

Stratégie **DATA**Immo

ORDRE DU JOUR



Démarche de la **création** de la **base de données**.



Démonstration dans la base de données créée **en direct**



Analyses réalisées

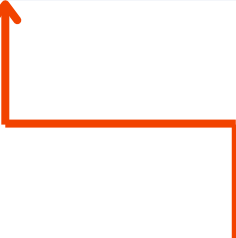


Démarche de la création de la base de données.

DICTIONNAIRE DE DONNEES

Définitions des futures colonnes et leurs conditionnement

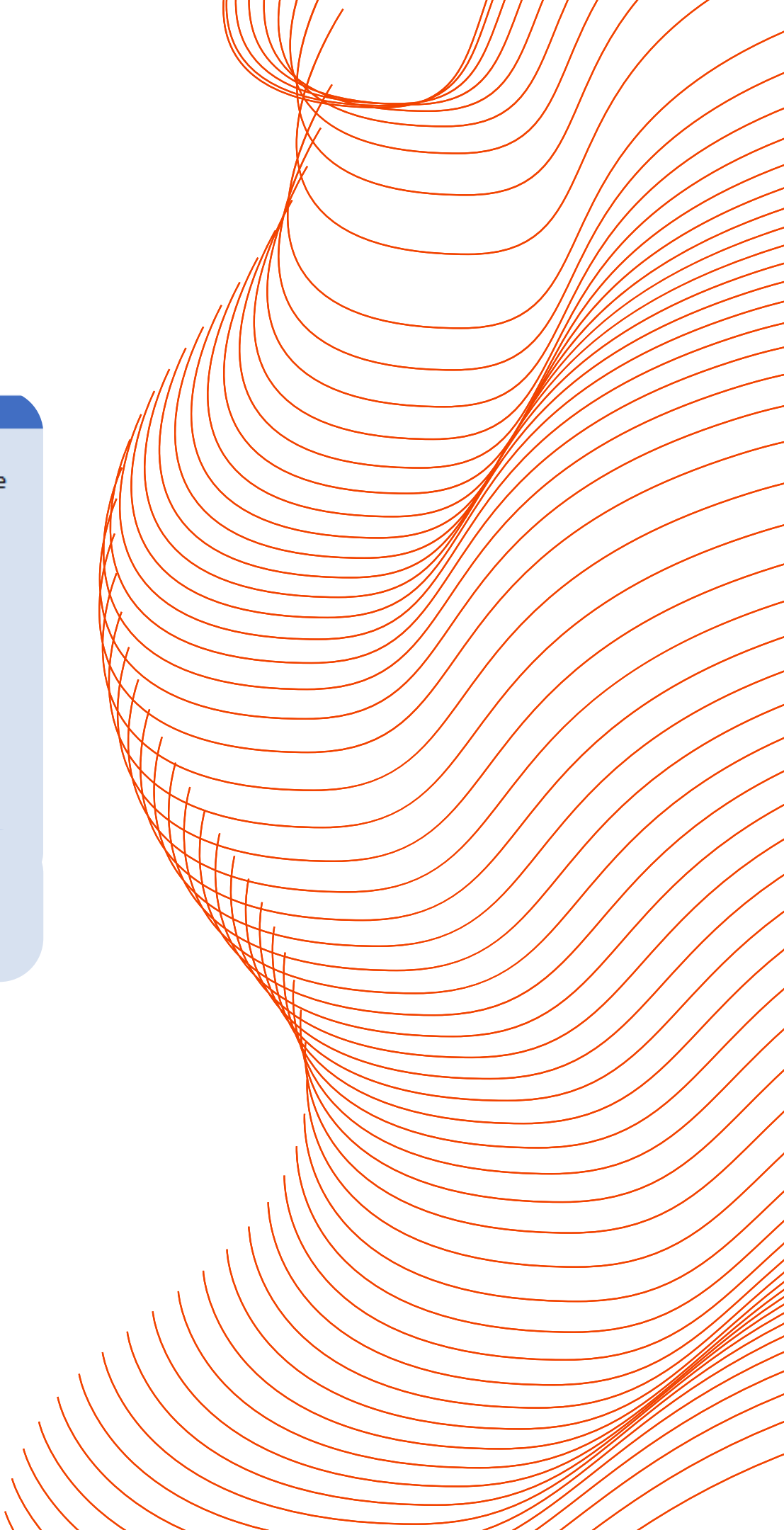
CODE	SIGNIFICATION	TYPE	LONGUEUR	NATURE	REGLE DE GESTION	REGLE DE CALCUL
Id_bien1	Identifiant des biens	Integer	NC	Elémentaire	Ne doit pas être nul	
Id_codedep_code	Identifiant des communes	Integer	NC	Concaténation	Ne doit pas être nul	Code dep ajouté au code commune
No_voie	Numéro des rues	Integer	NC	Elémentaire		
BTQ	Complément des numéros des rues (bis, ter, etc.)	Varchar	1	Elémentaire		
Type_voie	Type de voie (rue, avenue, chemin, etc.)	Varchar	NC	Elémentaire		
Voie	Nom de la rue	Varchar	50	Elémentaire		
Surface_Carrez	Nombre de m² du bien conformément à la loi Carrez	Float	NC	Elémentaire		
Total_piece	Nombre de pièces	Integer	NC	Elémentaire		
Type_local	Définie le type de bien (appartement, maison)	Varchar	50	Elémentaire		
Id_vente	Identifiant des vente	Integer	NC	Elémentaire	Ne doit pas être nul	
Date	Date de la mutation	Date	10	Elémentaire	aaaa/mm/jj	
Valeur	Prix de vente du bien	Float	NC	Elémentaire		
Reg_nom	Nom de la région	Varchar	50	Elémentaire		
Reg_code1	Code de la région	Varchar	NC	Elémentaire	Ne doit pas être nul	
Reggrp_nom	Regroupement des régions	Varchar	50	Elémentaire		



Futures colonnes



Conditionnement

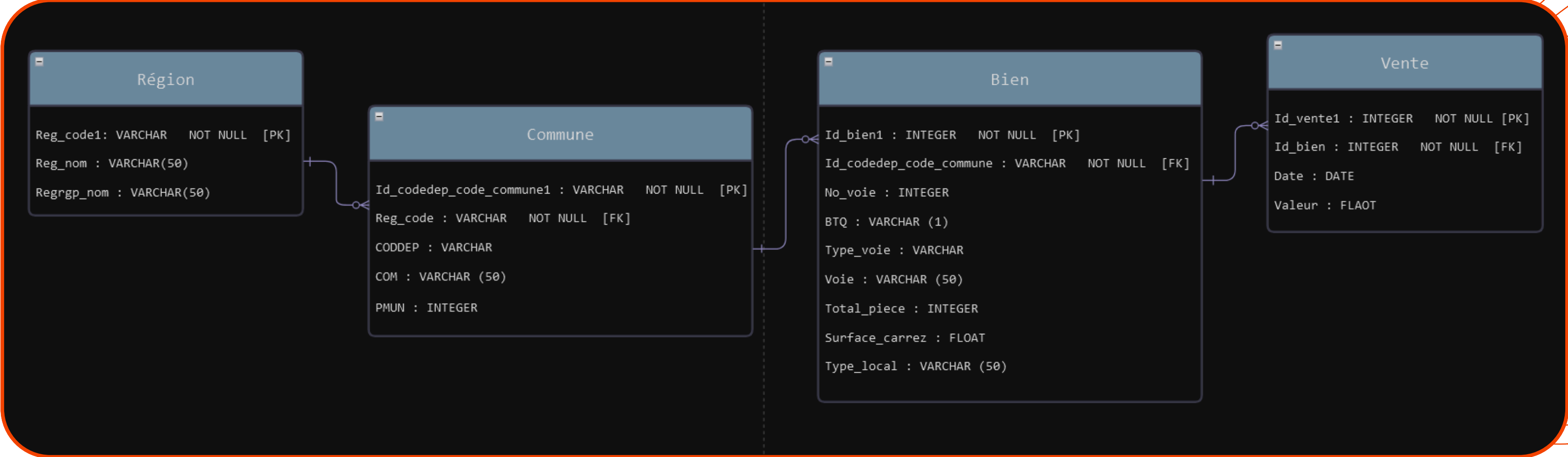




Démarche de la création de la base de données.

SCHEMA RELATIONNEL

Définitions des tables de leurs relations





Démarche de la création de la base de données.

SQL Lite Studio

Création de la base de données

	Nom	Type de données	Clé primaire	Clé étrangère	Unique	Contrôle	Non NULL	Collecter	Généré
1	Id_bien1	INTEGER							NULL
2	Id_codedep_code_commune	TEXT							NULL
3	No voie	INTEGER							NULL
4	BTQ	TEXT (1)							NULL
5	Type_voie	TEXT							NULL
6	Voie	TEXT (50)							NULL
7	Surface_Carrez	REAL							NULL
8	Type_local	TEXT (50)							NULL
9	Total_piece	INTEGER							NULL

LaPlaceImmo (SQLite 3)

Tableaux (4)

Bien

Colonnes (9)

Id_bien1

Id_codedep_code_commune

No voie

BTQ

Type_voie

Voie

Surface_Carrez

Type_local

Total_piece

Index

Déclencheurs

Commune

Colonnes (5)

Id_codedep_code_commune1

Reg_code

CODDEP

COM

PMUN

Index

Déclencheurs

Région

Colonnes (3)

Reg_code1

Reg_nom

Regrgp_nom

Index

Déclencheurs

Vente

Colonnes (4)

Id_vente1

Id_bien

Date

Valeur

Index

Déclencheurs

Vues



Démarche de la création de la base de données.

SQL Lite Studio

Implémentation des données

Fichier de données brute

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Id_bien1	codedep_code_commu	No vc	BT	Type_voi	Voie	Surface_Carrez	Type_loc	Total_piece
2	1	06104	1000	A	RTE	DE LA TURBIE	52,5	Appartemen	2
3	2	40266	1003		AV	DE L OCEAN	50,7	Appartemen	2
4	3	83129	100		ALL	DE LA PINEDE	30,65	Appartemen	2
5	4	83129	100		ALL	DE LA PINEDE	32,83	Appartemen	2
6	5	89287	100		AV	ARISTIDE BRIAND	81,8	Appartemen	5
7	6	31555	100		AV	CRAMPEL	10,19	Appartemen	1
8	7	33281	100		AV	DE LA LIBERATION	59,74	Appartemen	3
9	8	06085	100		AV	DE LA PINEDE AUBAREDE	169,5	Maison	4
10	9	94073	100		AV	DE VERSAILLES	32,85	Appartemen	2
11	10	06083	100		AV	DES ALLIES	38,77	Appartemen	2
12	11	06161	100		AV	DU CIREUIL	18,5	Appartemen	2
13	12	06161	100		AV	DU CIREUIL	31,02	Appartemen	2
14	13	06161	100		AV	DU CIREUIL	36,78	Appartemen	2
15	14	69259	100		AV	FRANCIS DE PRESSENSE	40,94	Appartemen	2
16	15	06030	100		AV	FRANKLIN ROOSEVELT	30,28	Appartemen	1
17	16	59512	100		AV	J BAPTISTE LEBAS	48,67	Appartemen	2
18	17	75119	100		AV	JEAN JAURES	59,1	Appartemen	3
19	18	92049	100		AV	JEAN JAURES	66,49	Appartemen	4
20	19	75116	100		AV	KLEBER	31,07	Appartemen	2

Base de données suite à l'import

LaPlaceImmo (SQLite 3)

Tableaux (4)

Bien

Colonnes (9)

Index

Déclencheurs

Commune

Région

Vente

Vues

[12:08:49] ajoutée à la liste sous le nom : LaPlaceImmo

Structure

Données

Contraintes

Index

Déclencheurs

DDL

Table

Formulaire

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

Id_bien1

Id_coded

No voie

BTQ

Type_voi

Voie

Surface_C

Type_local

Total_pie

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

06104

40266

83129

83129

89287

31555

33281

06085

94073

06083

06161

06161

06161

69259

06030

59512

75119

92049

75116

95680

95680

1000

1003

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

A

RTE

AV

ALL

ALL

AV

AV

AV

AV

AV

AV

AV

AV

AV

AV

AV

AV

AV

AV

AV

AV

DE LA TURBIE

DE L OCEAN

DE LA PINEDE

DE LA PINEDE

ARISTIDE BRIAND

CRAMPEL

DE LA LIBERATION

DE LA PINEDE AUBAREDE

DE VERSAILLES

DES ALLIES

DU CIREUIL

DU CIREUIL

DU CIREUIL

FRANCIS DE PRESSENSE

FRANKLIN ROOSEVELT

J BAPTISTE LEBAS

JEAN JAURES

JEAN JAURES

KLEBER

PIERRE SEMARD

52.5

50.7

30.65

32.83

81.8

10.19

59.74

169.5

32.85

38.77

18.5

31.02

36.78

40.94

30.28

48.67

59.1

66.49

31.07

51.32

51.43

Appartement

Appartement

Appartement

Appartement

Appartement

Appartement

Appartement

Maison

Appartement

Appartement

Appartement

Appartement

Appartement

Appartement

Appartement

Appartement

Appartement

Appartement

Appartement

Appartement

Appartement

2

2

2

2

5

1

3

4

2

2

2

2

2

2

1

2

3

4

2

2

2

Démonstration dans la base de données crée **en direct** dans l'outil SGBD (SQL LiteStudio)





Analyses réalisées

Requête 1 : Nombre total d'appartement vendus au 1er semestre 2020

31 378

Ventes



Analyses réalisées

Requête 2 : Le nombre de ventes d'appartement par région pour le 1er semestre 2020

Régions	Nombre de vente
Ile-de-France	13 995
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3 649
Auvergne-Rhône-Alpes	3 253
Nouvelle-Aquitaine	1 932
Occitanie	1 640
Pays de la Loire	1 357
Hauts-de-France	1 254
Grand Est	984
Bretagne	983
Normandie	862
Centre-Val de Loire	696
Bourgogne-Franche-Comté	376
Corse	223
Martinique	94
La Réunion	44
Guyane	34
Guadeloupe	2



Requête 3 : Proportion des ventes d'appartements par le nombre de pièces

Nombre de pièces	Proportion de vente
0	0.042 %
1	12.342 %
2	25.269 %
3	30.892 %
4	19.199 %
5	7.486 %
6	2.601 %
7	1.266 %
8	0.709 %
9	0.179 %
10	0.008 %
11	0.001 %



Analyses réalisées

Requête 4 : Liste des 10 départements où le prix du mètre carré est le plus élevé

Département	Prix au m ²
75	12045.35
92	7219.39
94	5340.51
06	4696.76
74	4667.13
93	4336.7
78	4225.25
69	4059.28
2A	4010.6
33	3764.14



Analyses réalisées

Requête 5 : Prix moyen du mètre carré d'une maison en Île-de-France

3 675.79

€ / m²



Analyses réalisées

Requête 6 : Liste des 10 appartements les plus chers avec la région et le nombre de mètre carrés

Prix	N°Bien	Région	m²
9000000.0	27448	Ile-de-France	9.1
8600000	6333	Ile-de-France	64
8577713	258	Ile-de-France	20.55
7620000	17181	Ile-de-France	42.77
7600000	28537	Ile-de-France	253.3
7535000	31615	Ile-de-France	139.9
7420000	17845	Ile-de-France	360.95
7200000	11914	Ile-de-France	595
7050000	13304	Ile-de-France	122.56
6600000	437	Ile-de-France	79.38



Analyses réalisées

Requête 7 : Taux d'évolution du nombre de vente entre le 1er et le 2nd trimestre de 2020

3,68 %



Requête 8 : Le classement des régions par rapport au prix au mètre carré des appartement de plus de 4 pièces

Régions	Prix au m²
Ile-de-France	9171.26
La Réunion	3469.55
Corse	3444.73
Provence-Alpes-Côte d'Azur	3166.99
Auvergne-Rhône-Alpes	2932
Nouvelle-Aquitaine	2545.21
Pays de la Loire	2495.17
Bretagne	2325.81
Hauts-de-France	2280.41
Occitanie	2182.36
Normandie	2119.37
Grand Est	1475.14
Centre-Val de Loire	1459.1
Bourgogne-Franche-Comté	1125.27
Martinique	573.48



Requête 9 : Liste des communes ayant eu au moins 50 ventes au 1er trimestre

Commune	Nombre de vente	Commune	Nombre de vente	Commune	Nombre de vente
Paris 17e Arrondissement	228	Montreuil	94	Paris 13e Arrondissement	65
Paris 15e Arrondissement	215	Angers	87	Paris 7e Arrondissement	64
Paris 18e Arrondissement	209	Nîmes	86	Paris 6e Arrondissement	63
Nice	173	Sète	81	Marseille 8e Arrondissement	62
Paris 11e Arrondissement	169	Paris 8e Arrondissement	81	Asnières-sur-Seine	62
Paris 16e Arrondissement	165	La Ciotat	80	Courbevoie	62
Bordeaux	157	Rennes	79	Paris 5e Arrondissement	61
Paris 14e Arrondissement	146	Paris 2e Arrondissement	79	Paris 3e Arrondissement	61
Paris 20e Arrondissement	127	Paris 4e Arrondissement	78	Toulouse	60
Nantes	119	Toulon	77	Antibes	59
Paris 19e Arrondissement	116	Levallois-Perret	72	Marseille 4e Arrondissement	59
Paris 12e Arrondissement	110	Saint-Maur-des-Fossés	71	Marseille 1er Arrondissement	56
Paris 10e Arrondissement	109	Versailles	68	Vincennes	54
Paris 9e Arrondissement	106	Ajaccio	68	Rueil-Malmaison	54
Grenoble	106	Puteaux	67	Lille	53
Boulogne-Billancourt	99	Issy-les-Moulineaux	66	Marseille 9e Arrondissement	50



Analyses réalisées

Requête 10 : Différence en pourcentage du prix au mètre carré entre un appartement de 2 pièces et un appartement de 3 pièces

12,77 %



Analyses réalisées

Requête 11 : Les moyennes de valeurs foncières pour le top 3 des communes des départements 6, 13, 33, 59, 69

Commune	Moyenne des valeurs foncière	N° Département
Saint-Jean-Cap-Ferrat	968750	06
Eze	655000	06
Mouans-Sartoux	476898.1	06
Gignac-la-Nerthe	330000	13
Saint-Savournin	314425	13
Cassis	313416.88	13
Lège-Cap-Ferret	549500.64	33
Vayres	335000	33
Arcachon	307435.93	33
Bersée	433202	59
Cysoing	408550	59
Halluin	322250	59
Ville-sur-Jarnioux	485300	69
Lyon 2e Arrondissement	455217.27	69
Lyon 6e Arrondissement	426968.25	69



Requête 12 : Les 20 communes avec les plus de transactions pour 1 000 habitants pour les communes de dépassent les 10 000 habitants

Commune	Transaction pour 1 000 habitants
Paris 2e Arrondissement	5
Roquebrune-Cap-Martin	4
Paris 4e Arrondissement	4
Paris 3e Arrondissement	4
Paris 1er Arrondissement	4
La Baule-Escoublac	4
Arcachon	4
Sanary-sur-Mer	3
Saint-Mandé	3
Saint-Cyr-sur-Mer	3
Pornichet	3
Paris 9e Arrondissement	3
Paris 8e Arrondissement	3
Paris 6e Arrondissement	3
Paris 10e Arrondissement	3
La Londe-les-Maures	3
Chantilly	3
Vincennes	2
Villeneuve-Loubet	2
Villefranche-sur-Saône	2

The background features two large, flowing, wavy shapes in a light orange color, one at the top and one at the bottom, framing the central text. The lines within these shapes are closely spaced and follow the curve of the waves.

**Merci pour
votre attention**