

## **5 – Diffusion**

- 5.1 – Séries publiées depuis septembre 2018
- 5.2 – Modes de publication des indices
- 5.3 – Calendrier et révisions

### **5.1 – Séries publiées depuis septembre 2018**

Les indices trimestriels publiés sous l'appellation « indices Notaires-Insee », résultant des conventions entre l'Insee et les organismes notariaux, sont calculés sur des zones d'intérêt permettant une bonne précision de calcul. Ils ont été choisis par le Conseil scientifique des indices Notaires-Insee selon plusieurs critères : les taux de couverture, l'ampleur des révisions, les volumes d'actes pris en compte, les délais d'intégration des actes dans les bases. Ces indices Notaires-Insee ont également été labellisés par l'autorité de la statistique publique (ASP) après examen des méthodes de collecte des données et de calcul : avis du 10 avril 2018 pour les indices de province (NOR : ECOO1810840V), avis du 27 avril 2018 pour les indices en Île-de-France (ECOO1812771V).

Les indices Notaires-Insee publiés conjointement par l'Insee et par les organismes notariaux (depuis septembre 2018) sont répertoriés dans la figure 5-1, chaque série étant disponible en version brute et en version CVS.

**Figure 5-1 : Séries publiées conjointement par l’Insee et les organismes notariaux**

Niveau géographique	Type de logements	Début de la série
France (hors Mayotte)	Ensemble	2010T1
France (hors Mayotte)	Appartements	2010T1
France (hors Mayotte)	Maisons	2010T1
France métropolitaine	Ensemble	1996T1
France métropolitaine	Appartements	1996T1
France métropolitaine	Maisons	1996T1
Province	Ensemble	1994T4
Province	Appartements	1994T4
Province	Maisons	1994T4
Agglomérations de province de plus de 10 000 habitants	Appartements	1994T4
Agglomérations de province de plus de 10 000 habitants – Villes-centres	Appartements	1994T4
Agglomérations de province de plus de 10 000 habitants - Banlieues	Appartements	1994T4
Agglomérations de province de moins de 10 000 habitants et zones rurales	Appartements	1994T4
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Ensemble	1994T4
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Appartements	1994T4
Provence-Alpes-Côte d'Azur	Maisons	1994T4
Commune de Marseille	Appartements	1994T4
Rhône-Alpes	Ensemble	1994T4
Rhône-Alpes	Appartements	1994T4
Rhône-Alpes	Maisons	1994T4
Commune de Lyon	Appartements	1994T4
Nord-Pas-de-Calais	Ensemble	2007T4
Nord-Pas-de-Calais	Appartements	2007T4
Nord-Pas-de-Calais	Maisons	2007T4
Agglomération de Lille	Maisons	2007T4
Hauts-de-France	Ensemble	2010T1
Hauts-de-France	Appartements	2010T1
Hauts-de-France	Maisons	2010T1
Auvergne-Rhône-Alpes	Ensemble	2010T1
Auvergne-Rhône-Alpes	Appartements	2010T1
Auvergne-Rhône-Alpes	Maisons	2010T1
Île-de-France	Ensemble	1996T1
Île-de-France	Appartements	1996T1
Île-de-France	Maisons	1996T1
Paris	Appartements	1991T1
Île-de-France hors Paris	Ensemble	1996T1

Niveau géographique	Type de logements	Début de la série
Île-de-France hors Paris	Maisons	1996T1
Île-de-France hors Paris	Appartements	1996T1
Île-de-France - petite couronne	Ensemble	1991T1
Île-de-France - petite couronne	Appartements	1991T1
Île-de-France - petite couronne	Maisons	1991T1
Île-de-France - grande couronne	Ensemble	1996T1
Île-de-France - grande couronne	Appartements	1996T1
Île-de-France - grande couronne	Maisons	1996T1
Seine-et-Marne	Ensemble	1996T1
Seine-et-Marne	Appartements	1996T1
Seine-et-Marne	Maisons	1996T1
Yvelines	Ensemble	1996T1
Yvelines	Appartements	1996T1
Yvelines	Maisons	1996T1
Essonne	Ensemble	1996T1
Essonne	Appartements	1996T1
Essonne	Maisons	1996T1
Hauts-de-Seine	Ensemble	1991T1
Hauts-de-Seine	Appartements	1991T1
Hauts-de-Seine	Maisons	1991T1
Seine-Saint-Denis	Ensemble	1991T1
Seine-Saint-Denis	Appartements	1991T1
Seine-Saint-Denis	Maisons	1991T1
Val-de-Marne	Ensemble	1991T1
Val-de-Marne	Appartements	1991T1
Val-de-Marne	Maisons	1991T1
Val-d'Oise	Ensemble	1996T1
Val-d'Oise	Appartements	1996T1
Val-d'Oise	Maisons	1996T1

Cette liste est susceptible de s'agrandir à l'avenir si de nouveaux indices respectent les critères de qualité surveillés par le Conseil scientifique (notamment si les taux de couverture se renforcent à la suite de l'intégration dans la mission de service public des notaires de la collecte d'informations statistiques).

## 5.2 – Modes de publication des indices

Les indices Notaires-Insee sont diffusés à travers différents supports.

L'Insee met les indices à disposition dans sa banque de données macro-économiques (BDM), permettant de visualiser et de télécharger les séries :

<https://www.insee.fr/fr/statistiques/series/105071770?INDICATEUR=2878202>.

Il publie tous les trimestres une analyse conjoncturelle du marché immobilier dans la collection « Informations Rapides » :

<https://www.insee.fr/fr/statistiques?debut=0&theme=30&conjoncture=56>.

L'indice de prix des logements anciens de France métropolitaine entre dans le calcul de l'indice des prix des logements (neufs et anciens), fourni tous les trimestres à Eurostat et publié dans la BDM : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/series/105071770?INDICATEUR=2770594>, ainsi que dans la collection « Informations Rapides » :

<https://www.insee.fr/fr/statistiques?debut=0&theme=30&conjoncture=55>.

Les notaires publient tous les trimestres une note de conjoncture dans laquelle sont communiquées les dernières variations des indices globaux (ensemble, province, Île-de-France). Ce document de 4 pages présente une synthèse du marché immobilier en France. Les thèmes abordés sont principalement les volumes de ventes, les prix et leurs évolutions. Une conférence de presse est également organisée chaque fin d'année par le Conseil supérieur du notariat sur le marché immobilier français. À cette occasion, les dernières tendances sur les prix sont présentées, ainsi qu'une analyse du profil des acquéreurs et vendeurs. Des graphiques sur les séries des indices de prix sont notamment projetés. Les notes de conjoncture et conférences sont disponibles sur le lien suivant : <https://www.immobilier.notaires.fr/fr/conseil-immobilier?idConseil=63>.

La Chambre des notaires de Paris organise chaque trimestre une conférence de presse et diffuse sur son site les séries d'indices franciliennes : <http://paris.notaires.fr/fr/liste-communiques-de-presse?debut=&fin=&type=1013>.

Les notaires diffusent d'autres indicateurs sur l'immobilier, produits indépendamment des indices et du partenariat avec l'Insee. La mention « Notaires-Insee » vient différencier clairement les séries d'indices des autres statistiques proposées.

### 5.3 – Calendrier et révisions

Les séries sont actualisées tous les trimestres avec la diffusion des dernières valeurs des indices. Selon les conventions liant l'Insee et les services notariaux et conformément aux bonnes pratiques de la statistique européenne, la publication et la diffusion des indices par les différents acteurs sont soumises à embargo. La date et l'heure de levée de l'embargo, à compter desquelles les indices sont autorisés à être publiés, correspondent aux dates de publications de l'Insee et sont proposées par le Conseil scientifique des indices Notaires-Insee et validées par l'Insee au minimum un trimestre à l'avance.

Sur chaque publication des indices dans la collection « Informations Rapides » est précisée la date de la prochaine publication. Les dates des publications futures déjà arrêtées sont également notifiées dans l'agenda de publication de l'Insee<sup>43</sup> :

<https://www.insee.fr/fr/information/1405540?debut=0>

---

<sup>43</sup> La diffusion a lieu à la fin du deuxième mois suivant la fin du trimestre publié, hormis pour le deuxième trimestre de l'année, publié début septembre. L'heure de levée de l'embargo est toujours fixée à 8 h 45 (les informations sont communiquées aux agences de presse à 8 h 30).

La première diffusion d'un indice a lieu environ deux mois après la fin du trimestre sur lequel il porte, ce qui permet de suivre l'information conjoncturelle récente. Cependant, à ce stade, toutes les transactions immobilières du trimestre n'ont pas encore été enregistrées, étant donné les délais de réception et de traitement des actes. Par conséquent, l'indice est calculé sur un échantillon restreint<sup>44</sup>, ce qui implique une précision plus faible. Les indices sont mis à jour ultérieurement, une fois la majorité des transactions prises en compte, afin d'obtenir un indice final plus robuste.

Pour l'Île-de-France, sur laquelle les taux de couverture sont relativement élevés, une seule mise à jour a lieu :

- les *indices provisoires* sont diffusés lors de la publication trimestrielle deux mois après la fin du trimestre auxquels ils se rapportent ;
- les *indices définitifs* remplacent les indices provisoires cinq mois après la fin du trimestre auxquels ils se rapportent, lors de la publication des indices provisoires du trimestre suivant.

Pour la province, sur laquelle les taux de couverture sont un peu plus faibles, on effectue quatre mises à jour (sous réserve de taux de couverture suffisants, voir figure 5-4) :

- les *indices provisoires avancés* sont diffusés lors de la publication trimestrielle deux mois après la fin du trimestre auxquels ils se rapportent, soit au même moment que le provisoire en Île-de-France. Seuls les indices sur l'ensemble de la province sont publiés ;
- les *indices provisoires* remplacent les indices provisoires avancés environ trois mois après la fin du trimestre auxquels ils se rapportent. Les indices à des niveaux géographiques plus fins que l'ensemble de la province sont diffusés à partir de cette étape ;
- les *indices semi-définitifs* remplacent les indices provisoires cinq mois après la fin du trimestre auxquels ils se rapportent, lors de la publication des indices provisoires avancés du trimestre suivant, soit au même moment que le définitif en Île-de-France ;
- les *indices définitifs* remplacent les indices semi-définitifs six mois après la fin du trimestre auxquels ils se rapportent, en même temps que le passage aux indices provisoires pour le trimestre suivant.

---

<sup>44</sup> Le développement de la télétransmission des actes et la hausse des taux de couverture permettent toutefois une amélioration de la qualité de l'indice.

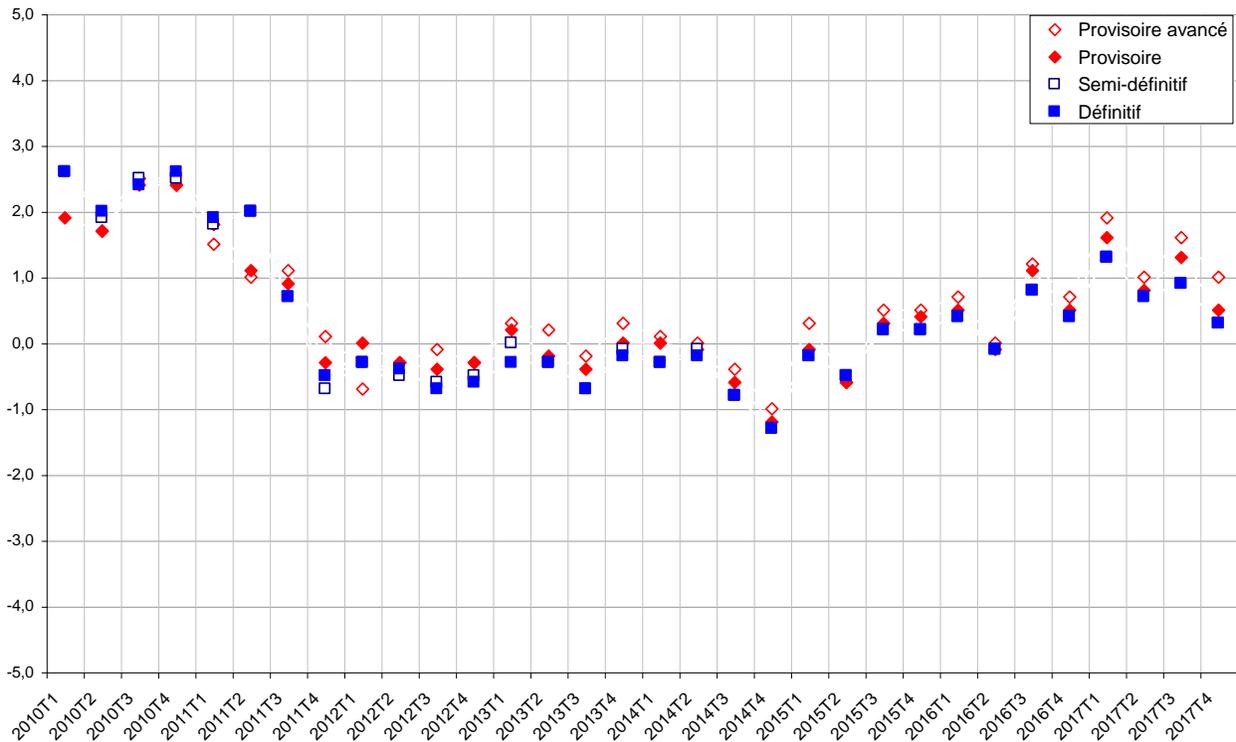
À titre d'exemple, les dates de publication du T3 2018 sont fournies dans la figure 5-2.

**Figure 5-2 : Dates et statut de la publication de l'indice du T3 2018**

	IdF	Province
29 novembre 2018 (Informations rapides du T3 2018)	Provisoire	Provisoire avancé
7 janvier 2019 (Actualisation des T2 2018 et T3 2018)	Provisoire	Provisoire
28 février 2019 (Informations rapides du T4 2018)	Définitif	Semi-définitif
1er avril 2019 (Actualisation des T3 2018 et T4 2018)	Définitif	Définitif

La figure 5-3 fournit les évolutions trimestrielles CVS de France métropolitaine observées en fonction de la publication. Ainsi, par exemple, l'évolution trimestrielle en France métropolitaine au T1 2018 était estimée à +1,5 % au moment du provisoire avancé, 1,2 % au moment du provisoire et 1,1 % au semi-définitif et au définitif.

**Figure 5-3 : Glissements trimestriels des prix des logements anciens CVS observés en France métropolitaine selon les publications**



Enfin, des taux de couverture minimum pour la diffusion sont requis (figure 5-4). Ils ont été fixés pour chaque cran d'actualisation et par niveau géographique de façon à garantir que les révisions d'un indice soient restreintes<sup>45</sup>. Si ces seuils ne sont pas respectés, l'indice n'est pas diffusé.

<sup>45</sup> Le choix des seuils s'est fait lors de la mise en place de la version 3 des indices sur la base d'une analyse des liens entre les taux de couverture et l'ampleur des révisions sur les indices de province.

**Figure 5-4 : Taux de couverture minimum imposés pour la publication de l'indice des prix des logements anciens selon la zone géographique**

<b>Niveau géographique</b>	<b>Provisoire avancé</b>	<b>Provisoire</b>	<b>Semi-définitif</b>	<b>Définitif</b>
Métropole	20 %	20 %	20 %	20 %
Province	30 %	30 %	30 %	30 %
Autres indices suprarégionaux	Non diffusé	50 %	50 %	50 %
Région	Non diffusé	50 %	50 %	50 %