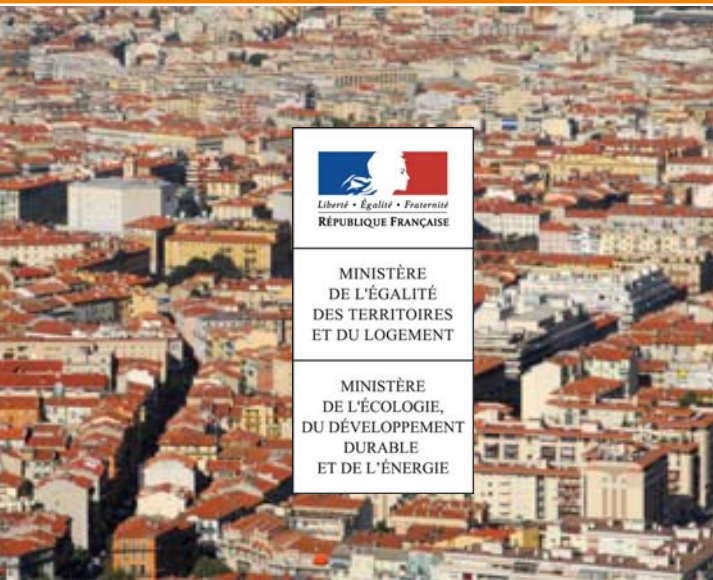


Les statistiques sur le marché du logement



Guillaume Houriez
MEDDE/CGDD/SOeS

Cnis le 4 juin 2013

Statistiques sur le marché du logement

1. Parc de logements / conditions de vie

- Enquête logement
- Recensements
- Phébus
- SRCV / budget de famille
- Filocom / Majic / CAF /

2. Les prix

- Indices Notaires-Insee
- Enquêtes Loyers & Charges (indice des prix)
- ICC (avec le SOeS)
- Index de coût BT
- OLAP



Statistiques sur le marché du logement

3. La construction neuve

- Sitadel
- Enquête sur la commercialisation des logements neufs
- Enquête prix des terrains à bâtir
- Projections de logement

4. Les entreprises de la construction

- Enquêtes de conjoncture dans la construction
- Les enquêtes de branche
- Esane

5. Le financement

- Les mises en force de la banque de France



Avant tout des sources nationales

	nationale	locale
Enquête logement	oui	non (*)
recensement	oui	oui
Phébus	oui	non
SRCV/budget de famille	oui	non
enquête sans domicile	oui	non
Filocom/Majic/CAF..	oui	oui / non
Indice notaires-Insee	oui	non
enquête loyers et charges	oui	non
ICC	oui	non
Index BT	oui	non
Olap	non	oui
stat sur la construction neuve	oui	oui
entreprises de construction	oui	non



Le rapport Vorms

- En 2010, sur les statistiques du logement, de l'immobilier et de la construction
- Le premier constat :
 - Une information abondante mais perfectible au niveau national
 - Une information peu accessible au niveau régional ou local



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE
DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

Le rapport Vorms

L'état des lieux (suite)

Gisements d'informations non exploitées

données administratives dans le cadre de missions de services publics

Des sources privées qui doivent être évaluées

évaluer la fiabilité de ces sources

Une information difficile d'accès

Des domaines mal traités

les aides à l'investissement locatif, le mal logement, la performance énergétique



Le rapport Vorms

27 recommandations

- **Améliorer la collecte de l'information**
Pour le marché des logements anciens : utiliser les bases notariales
Pour l'accession à la propriété : mettre en place une enquête trimestrielle sur les plans de financement
- **Améliorer la pertinence des statistiques**
Valoriser les enquêtes loyer et charge
Construire des estimations de loyer locales
Elaborer un indice du prix des logements
Améliorer le suivi de la construction neuve
- **Améliorer l'accès aux données**
Ouvrir l'accès aux données administratives en particulier d'origine fiscale
Permettre aux utilisateurs de disposer d'une forme d'étiquetage (étalonnage)



Améliorer la collecte de l'information

- Des avancées significatives

Développement des indices de prix régionaux sur l'ancien.
Réorganisation de la collecte au SOeS

- Pas d'avancée sur les plans de financement



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE
DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

Améliorer la pertinence des statistiques

- Des avancées significatives

Indice du prix des logements

Exploitation des avant-contrats dans les bases notariales

- Des améliorations à venir

Les observatoires locaux des loyers

Refonte des enquêtes Insee sur les loyers

Construction d'indicateurs statistiques de la construction neuve

Territorialisation des (projections de logement)



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE
DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

Améliorer l'accès aux données

- Des avancées significatives

2 procédures d'étalonnage, examen réussi pour l'Olap
Le projet de décret sur les bases notariales

- Des améliorations à venir

Accès aux données fiscales (Filocom)



Amélioration de l'accès aux données : les bases notariales

- Le projet de décret est en examen au Conseil d'Etat
- Les grands axes du projet
 - Obligation pour les notaires de transmettre des informations au Conseil supérieur du notariat
 - Diffusion par le CSN de données trimestriels (nombre de ventes de maisons et d'appartements, quartiles de prix) à la commune arrondissement (+20 000 hab.), CU, agglo, département, région.
 - Tarification des données détaillées fixée par un arrêté.



Amélioration de l'accès aux données : Filocom

Filocom

- 4 fichiers fiscaux : La taxe d'habitation, le fichier foncier des propriétés bâties, l'IRRP, le fichier des propriétaires
- Données sur les occupants et les logements
- Diffusion très contrainte par une convention ancienne

Les évolutions attendues

- Elargissement du champ des variables
types de revenus (IRPP), informations sur les propriétaires,...
- la durée d'archivage
- extension des publics éligibles



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE
DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

Les domaines mal traités

Les aides à l'investissement locatif

Le mal logement : rapport du Cnis de juillet 2011

La performance énergétique : Phébus



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE
DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

En conclusion

- Un bilan très positif ; les recommandations sont largement suivies
- Des points plus difficiles
 - Le financement du logement
 - Les aides à l'investissement locatif
 - Dans une moindre mesure l'accès aux données administratives



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

MINISTÈRE
DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE