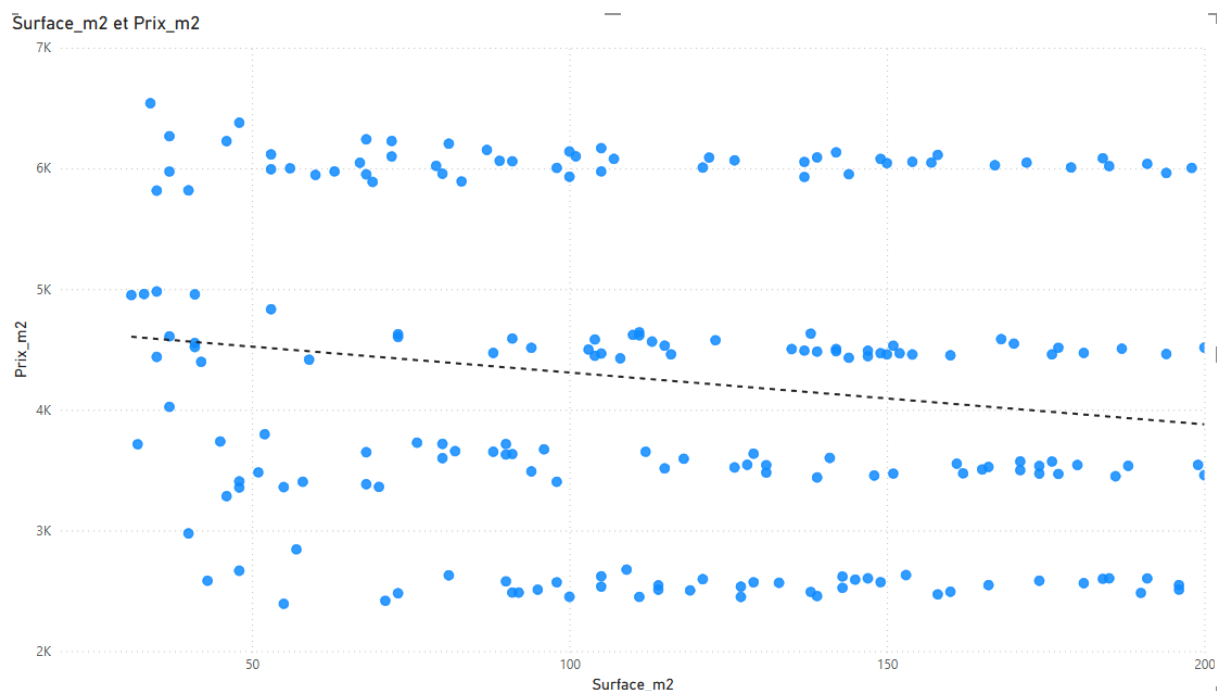


# Analyse de données immobilières



**Objectif :** L'objectif de cette analyse est de comprendre les principaux facteurs qui influencent le prix des logements dans différentes zones géographiques, d'identifier les biens sous-évalués, et de visualiser les écarts de prix entre quartiers afin de faciliter la prise de décision pour l'achat ou l'investissement immobilier.

## 1. Visualiser la surface par rapport au prix / m2 :



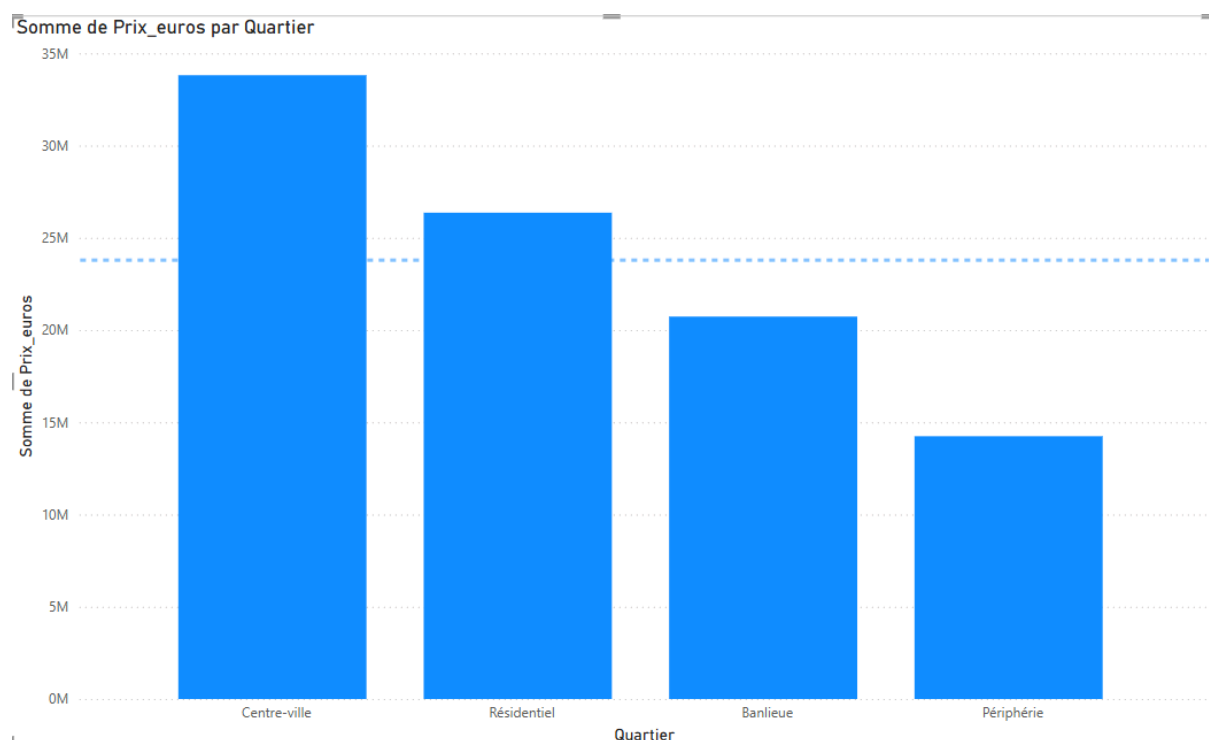
La ligne de tendance indique que :

Plus la surface d'un bien est grande, plus son prix au m<sup>2</sup> tend à être plus bas.

Cela **confirme une tendance classique du marché** :

- Les **petits logements** (studios, T1) sont souvent **plus chers au m<sup>2</sup>**.
- Les **grands logements** (T4, maisons) ont un **prix au m<sup>2</sup> plus bas**.

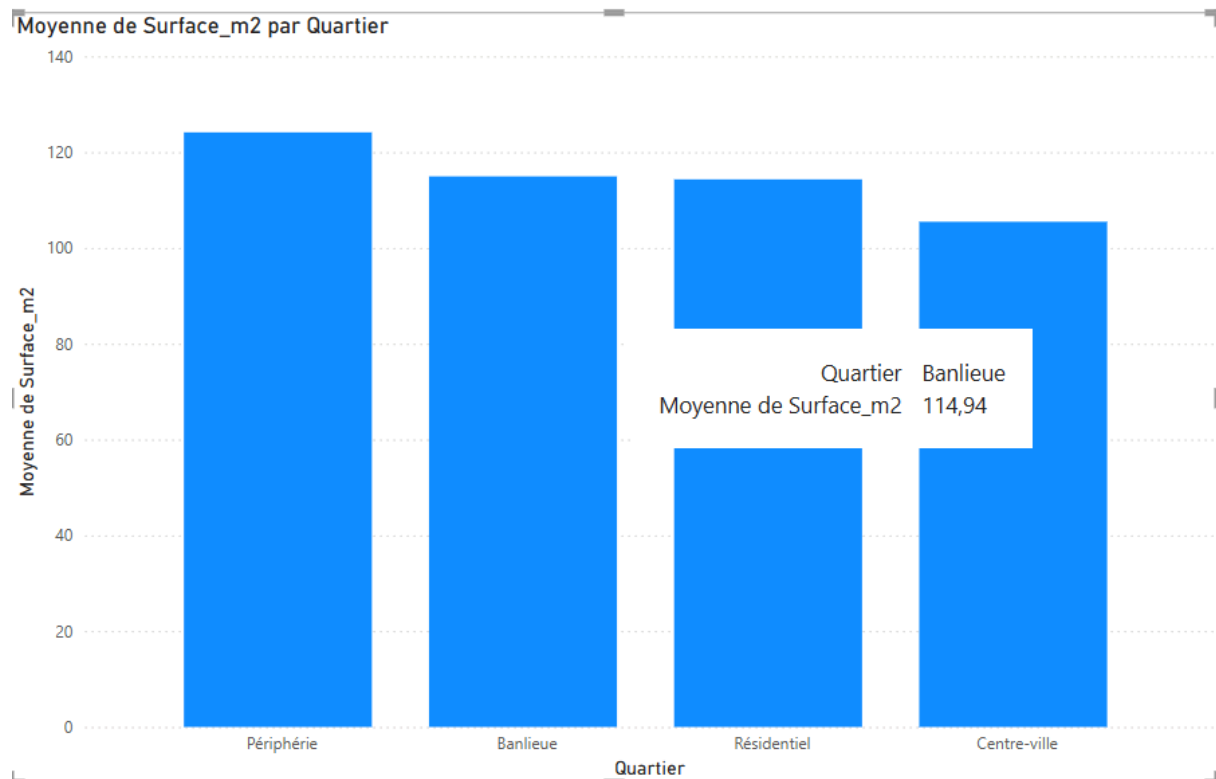
## 2. Visualisation des prix par quartiers :



On observe que les prix les plus élevés se situent dans les zones du centre ville, la périphérie reste la moins coûteuse.

Le centre ville et les zones résidentielles restent au-dessus de la moyenne, tandis que la banlieue et les zones périphériques restent en dessous.

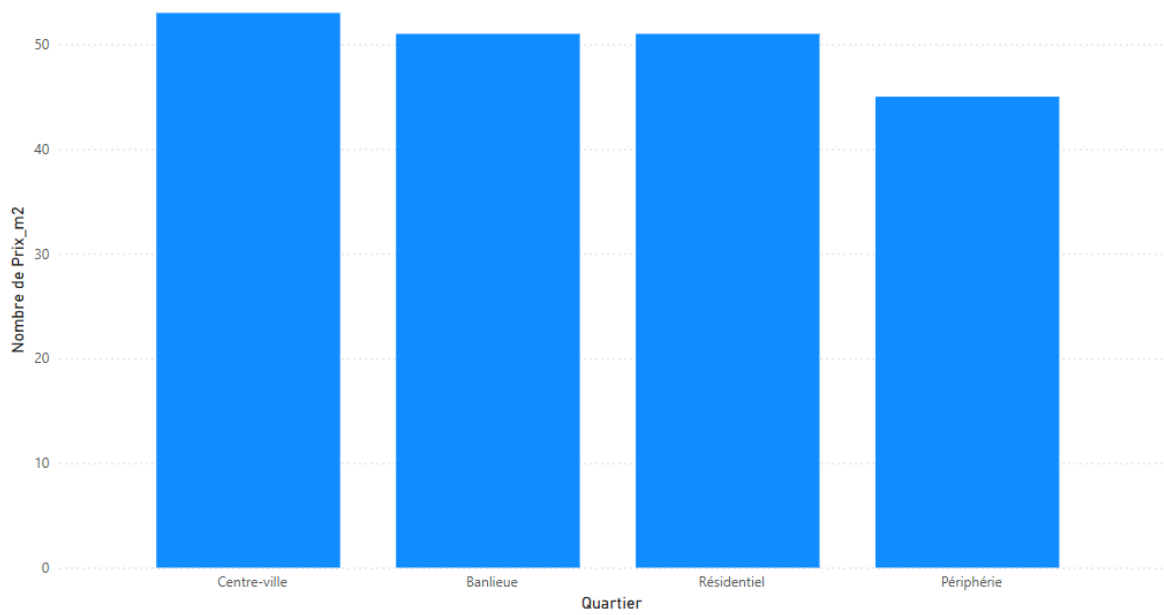
## 2a. Moyenne des surfaces par quartier :



En moyenne les surfaces sont plus grande en périphérie et moins grande en Centre-Ville.

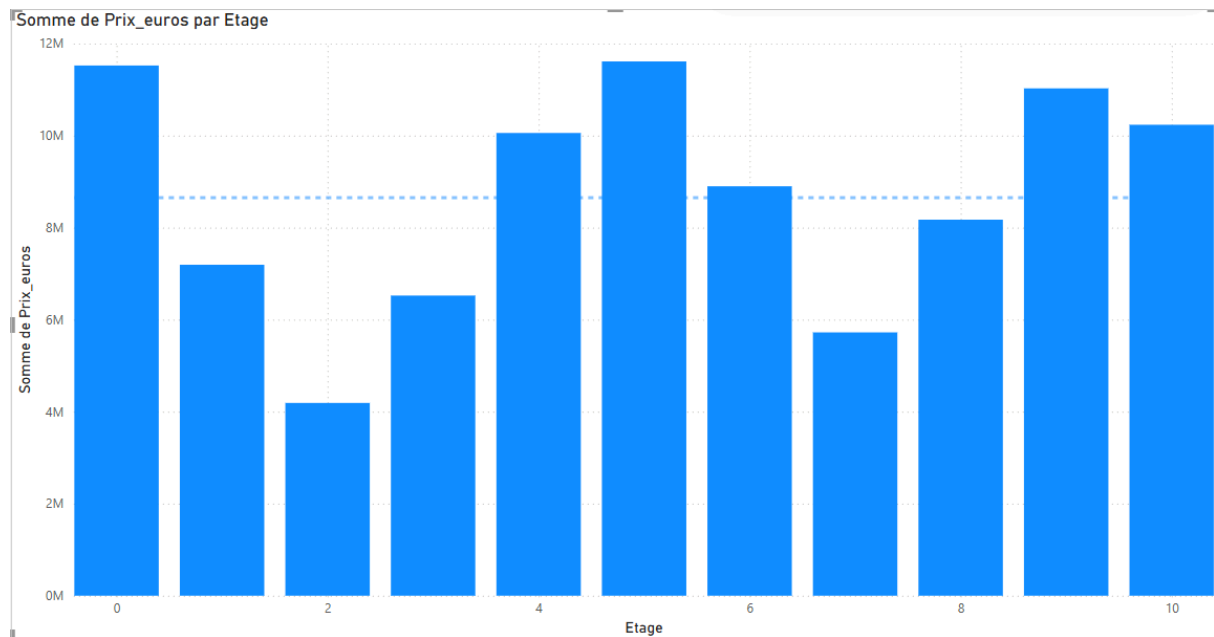
## 2b. Moyenne prix/m2 par quartier :

Nombre de Prix\_m2 par Quartier



On observe les prix au m2 par quartier sont beaucoup plus élevé dans les zone ou les biens sont les plus petit.

### 3. Visualiser les prix selon l'étage :



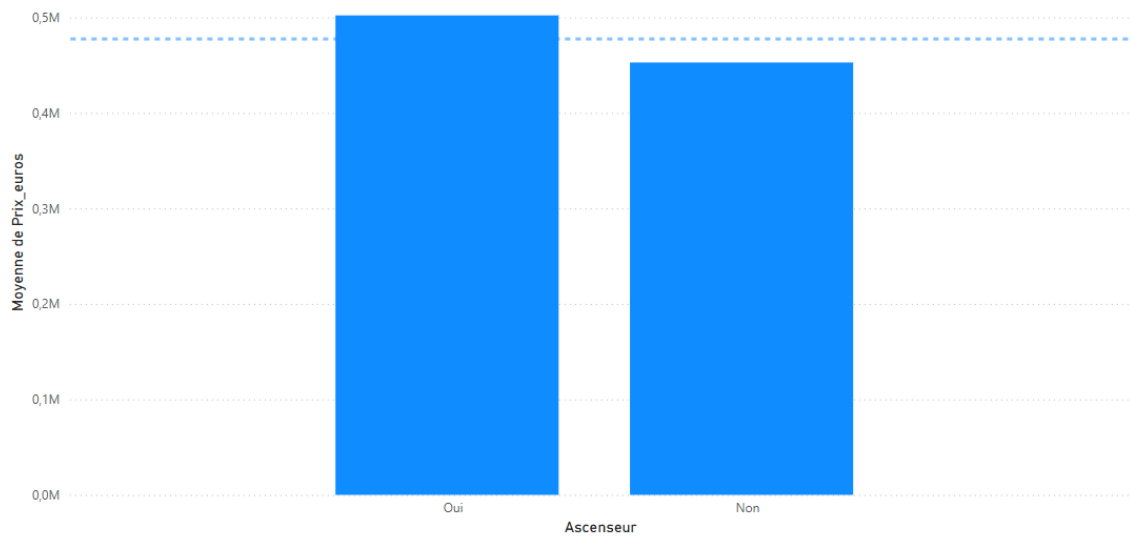
**Étage 5 et étage 10** ont les **sommes les plus élevées**, suivis de près par les étages **0** et **9**.

cela peut s'expliquer par :

- Un **nombre important de logements** à ces étages
- Ou des logements plus **chers** à ces étages

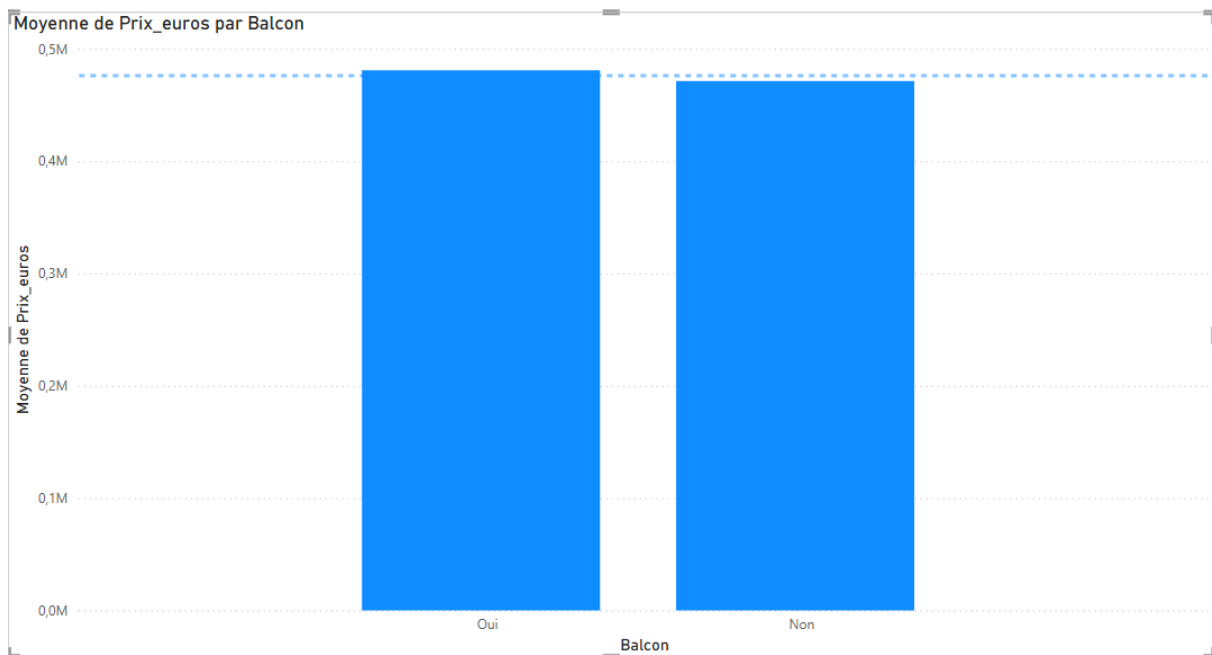
**Moyenne des prix selon si il y a un ascenseur ou pas :**

Moyenne de Prix\_euros par Ascenseur



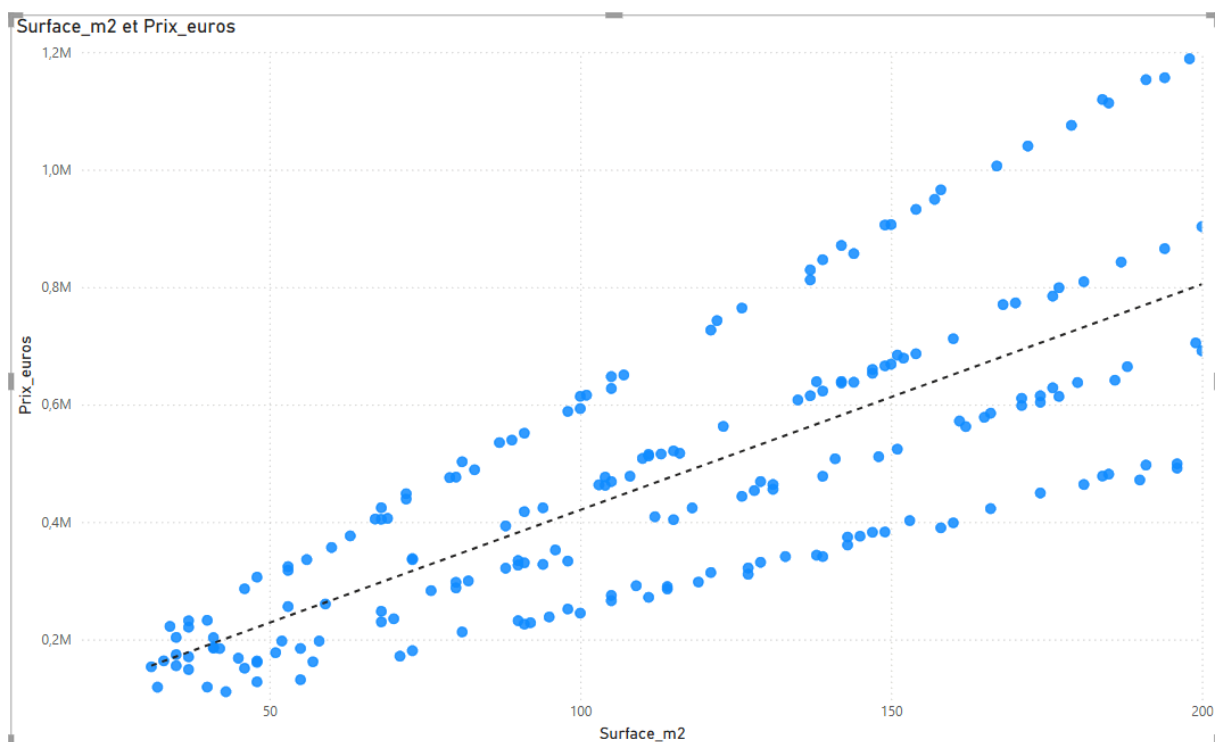
Les appartements avec ascenseur ont en moyenne un prix plus élevé que ceux qui n'en disposent pas.

**Moyenne des prix selon si il y a un Balcon ou pas :**



Les appartements équipés d'un ascenseur ont, en moyenne, un prix plus élevé que ceux qui en sont dépourvus.

## Visualisation entre le nombre m2 et prix total :



Corrélation Surface vs Prix : 0.76



On observe une courbe droite et montante , De plus à l'aide de python j'ai calculé une corrélation de 0.76 qui signifie une relation forte et positive.

Donc plus la surface en m2 augmente plus le prix augmentera.

## Conclusion :



Les prix des logements sont influencés principalement par la taille et du quartier ou est positionné le bien mais ils sont aussi influencés par d'autres variables telles que l'étage ou la présence d'ascenseur ou de balcon.

On a aussi observé que le prix au mètre carré est supérieur pour les appartements les plus petits et moins cher pour les plus grands.

## Autre analyse possible et intéressante :

Je réaliserai une prédiction du prix des appartements en tenant compte de tous les paramètres étudiés ici