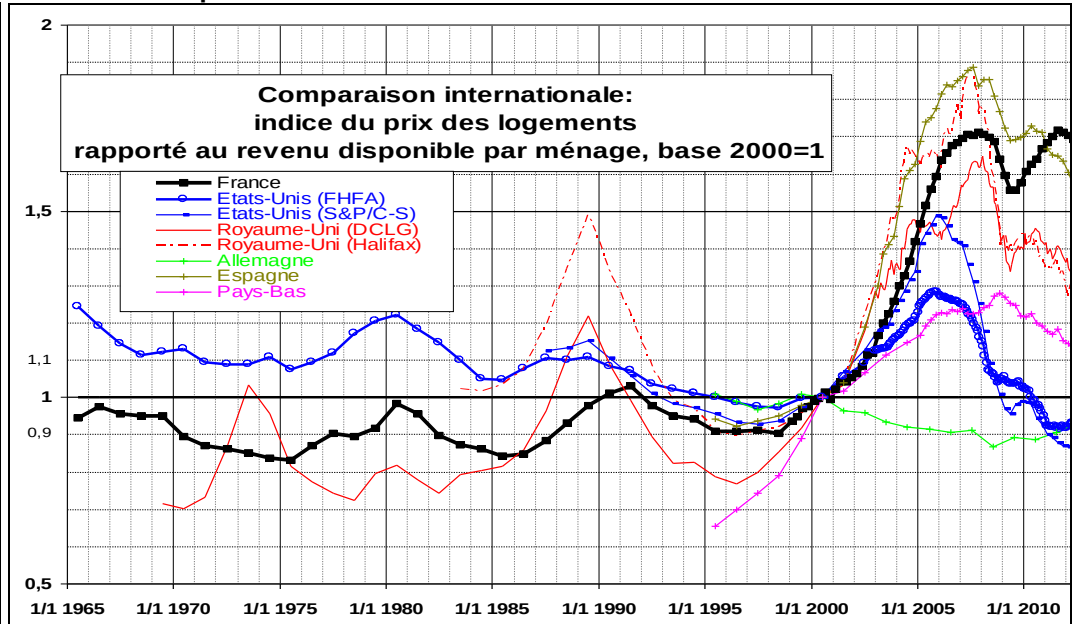
2.3. Prix des logements et loyers



Source : [CGEDD](#) d'après INSEE, bases de données notariales et indices Notaires-INSEE désaisonnalisés. cf. § 3.6. de [2].

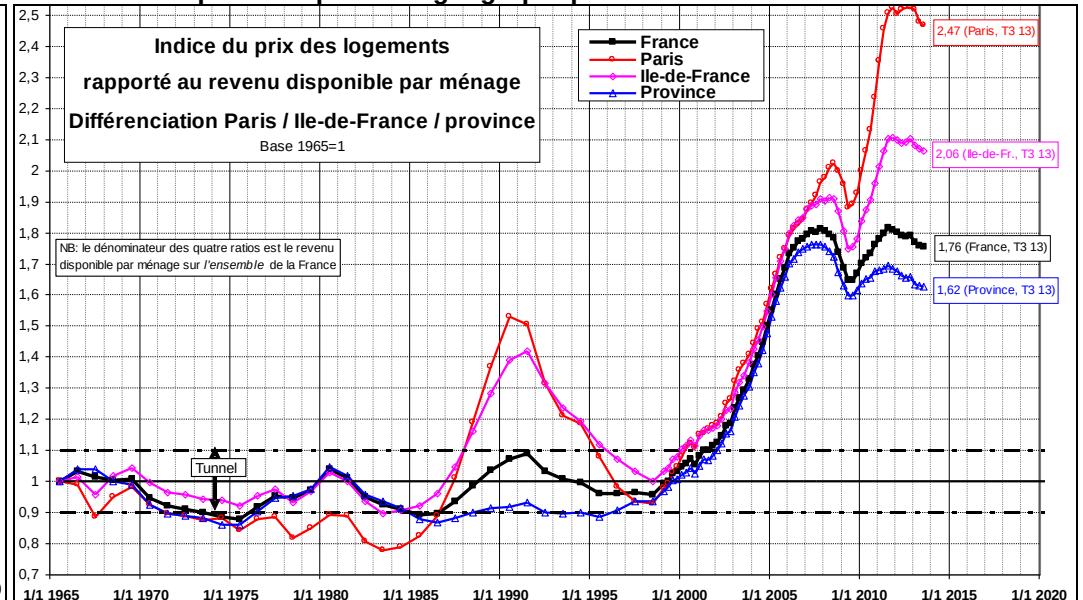
Les abscisses correspondent au milieu de la base des grandeurs représentées. Exemple: sur le graphique 2.1., le montant des ventes cumulé sur les 12 mois se terminant au 31/12/08 rapporté à sa tendance longue est

2.2. Prix : comparaison internationale



Source : [CGEDD](#) d'après INSEE, bases de données notariales, indices Notaires-INSEE désaisonnalisés, Freddie Mac, FHFA, R. Shiller, S&P/C-S, Census Bureau, Bureaus of Economic Analysis and Labor Statistics, UK Office for National Statistics, HBOS, Destatis, EPX, Gewos, INE, Ministerio de Fomento, R. Vergés, Centraal Bureau Voor de Statistiek. La méthodologie d'un indice peut influencer sur sa croissance tendancielle: les différences entre les tendances longues des divers indices représentés sur ce peuvent être causées au moins pour partie par des différences de méthodologie. Cf. § 2.3.2. de [2].

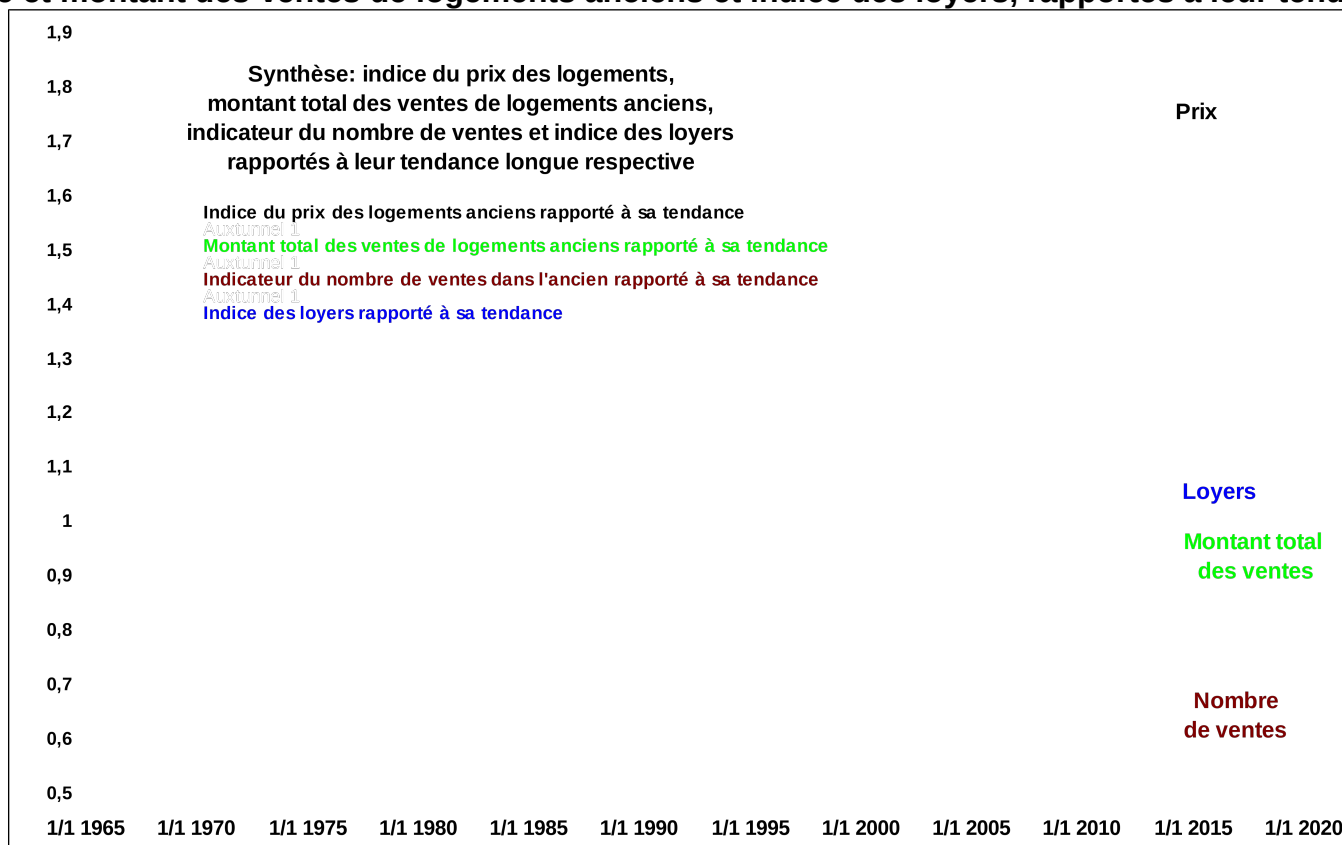
2.4. Prix : comparaison par zone géographique



Source : [CGEDD](#) d'après INSEE, bases de données notariales et indices Notaires-INSEE désaisonnalisés. Cf. § 2.3.1. de [2].

SYNTHESE

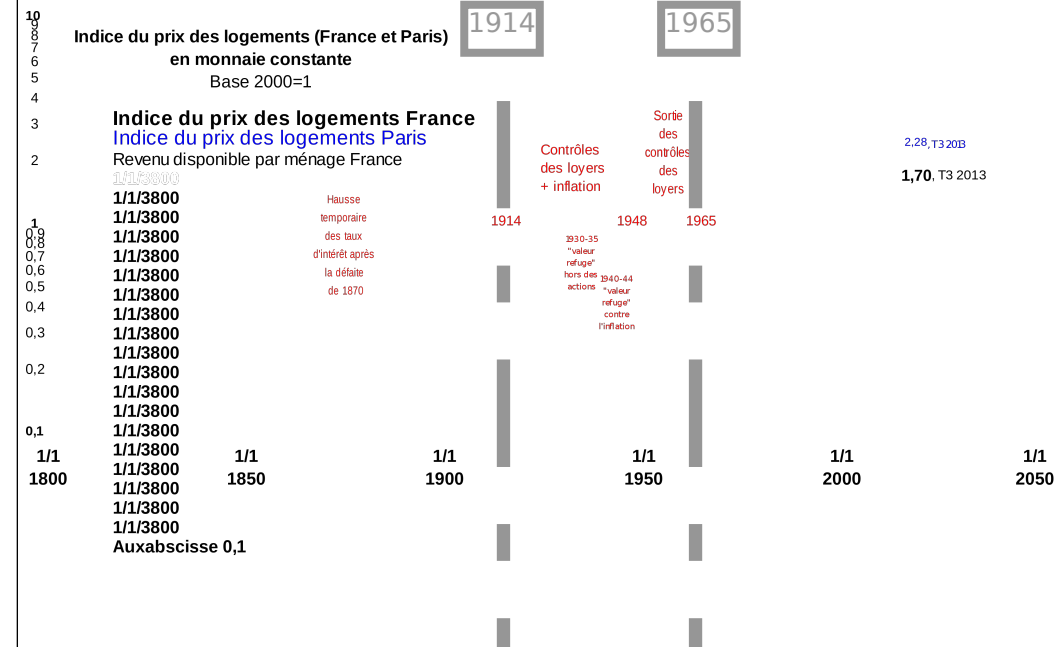
Indice de prix, nombre et montant des ventes de logements anciens et indice des loyers, rapportés à leur tendance longue respective



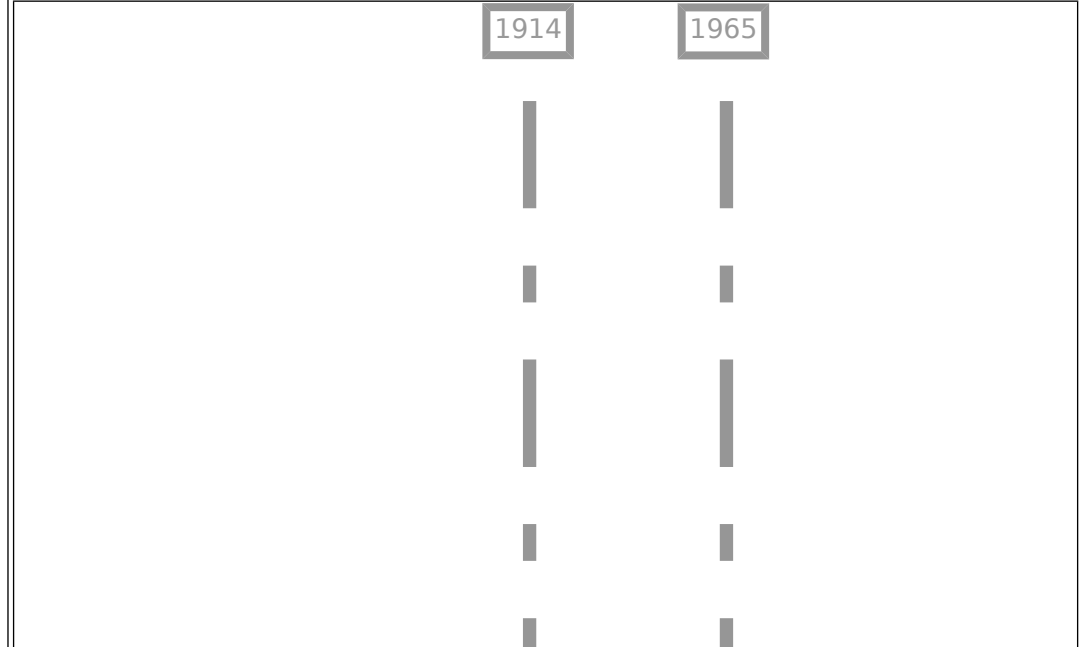
Source: [CGEDD](#) d'après INSEE, bases de données notariales, indices Notaires-INSEE désaisonnalisés et DGFIP (MEDOC). Sur le prix, le montant et le nombre des ventes de logements anciens, cf. les § 2.3.1.1., 5.1.2. et 5.2.1. de cette note sur [le prix de l'immobilier d'habitation sur le long terme](#). Sur la croissance relative des loyers et des revenus, cf. cette note sur [l'évolution des loyers et des revenus depuis 1970](#).

1. DEPUIS 1800

1.1. Indices du prix des logements en monnaie constante



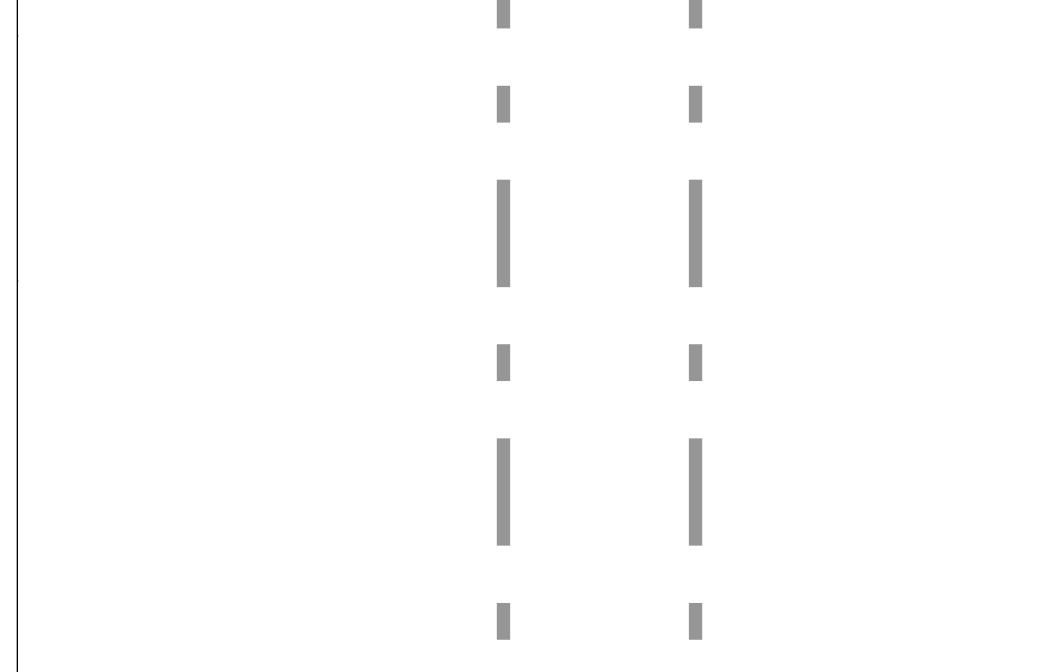
1.2. Montant total des ventes immobilières rapporté au produit intérieur brut



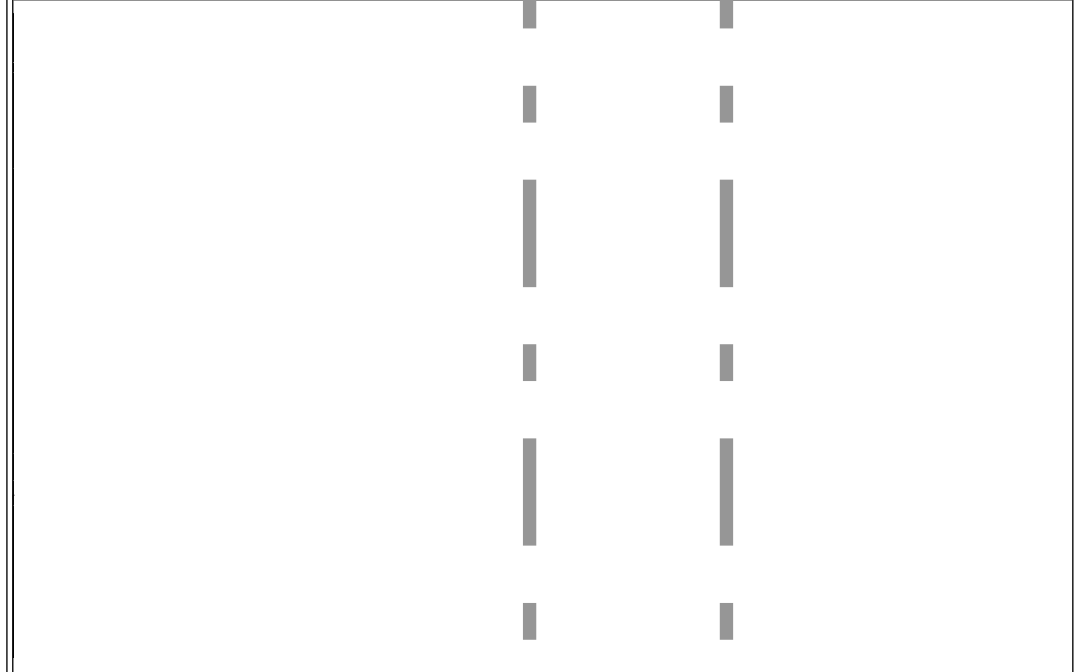
Source : CGEDD d'après INSEE, bases de données notariales, indices Notaires-INSEE désaisonnalisés, Duon, Toutain et Villa (CEPII). Cf. [2] et [5]

Source : CGEDD d'après DGFIP, Toutain et INSEE. Par exception, le régime dérogatoire inclut certaines mutations à titre gratuit. Cf. [14] et [16].

1.3. Placement en actions rapporté à la tendance longue (**)



1.4. Inflation et taux d'intérêt à long terme



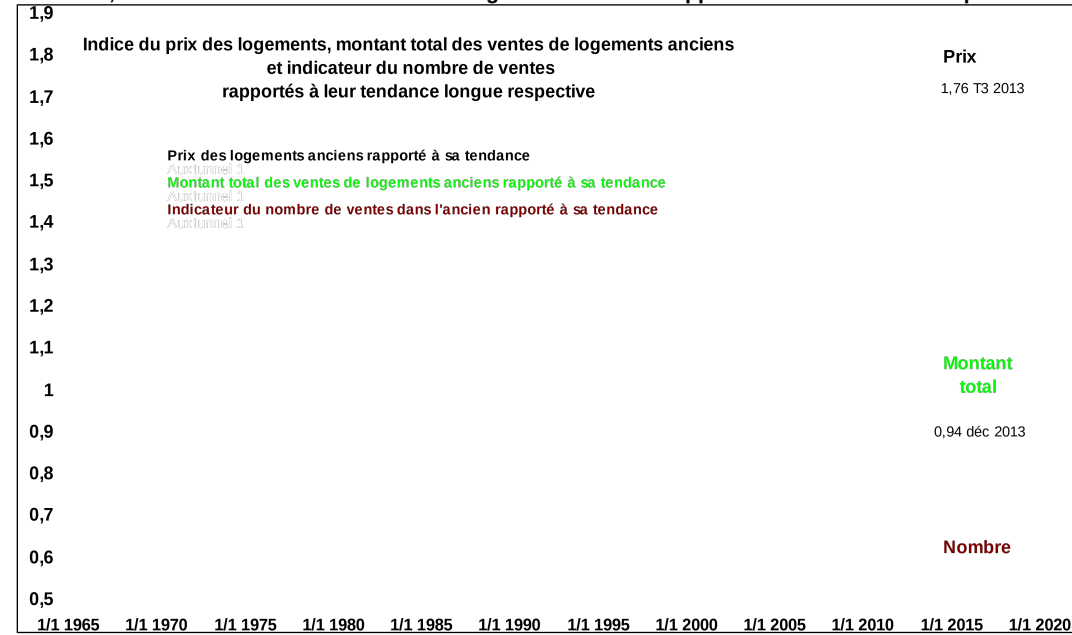
Source : CGEDD d'après Arbulu, Schwert, Shiller, EuroNext, S&P, Chabert, Lévy-Leboyer, INSEE, STAT-USA et US Department of Labor.

Source : CGEDD d'après Vaslin, Loutchitch, Banque de France (TMO puis TME), Chabert, Lévy-Leboyer et INSEE.

(**) Depuis 1802, la valeur d'un placement en actions américaines serpente autour d'une tendance longue croissant de 6,6% par an plus l'inflation. Au 19^e siècle, la valeur d'un placement en actions françaises serpentait autour d'une tendance longue parallèle; de 1914 à 1965, elle a fortement diminué par rapport à cette tendance longue; depuis 1965, elle serpente autour de la même tendance longue que les actions américaines. Cf. § 1.4. de [2].

2. DEPUIS 1965

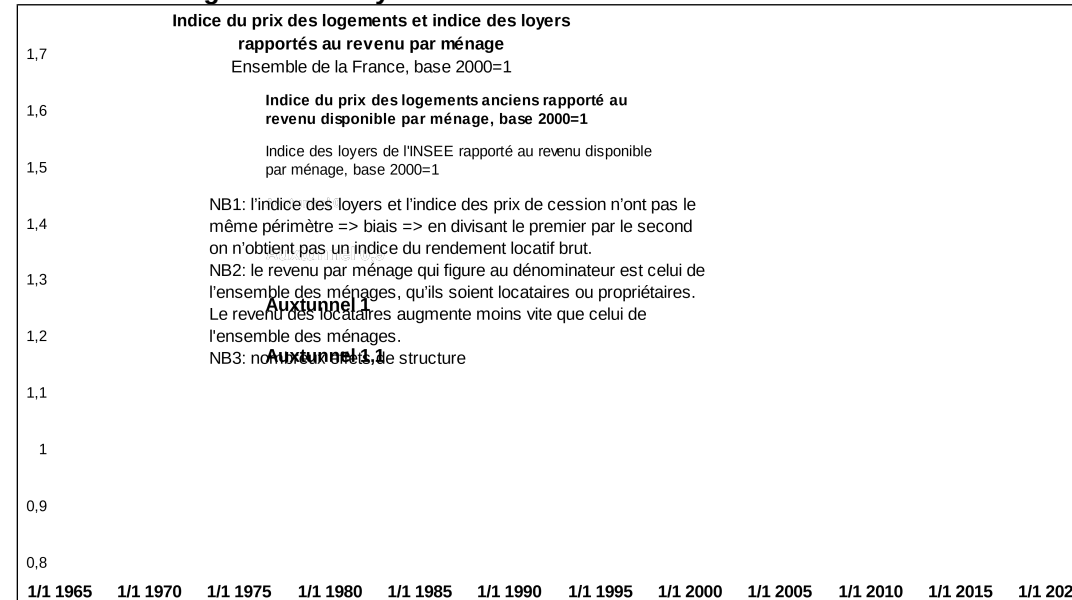
2.1. Prix, nombre et montant des ventes de logements anciens rapportés à leur tendance respective



Source : [CGEDD](#) d'après INSEE, bases de données notariales, indices Notaires-INSEE désaisonnalisés et DGFIP (MEDOC).

(*) La tendance longue à laquelle on rapporte l'indice du prix des logements est le revenu disponible par ménage, parallèlement auquel il a crû de 1965 à 2001, cf. § 2.3.1.1. de [2]. La tendance longue à laquelle on rapporte le montant des ventes de logements anciens (somme du montant de toutes les ventes) est l'indice des prix à la consommation majoré de 4,9% par an, parallèlement auquel il a crû de 1970 à 2000, cf. § 5.1.2. de [2]. Sur l'indicateur du nombre de transactions et son interprétation : cf. § 5.2.1. de [2].

2.3. Prix des logements et loyers



Source : [CGEDD](#) d'après INSEE, bases de données notariales et indices Notaires-INSEE désaisonnalisés. cf. § 3.6. de [2].

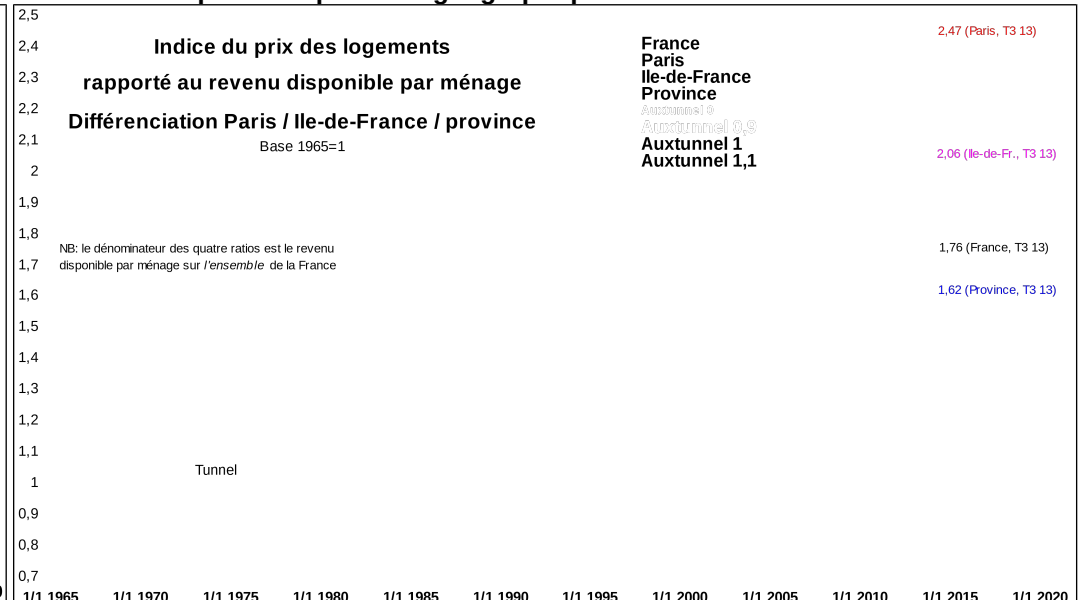
Les abscisses correspondent au milieu de la base des grandeurs représentées. Exemple: sur le graphique 2.1., le montant des ventes cumulé sur les 12 mois se terminant au 31/12/08 rapporté à sa tendance longue est

2.2. Prix : comparaison internationale



Source : [CGEDD](#) d'après INSEE, bases de données notariales, indices Notaires-INSEE désaisonnalisés, Freddie Mac, FHFA, R. Shiller, S&P/C-S, Census Bureau, Bureaus of Economic Analysis and Labor Statistics, UK Office for National Statistics, HBOS, Destatis, EPX, Gewos, INE, Ministerio de Fomento, R. Vergés, Centraal Bureau Voor de Statistiek. La méthodologie d'un indice peut influencer sur sa croissance tendancielle: les différences entre les tendances longues des divers indices représentés sur ce peuvent être causées au moins pour partie par des différences de méthodologie. Cf. § 2.3.2. de [2].

2.4. Prix : comparaison par zone géographique



Source : [CGEDD](#) d'après INSEE, bases de données notariales et indices Notaires-INSEE désaisonnalisés. Cf. § 2.3.1. de [2].

Le montant des ventes cumulé sur les 12 mois se terminant au 31/12/08 rapporté à sa tendance longue est