

Annexe 11 : Actualité des indices

Date de mise à jour : mars 2014

Liste des indices labellisés par l'Autorité de la statistique publique

L'autorité de la statistique publique (ASP) a labellisé les indices de l'Île-de-France produits par Paris Notaires Services (Avis n° 2011-01 de l'Autorité de la statistique publique du 21 juin 2011 sur la labellisation de la statistique trimestrielle du prix du logement en Île-de-France).

Chacun des indices trimestriels est disponible en données brutes et en données CVS et se décline en :

- un indice provisoire (*calculé environ un mois et demi après la fin du trimestre auquel il se rapporte*),
- un indice définitif (*calculé environ quatre mois et demi après la fin du trimestre auquel il se rapporte*).

Liste des indices labellisés :

- Appartements et maisons :

- ensemble de l'Île-de-France,
- ensemble de l'Île-de-France hors Paris,
- ensemble des trois départements de la petite couronne,
- ensemble des quatre départements de la grande couronne.
- chacun des sept départements d'Île-de-France en dehors de Paris,

- Appartements :

- ensemble de l'Île-de-France,
- ensemble de l'Île-de-France hors Paris,
- ensemble des trois départements de la petite couronne,
- ensemble des quatre départements de la grande couronne.
- chacun des huit départements d'Île-de-France,

- Maisons :

- ensemble de l'Île-de-France,
- ensemble de l'Île-de-France hors Paris,
- ensemble des trois départements de la petite couronne,
- ensemble des quatre départements de la grande couronne.
- chacun des sept départements d'Île-de-France en dehors de Paris,

Liste des indices Notaires-Insee

Deux entités différentes diffusent des indices sous l'appellation « indice Notaires - Insee » :

- pour l'Île-de-France : Paris Notaires Services (PNS),
- pour la province et la France métropolitaine : Min.not.

Île-de-France

Les indices diffusés par PNS sont couverts par une convention entre PNS et l'Insee⁷⁹. Ils sont disponibles en données brutes et en données CVS et se déclinent en :

- un indice provisoire (*calculé environ un mois et demi après la fin du trimestre auquel il se rapporte*),
- un indice définitif (*calculé environ quatre mois et demi après la fin du trimestre auquel il se rapporte*).

Liste des indices Notaires-Insee pour l'Île-de-France :

- Appartements et maisons :

- ensemble de l'Île-de-France,
- ensemble de l'Île-de-France hors Paris,
- ensemble des trois départements de la petite couronne,
- ensemble des quatre départements de la grande couronne.
- chacun des sept départements d'Île-de-France en dehors de Paris,

- Appartements :

- ensemble de l'Île-de-France,
- ensemble de l'Île-de-France hors Paris,
- ensemble des trois départements de la petite couronne,
- ensemble des quatre départements de la grande couronne.
- chacun des huit départements d'Île-de-France,

- Maisons :

- ensemble de l'Île-de-France,
- ensemble de l'Île-de-France hors Paris,
- ensemble des trois départements de la petite couronne,
- ensemble des quatre départements de la grande couronne.
- chacun des sept départements d'Île-de-France en dehors de Paris,

Province et France métropolitaine

Min.not diffuse les indices de province et les agrégations nationales. Ces indices sont couverts par une convention entre le Conseil supérieur du notariat, Min.not et l'Insee⁸⁰. Ils sont disponibles en données brutes et en données CVS et se déclinent en :

- un indice provisoire avancé (*calculé environ un mois et demi après la fin du trimestre auquel il se rapporte*⁸¹),
- un indice provisoire (*calculé environ trois mois après la fin du trimestre auquel il se rapporte*),
- un indice semi-définitif (*calculé environ quatre mois et demi après la fin du trimestre auquel il se rapporte*),
- un indice définitif (*calculé environ six mois après la fin du trimestre auquel il se rapporte*).

⁷⁹ Cf. annexe 8.

⁸⁰ Cf. annexe 9.

⁸¹ Cet indice est diffusé pour l'ensemble de la province et l'ensemble de la France métropolitaine uniquement.

Liste des indices Notaires-Insee pour la province et la France métropolitaine :

- Appartements et maisons :

- métropole,
- province,
- région Nord-Pas-de-Calais,
- région Provence-Alpes-Côte-D'Azur,
- région Rhône-Alpes.

- Appartements :

- métropole,
- province,
- agglomérations de plus de 10 000 habitants en province,
- villes-centres des agglomérations de plus de 10 000 habitants en province,
- agglomérations de plus de 10.000 habitants en province,
- communes rurales et les communes des agglomérations de moins de 10 000 habitants en province,
- région Nord-Pas-de-Calais⁸²,
- région Provence-Alpes-Côte-D'Azur⁸³,
- région Rhône-Alpes⁸⁴,
- commune de Lyon⁸⁵,
- commune de Marseille⁸⁶.

- Maisons :

- métropole,
- province,
- région Nord-Pas-de-Calais,
- région Provence-Alpes-Côte-D'Azur,
- région Rhône-Alpes.
- agglomération de Lille (indices semi-définitif et définitif seulement).

⁸² Indices provisoire, semi-définitif et définitif seulement.

⁸³ Idem.

⁸⁴ Idem.

⁸⁵ Idem.

⁸⁶ Idem.

Tableau A11.1 - Les identifiants des séries dans la Base de données macro-économiques (BDM) sur le site insee.fr

	Identifiant CVS	Identifiant Brut
Commune de Marseille - Appartements	1587626	1587625
Agglomération de Lille - Maisons	1587618	1587617
Commune de Lyon - Appartements	1587634	1587633
Paris - Appartements	1587636	1587635
Seine-et-Marne - Appartements	1587638	1587637
Seine-et-Marne - Maisons	1587640	1587639
Yvelines - Appartements	1587642	1587641
Yvelines - Maisons	1587644	1587643
Essonne - Appartements	1587646	1587645
Essonne - Maisons	1587648	1587647
Hauts-de-Seine - Appartements	1587650	1587649
Hauts-de-Seine - Maisons	1587652	1587651
Seine Saint Denis - Appartements	1587654	1587653
Seine Saint Denis - Maisons	1587656	1587655
Val-de-Marne - Appartements	1587658	1587657
Val-de-Marne - Maisons	1587660	1587659
Val-d'Oise - Appartements	1587662	1587661
Val-d'Oise - Maisons	1587664	1587663
France métropolitaine - Appartements	1587576	1587575
France métropolitaine - Ensemble	1587580	1587579
France métropolitaine - Maisons	1587578	1587577
Province - Aggl. de plus de 10 000 habitants - Appartements	1587588	1587587
Province - Aggl. de plus de 10 000 hab.- Banlieues	1587592	1587591
Province - Aggl. de plus de 10 000 hab. - Villes centres - Appartements	1587590	1587589
Province - Aggl. de moins de 10 000 hab. et rural - Appartements	1587594	1587593
Province - Appartements	1587582	1587581
Province - Ensemble	1587586	1587585
Province - Maisons	1587584	1587583
Île-de-France - Grande Couronne - Appartements	1587608	1587607
Île-de-France - Grande Couronne - Maisons	1587610	1587609
Île-de-France hors Paris - Appartements	1587596	1587602
Île-de-France - Petite Couronne - Appartements	1587604	1587603
Île-de-France - Petite Couronne - Maisons	1587606	1587605
Île-de-France - Appartements	1587597	1587595
Île-de-France - Ensemble	1587601	1587600
Île-de-France - Maisons	1587599	1587598
Nord-Pas-de-Calais - Appartements	1587612	1587611
Nord-Pas-de-Calais - Ensemble	1587616	1587615
Nord-Pas-de-Calais - Maisons	1587614	1587613
Rhône-Alpes - Appartements	1587628	1587627
Rhône-Alpes - Ensemble	1587632	1587631
Rhône-Alpes - Maisons	1587630	1587629
Provence-Alpes-Côte d'Azur - Appartements	1587620	1587619
Provence-Alpes-Côte d'Azur - Ensemble	1587624	1587623
Provence-Alpes-Côte d'Azur - Maisons	1587622	1587621
Île-de-France hors Paris - Ensemble	1634730	1634729
Île-de-France - Petite Couronne - Ensemble	1634732	1634731
Île-de-France - Grande Couronne - Ensemble	1634734	1634733
Île-de-France - Seine et Marne - Ensemble	1634736	1634735
Île-de-France - Yvelines - Ensemble	1634738	1634737
Île-de-France - Essonne - Ensemble	1634740	1634739
Île-de-France - Hauts de Seine - Ensemble	1634742	1634741
Île-de-France - Seine Saint Denis - Ensemble	1634744	1634743
Île-de-France - Val de Marne - Ensemble	1634746	1634745
Île-de-France - Val d'Oise - Ensemble	1634748	1634747

Aggl. = agglomérations ; hab.=habitants

Critères de diffusion des indices trimestriels Notaires-Insee

Pour bénéficier de l'appellation « indice Notaires-Insee », un indice doit respecter un certain nombre de critères surveillés par le Conseil scientifique des indices Notaires-Insee : les taux de couverture, l'ampleur des révisions, les volumes d'actes pris en compte, les délais d'intégration des actes dans les bases.

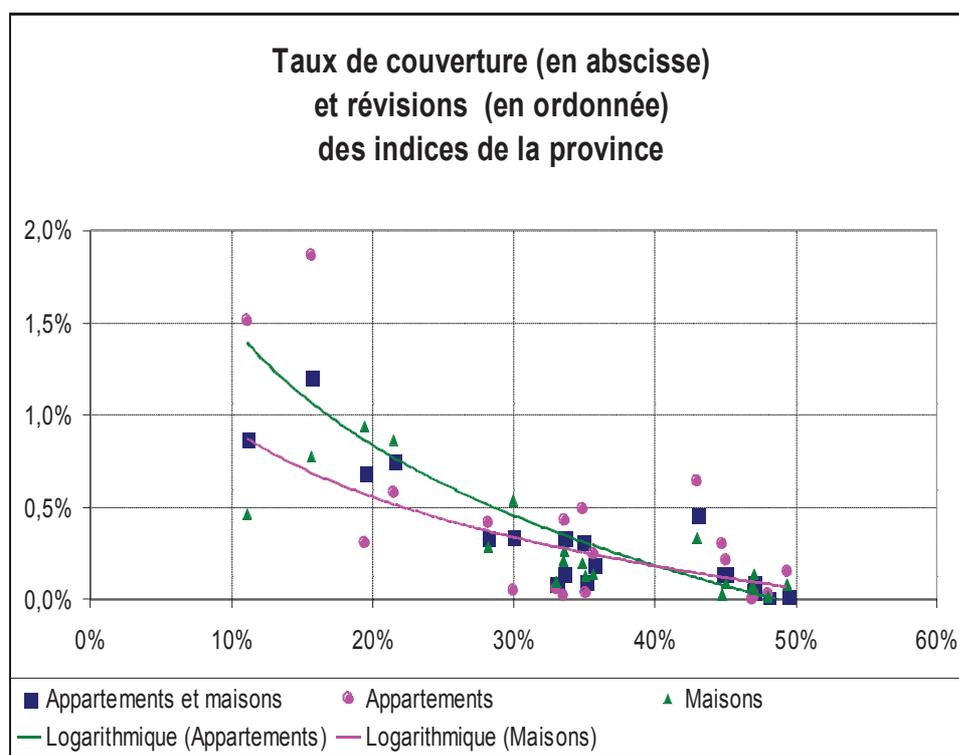
Des taux de couverture minimum ont été déterminés, par type d'indice (*tableau A11.2*). Ils ont été fixés de façon à garantir que les révisions de l'indice soient faibles entre sa première diffusion (indice « provisoire avancé ») et la dernière (indice « définitif »). Le choix des seuils s'est fait sur la base d'une analyse des liens entre les taux de couverture et l'ampleur des révisions d'indices pour les indices de province (*figure A11.1*). Si ces seuils ne sont pas respectés, la diffusion de l'indice est interrompue.

Tableau A11.2 - Taux de couverture minimum pour la région et la métropole

Selon le niveau géographique	Provisoire Avancé	Provisoire	Semi-définitif	Définitif
Métropole	20%	20%	20%	20%
Province	30%	30%	30%	30%
Autres indices supra régionaux	Non diffusé	50%	50%	50%
Région	Non diffusé	50%	50%	50%

N. B. : les volumes de transactions et les taux de couverture en l'Île-de-France dépassent toujours largement les seuils minimum fixés pour la province.

Figure A11.1 - Lien entre taux de couverture et révisions des indices pour la province



Période de référence pour les parcs de référence et d'estimation

Les parcs de référence et d'estimation ont la même période de référence dans toutes les versions pour un indice élémentaire.

Période de référence avant la version V3

La période de référence des parcs de référence et d'estimation est la même pour la durée de vie de la base.

Tableau A11.3 - Période de référence des parcs de référence et d'estimation en V1 et V2

Version		Type de logement	Période de référence
Version 1	Province	Appartement	1994 - 1996
	Province	Maison	1994 - 1997
	Paris	Appartement	1992 - 1996
	Petite couronne (Île-de-France)	Appartement	1992 - 1996
Version 2	Province	Appartement	1998 - 2001
	Province	Maison	1998 - 2001
	Île-de-France	Appartement	1998 - 2001
	Île-de-France	Maison	1998 - 2001

Période de référence en V3

En version 3, la période de référence n'est pas la même que la durée de vie de la base. Les parcs de référence et d'estimation sont renouvelés tous les deux ans. On prend le couple d'année N-3 et N-2 pour produire les indices de prix des années N et N+1. Les périodes de références sont les mêmes pour la province et l'Île-de-France et elles ne dépendent pas du type de logement.

Tableau A11.4 - Période de référence et période de production en V3

Période de référence	Période de production des indices
2005 - 2006	2008 - 2009
2007 - 2008	2010 - 2011
2009 - 2010	2012 - 2013
2011 - 2012	2014 - 2015
2013 - 2014	2016 - 2017
2015 - 2016	2018 - 2019

Liens utiles

Insee

- Bulletin statistique : <http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/bsweb/>

- Banque de données macro-économique (BDM) : <http://www.bdm.insee.fr/bdm2/index.action>

- Information Rapide trimestriel sur les prix des logements anciens :

<http://www.insee.fr/fr/themes/indicateur.asp?id=96>

- Les indices de prix des logements anciens, version 2 des modèles hédoniques, Insee Méthodes n°111, décembre 2005.

<http://www.insee.fr/fr/publications-et-services/sommaire.asp?codesage=IMET111&nivgeo=0>

<http://www.insee.fr/en/publications-et-services/sommaire.asp?codesage=IMET111&nivgeo=0>

- Les indices de prix des logements anciens, Insee Méthodes n° 98, septembre 2002

<http://www.insee.fr/fr/publications-et-services/sommaire.asp?codesage=IMET098&nivgeo=0>

Chambre interdépartementale des notaires de Paris (CINP) : <http://www.paris.notaires.fr/>

- Historique des conférences de presse des Notaires d'Île-de-France :

<http://www.paris.notaires.fr/presse/conferences-presse-immobilieres>

- Dernières tendances du marché présentées par les notaires :

<http://www.paris.notaires.fr/outil/immobilier/prix-et-nombre-de-ventes-paris-idf>

- Note de conjoncture immobilière des notaires de France :

<http://www.notaires.fr/notaires/communiqués-de-presse>

Conseil général de l'Environnement et du Développement durable

- Statistiques historiques et analyses sur l'évolution du marché immobilier résidentiel sur le long terme :

http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php?id_rubrique=138

- Nombre et montant des ventes immobilières, estimation :

<http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/nombre-et-montant-des-ventes-a1>

- Indices séculaires du prix des logements :

http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/doc/house-price-index-Paris-and-others-secular_cle7fed11.doc

Eurostat

Handbook on Residential Property Prices Indices (RPPIs):

http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/hicp/methodology/hps/rppi_handbook

OCDE

Triplett Jack E. (2004) : "Handbook on Hedonic Indexes and Quality Adjustments in Prices Indexes: Special Application to Information Technology Products", STI Working papers 2004/9, OECD:

<http://www.oecd.org/dataoecd/37/31/33789552.pdf>