Jedha dse - od - 06

Projet DVF

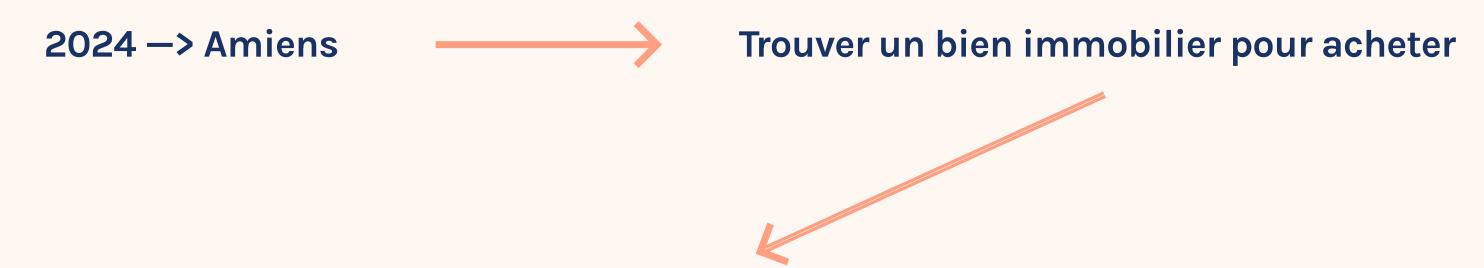


Sommaire

Introduction et présentation	01
2 Choix techniques	02
3 Traitement des données	03
4 Résultats	04
5 Conclusion et ouverture	05



Introduction et présentation



Comment est définie la valeur foncière d'un bien immobilier dans la ville d'Amiens ?

Data : DVF_80 soit le fichier des Demandes de Valeur Foncière dans le département de la Somme. Base provenant de data.gouv.fr



Choix techniques







Traitement des données



```
1 DELETE FROM DVF_80
2 WHERE type_local LIKE "Dépendance"
3
4 DELETE FROM DVF_80
5 WHERE type_local LIKE ""
6
7 DELETE FROM DVF_80
8 WHERE valeur_fonciere ISNULL
9
10 DELETE FROM DVF_80
11 WHERE surface_reelle_bati ISNULL
```

DROP des colonnes non pertinentes

Je ne regarde que les ventes

Suppression des NULL et des "Dépendance"

Résultats après retraitements de données et manipulations

1ère hypothèse

Relation directe entre la valeur_fonciere et la surface_reelle_bati

2ème hypothèse

Relation directe entre la valeur_fonciere et la surface_reelle_bati + le type_bien

Train_set: 0.1

Test_set: 0.07

3ème hypothèse

Relation directe entre la

valeur_fonciere et la

surface_reelle_bati + le

type_bien et en

supprimant les

valeur_fonciere extrêmes

Train_set: 0.01

Test_set: 0.006

Train_set: 0.01

Test_set: -0.04



Conclusion et ouverture

- Remise en cause du jeu de données : manque d'exhaustivité des données
- Remise en cause du modèle : régression linéaire pas pas adaptée
- Remise en cause du contexte : volatilité du marché

Ouverture

Pensant qu'il était possible de comprendre le fonctionnement d'un marché, la réalité est beaucoup plus complexe. Des études seraient à refaire avec d'autres sortent de modèles et plus de données (un retraitement moins strict de mes colonnes de bases)

Jedha dse-od-06

Merci de votre attention

