

1. [Accueil](#)
2. Entity Print

Bulletin de la Banque de France

[Économie](#)  
[Recherche](#)

# Covid-19 et prix immobiliers au Royaume-Uni : quels enseignements des données extraites d'Internet (web-scraping) ?

8 Juin 2021

Auteurs : [Jean-Charles Bricongne](#), Nicolas Châtelais, [Jérôme Coffinet](#), Étienne Kintzler, Baptiste Meunier, Sylvain Pouget

**Bulletin n°235, article 5.** Les statistiques officielles sur le marché immobilier fournissent en général des données agrégées et/ou retardées. En complément, de nombreuses informations granulaires, librement accessibles en temps réel sur les sites d'annonces immobilières, peuvent être récupérées grâce à des techniques de web-scraping (récupération automatisée de données sur Internet). En s'appuyant sur l'exemple du Royaume-Uni, cet article illustre l'intérêt d'une base de données quotidiennes, granulaires et disponibles en temps réel, notamment pour l'analyse du comportement des vendeurs. Ainsi, ces données confirment, pendant la première période de confinement, un gel de l'activité et un attentisme des vendeurs. L'approche granulaire signale en outre de grands écarts entre les régions : alors que les prix affichés ont été stables, voire ont augmenté après le premier confinement dans les régions plus rurales, ils ont enregistré un déclin continu à Londres.

[821128\\_bdf235-5\\_web-scrap\\_web.png](#)

## 1. Les données issues des sites immobiliers : un complément utile des statistiques immobilières officielles

Recourir à des données alternatives permet de construire des indicateurs avec davantage de rapidité (indices quotidiens en temps réel vs mensuel/trimestriel avec délai) et de granularité (au niveau du code postal par exemple) que ce que permettent les statistiques officielles. Obtenir un niveau de granularité plus élevé permet, dans le cas présent, de détecter des déséquilibres sur les marchés locaux du logement. Dans une perspective plus large, cet article reflète l'effort récent des économistes pour concevoir des indicateurs à haute fréquence (par exemple Lewis et *al.*, 2020) – dont la Covid-19 et les soudaines fluctuations d'activité ont rendu la disponibilité d'autant plus pressante (cf. par exemple Bricongne et *al.*, 2020). En effet, tirer parti de ces informations en temps réel est encore plus essentiel pendant les épisodes de crise tels que la pandémie de la Covid-19 dans la mesure où les délais de publication des statistiques traditionnelles ne permettent de saisir les retournements conjoncturels qu'avec retard.

Ainsi, de nombreuses informations sont disponibles publiquement et en temps réel sur les sites de ventes immobilières. Cela est particulièrement vrai pour le marché résidentiel au Royaume-Uni où 92 % des agences immobilières publient des annonces sur Internet. La littérature économique comprend des exemples d'utilisation de données alternatives pour suivre le marché immobilier, comme Kulkarni et *al.* (2009) avec les *Google Trends* ou, de manière plus récente, de recours au *web-scraping* (récupération automatisée de données sur Internet) pour analyser le marché du logement (par exemple Hanson et Santas, 2014 ou Bricongne et *al.*, 2019). Le présent article se concentre sur le point de vue des vendeurs (ce que permet précisément de réaliser le téléchargement automatique de données sur les sites immobiliers, où les données sont postées par ceux-ci, par opposition avec les données de transactions finales qui résultent de l'interaction entre vendeurs et acheteurs) et dérive des indicateurs de leur point de vue. Il couvre le marché britannique dans cette période particulière marquée par la Covid-19 et le Brexit – bien que cette approche puisse être étendue de manière transparente à d'autres zones géographiques.

Les statistiques officielles sur l'immobilier résidentiel sont relativement lacunaires et disponibles avec retard. Au Royaume-Uni, les principaux indicateurs (indices de prix, enquêtes sur le secteur de la construction, indice de la construction de nouveaux logements, données détaillées sur les transactions, etc.) ont une fréquence en général mensuelle.

[Pour lire la suite, télécharger l'article]

## **Télécharger l'intégralité de la publication**

[Bulletin n°235-5. Covid-19 et prix immobiliers au Royaume-Uni : quels ... \(PDF - 319 Ko\)](#)  
[Précédent](#)

### **4**

**La durée d'utilisation des équipements recule fortement en 2020, dans un contexte de recours inédit au télétravail – Résultats de l'enquête menée par la Banque de France en septembre 2020**

[Suivant](#)

### **6**

**Quel bilan de la compétitivité prix et coût dans les exportations de la France depuis le début des années 2000 ?**