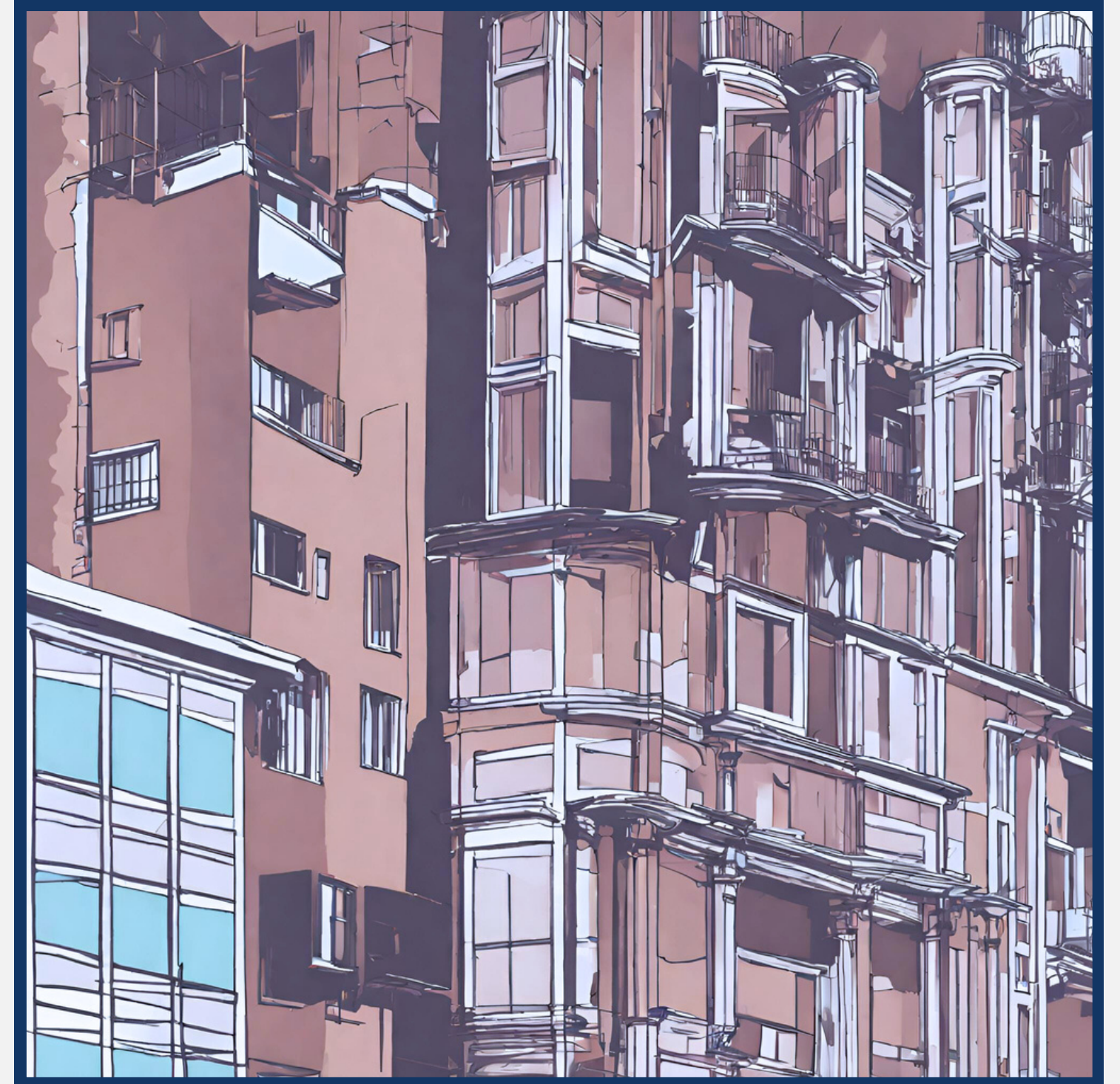


# CAS D'USAGE DVF

## ÉQUIPE :

- BELARCHE Yassir
- DIDI Houssam
- EL KISSIA Myriam
- FARAJ Ayoub
- KAMAL Aya
- KHAOUID Aimen
- MOUNAJJIM Oussama



# 00. PLAN

**01** Variation du Nombre de Ventes  
par Départements et par An  
(2019-2022)

**02** Distribution des Valeurs  
Foncières pour les "Maison" et  
"Appartement" (2019-2022)

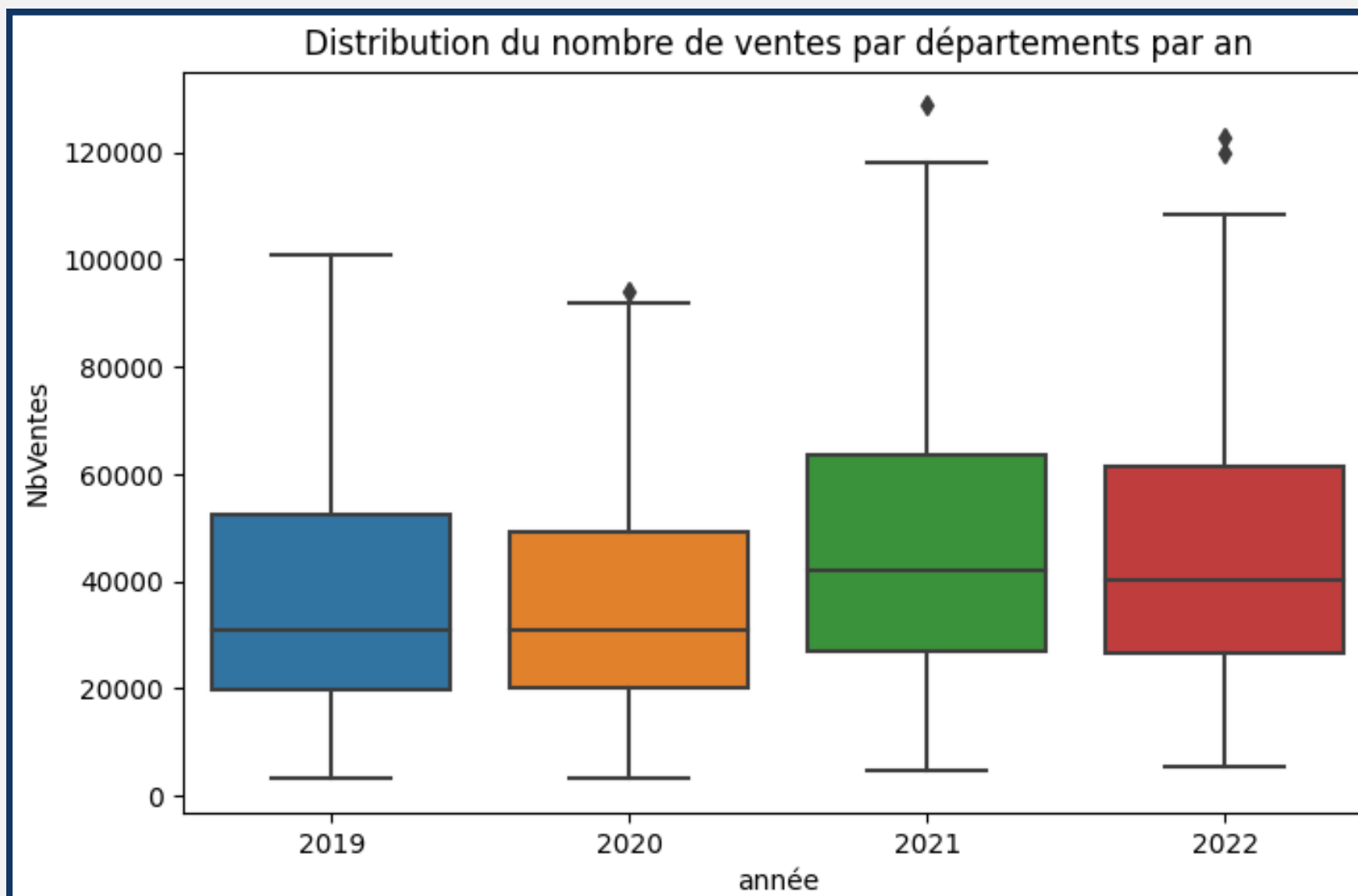
**03** Distribution des Surfaces des  
"Maisons" (2019-2022)

**04** Top 50 des Villes avec le Plus  
Grand Nombre de Ventes en  
2021

**05** Évolution de la Surface Vendue  
de Type "Bois" (2019-2022)

# 01 .VARIATION DU NOMBRE DE VENTES

	Code departement	NbVentes	year
<b>2019</b>	33	100994	2019
	59	96312	2019
	69	91804	2019
	44	90810	2019
	13	85099	2019
<b>2020</b>	59	94035	2020
	33	91936	2020
	69	84615	2020
	44	82783	2020
	13	82464	2020
<b>2021</b>	59	128756	2021
	33	118135	2021
	83	114162	2021
	13	111163	2021
	69	108209	2021
<b>2022</b>	59	122665	2022
	33	119757	2022
	13	108534	2022
	83	106606	2022
	69	106519	2022



Ce graphique illustre l'évolution du nombre de ventes immobilières par département et par an, entre 2019 et 2022. L'analyse des boîtes à moustaches révèle une tendance croissante des transactions jusqu'en 2021, suivie d'une prévision de baisse en 2022. Les données suggèrent également une hétérogénéité marquée dans le volume de ventes entre les différents départements, comme l'indiquent les variations importantes au-delà du troisième quartile.



Les données de 2019 à 2021 indiquent une croissance soutenue des ventes immobilières par département, atteignant un sommet en 2021. Cependant, en 2022, une baisse significative est observée, marquant une variation importante dans le nombre de ventes qui pourrait indiquer une évolution notable du marché.



# 02 .DISTRIBUTION DES VALEURS FONCIÈRES

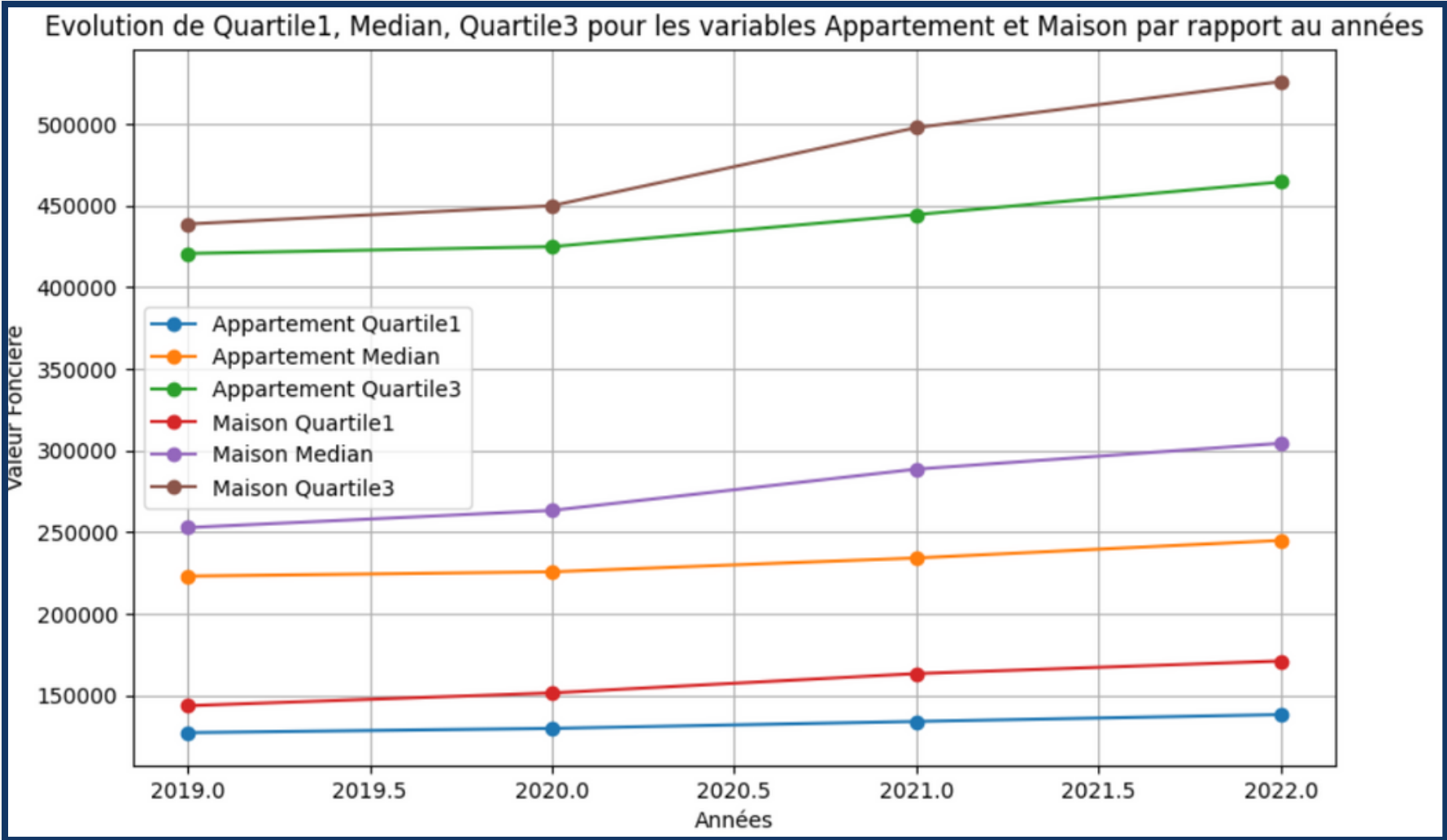
L'utilisation des premier et troisième quartiles ainsi que de la médiane a été privilégiée pour fournir une représentation plus fidèle des tendances centrales, en raison de la présence de valeurs extrêmement élevées et d'autres particulièrement faibles dans les données. Cette approche permet de minimiser l'impact des valeurs aberrantes et de mieux comprendre la distribution typique des prix sur le marché.

Tableau récapitulatif des différentes métriques des bien 'Maison' et 'Appartement' :

Type local	year	totalvaleursfonciere	maxvaleursfonciere	minvaleursfonciere	avgvaleursfonciere
Appartement	2019	1.628899007611708...	3.182E8	0.15	2491738.0646327306
Maison	2019	4.870511850371363...	2.086E9	0.15	684962.0709235839
Appartement	2020	1.059811437045955...	2.68E8	0.15	1807423.0720163782
Maison	2020	2.479964170685296...	4.35244992E8	0.15	352241.6200344998
Appartement	2021	3.325432351854835E12	2.20623264E8	0.15	4969800.026085943
Maison	2021	6.832411336660385E11	2.20623264E8	0.5	824650.5628891429
Appartement	2022	5.330347113940935E12	6.062103E8	0.15	8374294.1840008525
Maison	2022	5.76767363442365E11	7.2259002E8	1.0	763899.9290655537

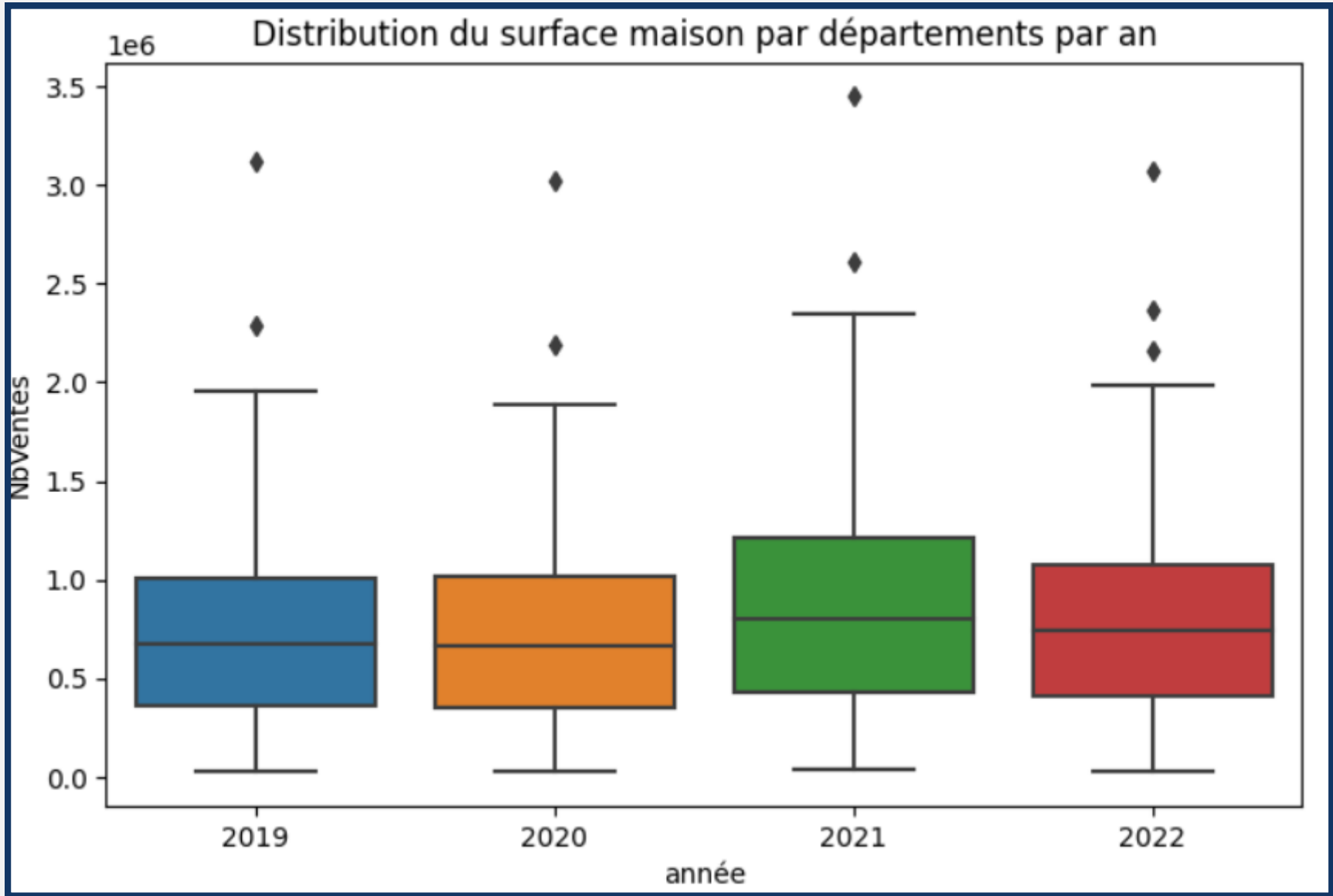
Tableau récapitulatif d'autres métriques pour les biens 'Maison' et 'Appartement' :

year	Quartile1	Median	Quartile3	Type local
2019	143568.75	252673.953125	438632.5	Maison
2019	127068.4296875	222942.0	420583.3125	Appartement
2020	129680.0	225600.0	424780.0	Appartement
2020	151400.5	263195.0	449857.5	Maison
2021	133924.0	234069.0	444390.0	Appartement
2021	163232.5	288490.0	497681.0	Maison
2022	138140.0	244826.0	464407.0	Appartement
2022	170938.0	304318.0	525877.5	Maison



La distribution des valeurs foncières montre une augmentation continue pour les maisons et appartements de 2019 à 2022, malgré une forte diversité des prix. L'utilisation des quartiles et de la médiane offre une perspective équilibrée, reflétant les multiples facettes du marché immobilier.

# 03 .DISTRIBUTION DES SURFACES DES "MAISONS"



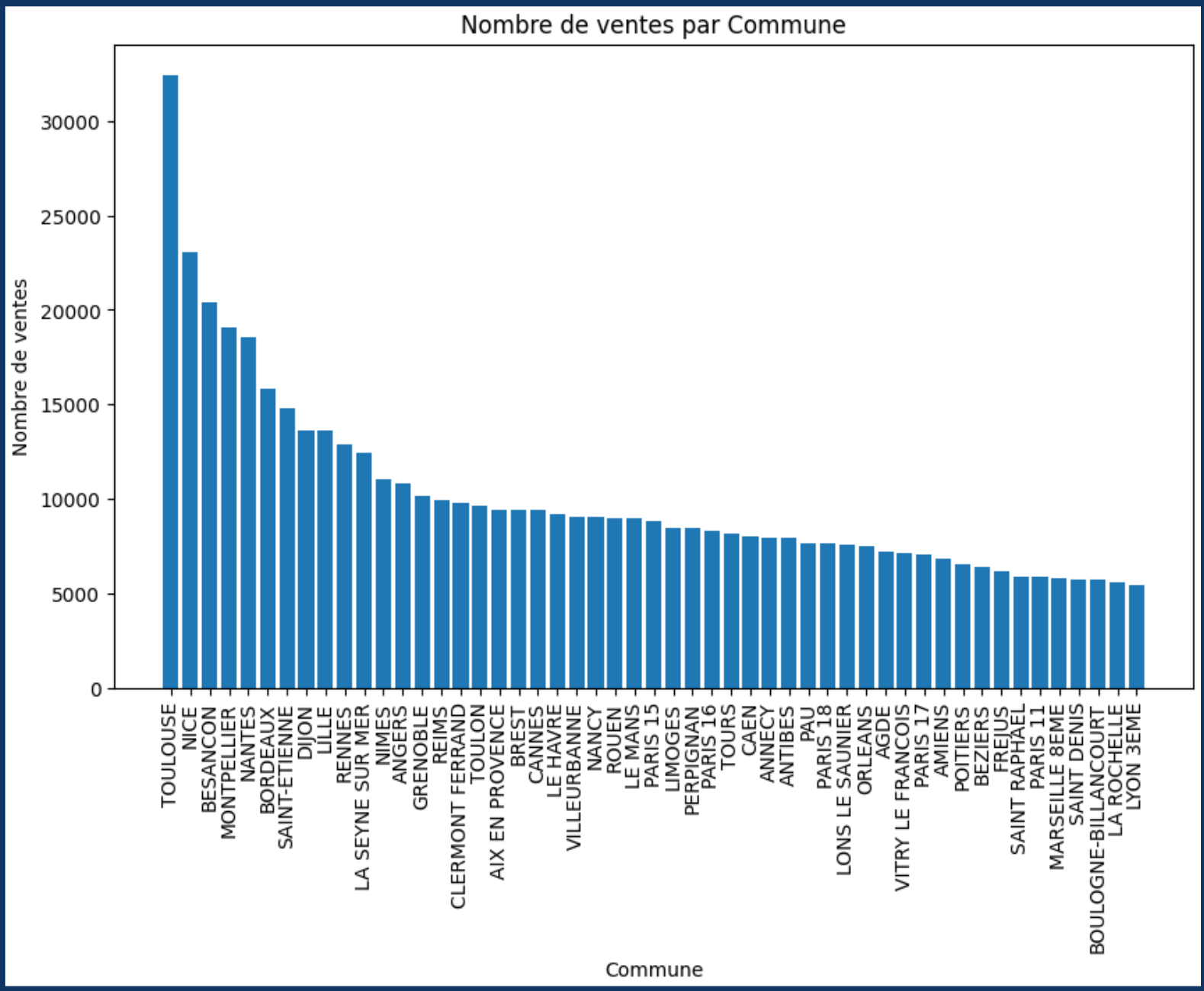
year	Quartile1	Median	Quartile3	Type local
2019	357030.0	678585.0	1004504.0	Maison
2020	351551.0	668081.0	1016223.0	Maison
2021	429800.0	804139.0	1212743.0	Maison
2022	411723.0	741440.0	1071439.0	Maison

Les boîtes à moustaches illustrent la médiane ainsi que la dispersion des données avec les premier et troisième quartiles, et mettent en évidence la présence de valeurs extrêmes, représentées par les points hors des "moustaches". Ces données suggèrent des différences potentielles dans la taille des propriétés, qui pourraient refléter des variations géographiques ou des tendances du marché immobilier.



La taille des maisons montre des variations notables de 2019 à 2022, avec une médiane stable indiquant une taille moyenne constante. Les écarts observés reflètent la diversité des biens immobiliers et des spécificités régionales.

# 04 .TOP 50 DES VILLES (NOMBRE DE VENTES)



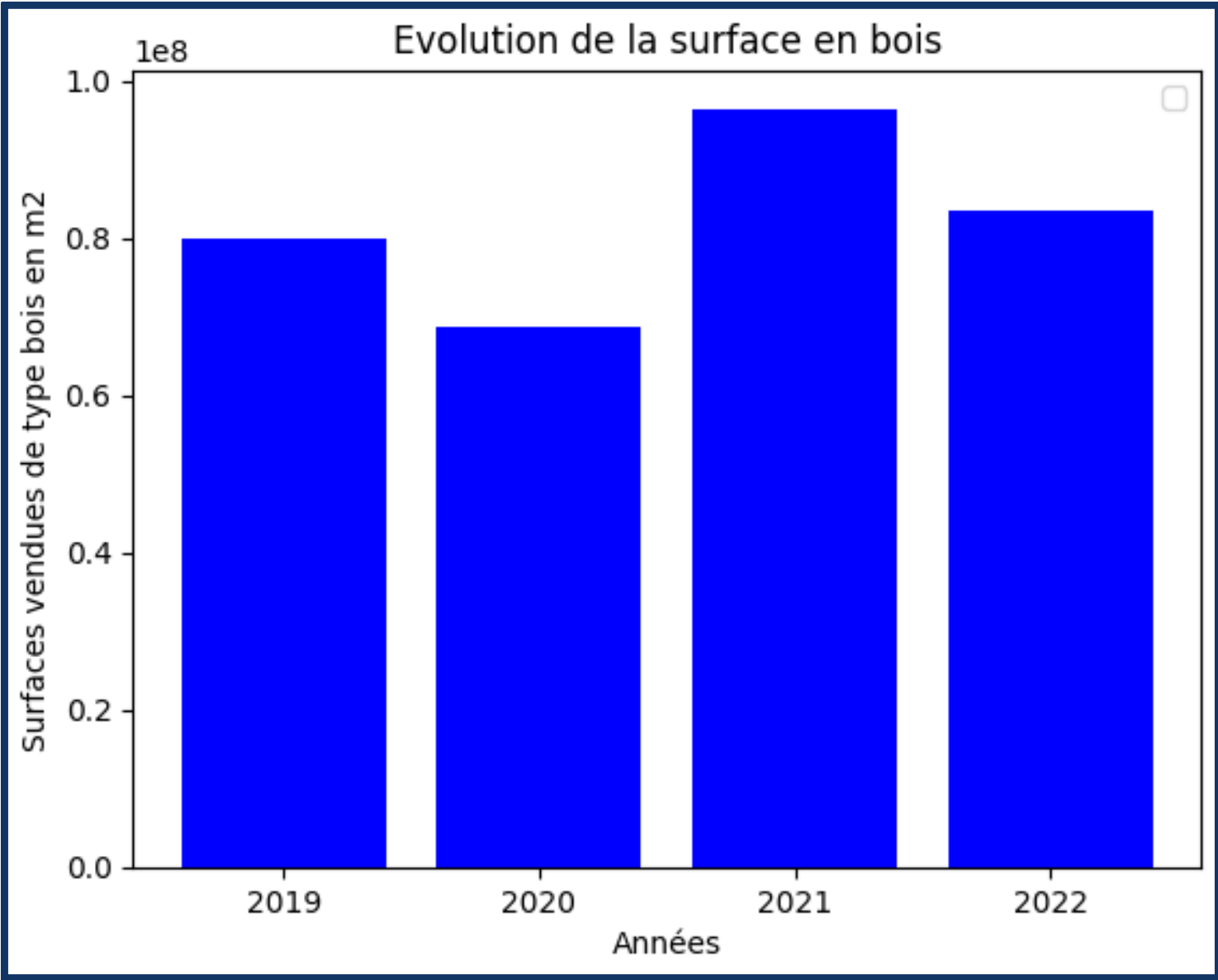
Commune	NbVentes
TOULOUSE	32440
NICE	23042
BESANCON	20395
MONTPELLIER	19107
NANTES	18579
BORDEAUX	15864
SAINT-ETIENNE	14811
DIJON	13654
LILLE	13626
RENNES	12902
LA SEYNE SUR MER	12452
NIMES	11075
ANGERS	10792
GRENOBLE	10179
REIMS	9909
CLERMONT FERRAND	9769
TOULON	9610
AIX EN PROVENCE	9431
BREST	9390
CANNES	9380

Le graphique présente un classement décroissant des 50 villes ayant enregistré le plus grand nombre de ventes immobilières en 2021. La représentation visuelle souligne une forte concentration des transactions dans les premières villes, avec une diminution progressive vers les autres.



Ce classement illustre les dynamiques du marché immobilier en 2021, avec Toulouse, Nice, et Besançon en tête. Ces données mettent en lumière les pôles d'attraction immobiliers et peuvent orienter les stratégies d'aménagement et de développement urbain.

# 05 .EVOLUTION DE LA SURFACE VENDUE DE TYPE "BOIS"



Le graphique montre les variations annuelles de la surface vendue de type "Bois" de 2019 à 2022. Après une baisse en 2020, il y a eu une augmentation significative en 2021, suivie d'une légère diminution en 2022.

+-----+-----+-----+			
	SurfaceVendu		year Nature culture
+-----+-----+-----+			
	7.985448E7		2019 B
	6.8668245E7		2020 B
	9.6400067E7		2021 B
	8.3486207E7		2022 B
+-----+-----+-----+			



L'évolution de la surface de bois vendue entre 2019 et 2022 révèle une reprise du marché en 2021 après une chute en 2020, signe d'une fluctuation dans l'attractivité ou la disponibilité de ce type de bien.