

RENTABILITÉ LOCATIVE EN ÎLE DE FRANCE

Visualisation grâce à Tableau Software





QUEL EST CE PROJET ?

- ▶ Deux cartes interactives d'Ile de France :
 - ▶ Rentabilité locative brute par départements,
 - ▶ Rentabilité locative brute par commune
- ▶ Aide pour choisir un investissement locatif rentable



PLAN

- ▶ Présentation et mode d'emploi
 - ▷ Rentabilité locative par commune
 - ▷ Prix d'achat et loyers
- ▶ Le making of
 - ▷ Données utilisées
 - ▷ Tri et nettoyage des données avec R
 - ▷ Visualisation sous Tableau

A thick yellow diagonal stripe runs from the top right corner towards the bottom left, separating the white background from a solid yellow area on the right.

1.

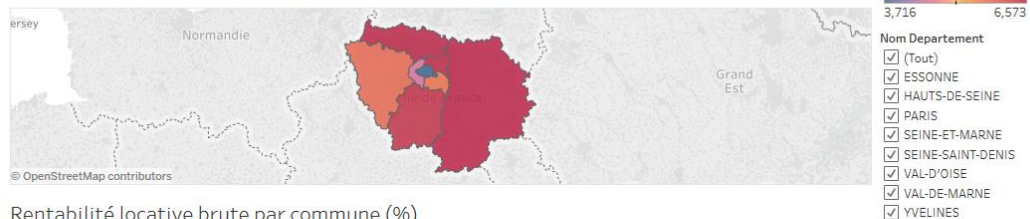
MODE D'EMPLOI

RENTABILITE ANNUELLE LOCATIVE BRUTE

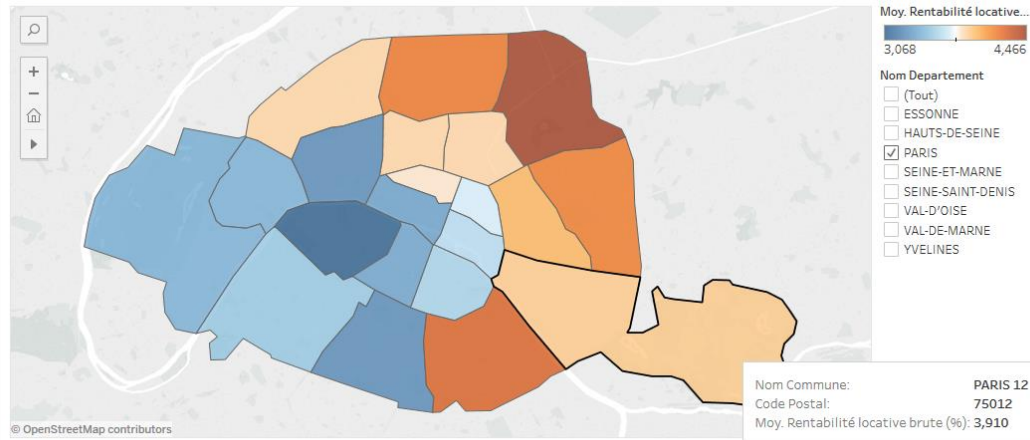
Tableau de bord accessible sur : <https://tabsoft.co/2I5U0oG>

Rentabilité locative brute moyenne des communes franciliennes

Rentabilité locative brute moyenne par département (%)



Rentabilité locative brute par commune (%)



Filtres par départements

Informations détaillées au survol

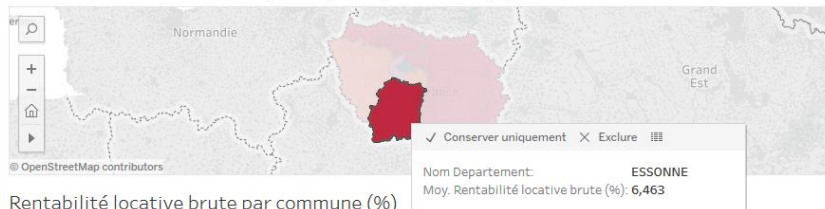
Nom Commune: PARIS 12
Code Postal: 75012
Moy. Rentabilité locative brute (%): 3,910

RENTABILITE ANNUELLE LOCATIVE BRUTE

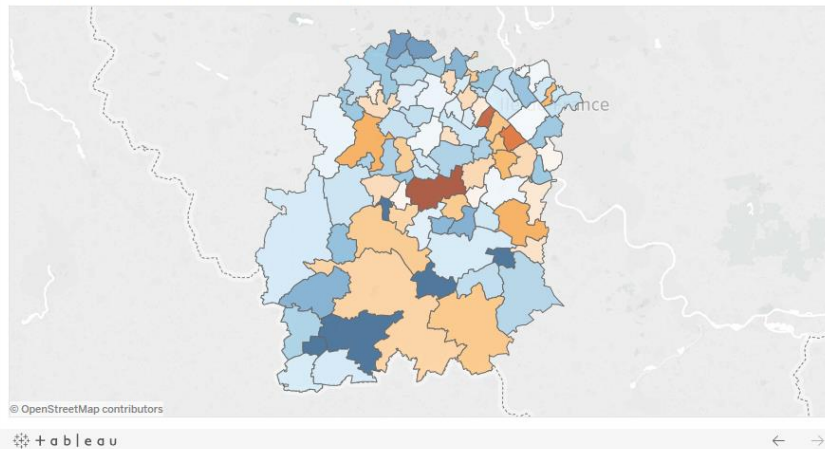
Tableau de bord accessible sur : <https://tabsoft.co/2NlwEtn>

Rentabilité locative brute moyenne des communes franciliennes

Rentabilité locative brute moyenne par département (%)



Rentabilité locative brute par commune (%)



Filtre interactif à la sélection

MAIS AUSSI...

- ▶ Carte des prix d'achat au m² en Ile de France
 - ▷ <https://tabsoft.co/2G9L7sJ>
- ▶ Carte des loyers au m² en Ile de France
 - ▷ <https://tabsoft.co/2wstBZd>

A thick yellow diagonal stripe runs from the top right corner towards the bottom left, separating the white background from a solid yellow area on the right.

2.

MAKING OF

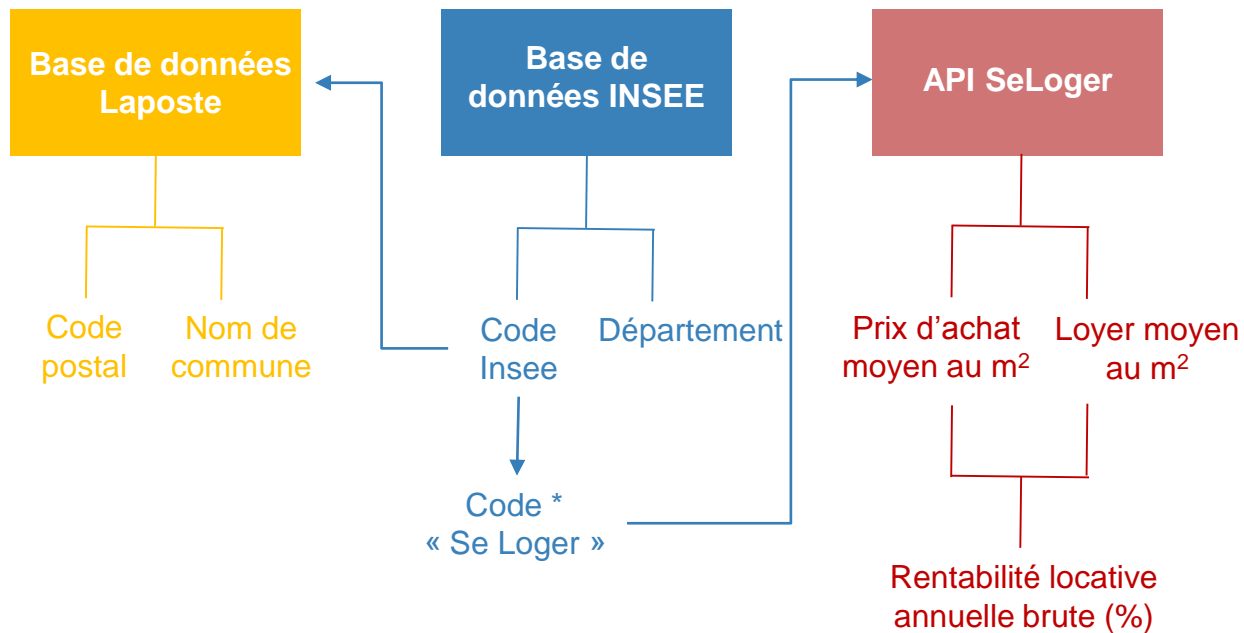


DONNÉES UTILISÉES

- ▶ Codes INSEE, postaux, noms de communes :
<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/base-officielle-des-codes-postaux/>
- ▶ Codes INSEE, départements et régions :
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2862034>
- ▶ Prix d'achat et loyers par commune :
Webscrapping en R grâce à l'API seloger.com :
<https://github.com/bodinsamuel/seloger-php/blob/master/API.md>



RÉCUPÉRATION ET TRI DES DONNÉES



* Le code « Se Loger » utilisé par l'API pour identifier les communes est dérivé du Code INSEE, généralement en insérant un « 0 » en 3^e position



RÉCUPÉRATION ET TRI DES DONNÉES



Aperçu des données récupérées

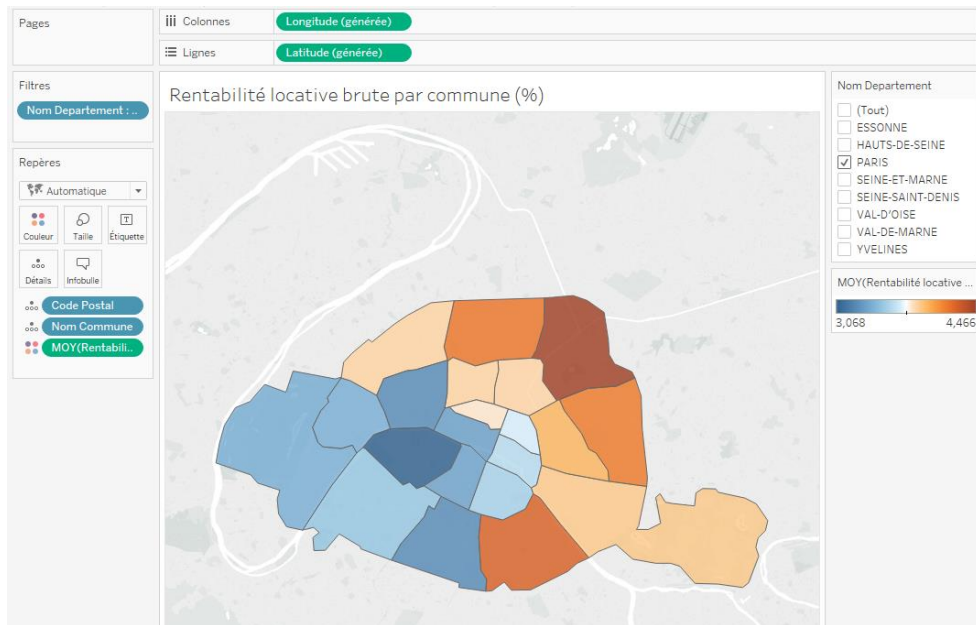
	code_seloger	code_insee	code_postal	nom_commune	code_departement	departement	prix_achat	prix_loc	rentabilité
1	750101	75101	75001	PARIS 01	75	PARIS	13924.3900	38.954130	3.357056
2	750102	75102	75002	PARIS 02	75	PARIS	11719.0100	37.289200	3.818329
3	750103	75103	75003	PARIS 03	75	PARIS	12687.4800	39.221370	3.709613
4	750104	75104	75004	PARIS 04	75	PARIS	13371.3900	40.368940	3.622864
5	750105	75105	75005	PARIS 05	75	PARIS	12961.2700	38.645240	3.577912
6	750106	75106	75006	PARIS 06	75	PARIS	14847.4000	41.685600	3.369123
7	750107	75107	75007	PARIS 07	75	PARIS	15037.6000	38.451350	3.068417
8	750108	75108	75008	PARIS 08	75	PARIS	12563.3100	34.206810	3.267306
9	750109	75109	75009	PARIS 09	75	PARIS	10849.8800	35.007800	3.871873
10	750110	75110	75010	PARIS 10	75	PARIS	10370.1800	33.445350	3.870176
11	750111	75111	75011	PARIS 11	75	PARIS	10329.2100	34.233790	3.977124
12	750112	75112	75012	PARIS 12	75	PARIS	9336.3200	30.422270	3.910183
13	750113	75113	75013	PARIS 13	75	PARIS	8991.8060	32.029230	4.274456
14	750114	75114	75014	PARIS 14	75	PARIS	11331.9100	30.828870	3.264643
15	750115	75115	75015	PARIS 15	75	PARIS	10561.3300	31.039630	3.526786
16	750116	75116	75116	PARIS 16	75	PARIS	11420.5400	32.614780	3.426960
17	750117	75117	75017	PARIS 17	75	PARIS	10383.4400	33.505870	3.872228
18	750118	75118	75018	PARIS 18	75	PARIS	9451.5610	32.973540	4.186425
19	750119	75119	75019	PARIS 19	75	PARIS	8270.1600	31.185600	4.466188

Showing 1 to 19 of 1,297 entries



VISUALISATION DES DONNÉES

Le code postal et le nom de départements sont reconnus et interprétés comme des données géographiques dans Tableau



A thick yellow diagonal stripe runs from the top right corner towards the bottom left, separating the white background on the left from the solid yellow background on the right.

3.

CONCLUSIONS & PERSPECTIVES



CONCLUSIONS

- ▶ Cartographie des prix d'achat, loyers et rentabilité locative brute en Ile de France
- ▶ Aide au choix d'un logement pour un investissement locatif



PERSPECTIVES

- ▶ Etendre à toute la France : demande de diversifier les sources de données car il y a de nombreuses communes où il n'y a pas d'annonces sur SeLoger
 - ▷ Compléter avec Le bon coin par exemple ?
- ▶ Coupler avec d'autres données INSEE comme le taux de locataires pour connaître la demande locative d'une commune.
- ▶ Séparer la rentabilité des différents biens (studios / maisons / appartements) pour une cartographie plus personnalisée selon les besoins de l'investisseur.