

Produit Statistique

Indice des prix des logements résidentiels

L'indice des prix des logements mesure l'inflation sur le marché des propriétés privées. L'indice des prix des logements suit les changements de prix des propriétés résidentielles neuves ou existantes achetées par les ménages (appartement, maisons, villas). Seul les prix de marchés sont pris en compte. Les logements construits par leurs propriétaires ne sont donc pas suivis. Le prix du terrain est inclus dans le prix des logements.

Mise à jour des métadonnées

Mise à jour du document 29/03/2018

Présentation

<i>Mots-clé</i>	Indice des prix des logements
<i>Domaine</i>	3.2.02. Prix
<i>Unité statistique - Titre</i>	Ménage privé
<i>Unité statistique - Description</i>	Un groupe de personnes qui partagent le même logement, qui mettent en commun une partie ou la totalité de leurs revenus et de leur patrimoine et qui consomment collectivement certains types de biens et de services, principalement de la nourriture et des services de logement.
<i>Population statistique - Titre</i>	Transaction immobilières portant sur des logements résidentielles
<i>Population statistique - Description</i>	La population visée concerne les transactions immobilières sur des propriétés résidentielles neuves ou existantes, quel que soit leur utilisation ou leur propriétaire précédent.
<i>Couverture géographique</i>	Belgique
<i>Couverture temporelle</i>	Depuis 2005
<i>Couverture sectorielle</i>	Couverture sectorielle=Secteur des ménages tel que défini dans le système européen des comptes nationaux (ESA 95 secteur S14)
<i>Autres couvertures</i>	-
<i>Période de base</i>	2010=100

Période de référence

<i>Première période de référence disponible</i>	2005
---	------

Mandat institutionnel

<i>Référence légale</i>	Règlement (UE) No 93/2013 de la Commission du 1er février 2013 portant modalités d'application du règlement (CE) no 2494/95 du Conseil relatif aux indices des prix à la consommation harmonisés, en ce qui concerne l'établissement d'indices des prix des logements occupés par leur propriétaire
<i>Partage des données</i>	-

Confidentialité

<i>Confidentialité - Politique</i>	Règlement 223/2009 relatif à la transmission à l'Office statistique des Communautés européennes d'informations statistiques couvertes par le secret, le règlement (CE) no 322/97 du Conseil relatif à la statistique communautaire et la décision 89/382/CEE, Euratom du Conseil instituant un comité du programme statistique des Communautés européennes. Loi du 4 juillet 1962 relative à la statistique publique.
<i>Confidentialité - Niveau</i>	-

Politique de publication

<i>Périodicité</i>	Trimestrielle
--------------------	---------------

Format de diffusion

<i>Communiqué de presse</i>	-
<i>Publications</i>	-
<i>Base de données en ligne</i>	be.STAT
<i>Accès aux microdonnées</i>	-
<i>Autres</i>	-

Accessibilité de la documentation

<i>Documentation sur la méthodologie</i>	L'indice des prix des logements est établi suivant la méthodologie établie au niveau Européen par EUROSTAT en collaboration avec les états membres et les principaux utilisateurs (notamment la Banque Centrale Européenne, voir http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/hicp/methodology/hps/house_price_index)
<i>Documentation sur la qualité</i>	-

Gestion de la qualité

<i>Assurance de la qualité</i>	Evaluation prévue en janvier 2014 dans par le règlement européen 93/2013
<i>Évaluation de la qualité</i>	-

Pertinence

<i>Besoins des utilisateurs</i>	L'indice des prix des logements répond aux besoins des utilisateurs intéressés par l'évolution du marché immobilier et est utilisé par la Banque Centrale Européenne et la Commission Européenne pour évaluer la stabilité du marché immobilier.
<i>Satisfaction des utilisateurs</i>	Pas d'informations sur la satisfaction des utilisateurs
<i>Exhaustivité</i>	Tous les indices prévus dans le règlement CE 93/2013 sont calculés et publiés.

Exactitude et fiabilité

<i>Exactitude</i>	L'indice des prix des logements a pour but de refléter intégralement le comportement du marché immobilier. Toutefois, l'indice des prix à la production dans la construction est utilisé comme proxy pour suivre le prix des logements neufs. Cet indice ne reflète pas nécessairement le prix total des logements neufs car le prix des terrains n'est pas suivis. Une évaluation du biais n'a pas encore été effectuée. Les indices des prix des logements existants sont basés sur une source administrative couvrant toutes les transactions ayant lieu sur le marché secondaire.
<i>Erreur d'échantillonnage</i>	La représentativité de l'échantillon utilisé pour le calcul de l'indice des prix à la production à la construction est actuellement évaluée.
<i>Erreur non due à l'échantillonnage</i>	Suite à des délais d'encodage des données par l'Administration du cadastre, seul 94% des transactions sont pris en compte dans les indices du dernier trimestre.

Actualité

<i>Actualité</i>	Résultats disponibles 3 mois après la période de référence
------------------	--

Comparabilité

<i>Comparabilité - Géographique</i>	Les indices des prix des logements sont établis sur base d'une méthodologie définie au niveau européen afin d'assurer la comparabilité des indices entre pays.
<i>Comparabilité - Dans le temps</i>	Les données sont comparables dans le temps
<i>Comparabilité - Sectorielle</i>	-
<i>Comparabilité - Autre</i>	-

Cohérence

<i>Cohérence - Interne</i>	Les données sont vérifiées pour assurer la cohérence interne.
<i>Cohérence - Entre domaines</i>	Pas d'information sur la cohérence externe

Révision des données

<i>Révision des données - Politique</i>	Les séries historiques concernant l'indice des prix des logements peuvent être révisées sur base du règlement européen N°93/2013 du 1er février 2013. Les données publiées peuvent être révisées en cas d'erreur suite à la disponibilité de nouvelles informations.
<i>Révision des données - Pratique</i>	Les données du dernier trimestre sont considérées comme provisoires et sont revues le trimestre suivant lorsque de nouvelles données provenant de l'Administration du Cadastre sont disponibles.

Traitement statistique

<i>Données de base - Enquêtes</i>	Enquête sur les prix de production dans la construction
<i>Données de base - Données administratives</i>	Données sur les transactions immobilières provenant de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (SPF Finances).
<i>Données de base - Produits statistiques</i>	Comptes nationaux (optiques dépenses, formation brute de capital fixe en logements)
<i>Fréquence de collecte des données</i>	Continu
<i>Collecte des données</i>	- ; Formulaire web
<i>Élaboration des données</i>	Pour l'indice des nouveaux logements, l'indice des prix à la production dans la construction est utilisé comme proxy.

Traitement statistique

Pour l'indice des logements existants, les changements de qualités sont traités à l'aide de modèles de régression hédoniques afin de tenir compte des différences dans les caractéristiques des propriétés vendues à chaque trimestre. Ces modèles visent à estimer le prix théorique en fonction des caractéristiques et de la localisation des logements vendus. Les principales caractéristiques prises en compte incluent l'année de construction, la surface utile, le nombre de pièces, le nombre d'étage, la présence d'un garage, le prix des habitations avoisinantes).

Ajustement

-

Commentaires

Variables statistiques

<i>Titre</i>	<i>Définition</i>	<i>Unité/ Nomenclature</i>
Date	-	DATE(YSQM)
Indice des prix des logements résidentiels	L'indice des prix des logements mesure l'évolution des prix des propriétés résidentielles neuves ou existantes, quel que soit leur utilisation ou leur propriétaire précédent.	2010=100
Inflation - indice des prix des logements	L'inflation est définie comme le rapport entre la valeur de l'indice de l'immobilier pour un trimestre donné et l'indice de ce même trimestre lors de l'année précédente.	% (Pourcentage)
Pondération - indice des prix des logements	Poids dans l'indice des prix des logements défini sur base des comptes nationaux (formation brute de capital fixe en logement) et du montant total des transactions immobilières portant sur des propriétés résidentielles.	‰
Type de logement suivant la classification prévue dans le règlement CE 93/2013 concernant les indices des prix de l'immobilier.	-	Inconnu