



# Guide d'Utilisation - Tableau de Bord Power BI

---



## Analyse du Marché Immobilier dans l'Ain



### Introduction

Ce tableau de bord interactif a été conçu pour permettre aux **collectivités locales** et aux **professionnels de l'immobilier** d'explorer les dynamiques du marché immobilier dans le département de l'Ain.

Grâce à cet outil, vous pourrez **analyser les tendances du marché, visualiser les transactions et identifier les zones stratégiques** pour vos décisions en matière d'aménagement et d'investissement.

---



## Présentation des Fonctionnalités

---

Le tableau de bord est structuré en **deux vues principales** :



### 1. Vue d'Ensemble du Marché Immobilier

→ **Objectif** : Avoir une vision globale des dynamiques du marché.

◆ **Filtres principaux** :

- **Période de transaction** (curseur de date)
- **Valeur foncière** (curseur de prix)
- **Commune** (sélecteur)
- **Type de bien** (sélecteur)

◆ **Visuels inclus** :

📍 **Carte des prix moyens** par commune

📈 **Évolution des transactions dans le temps** (graphiques par type de bien)

📊 **Top 10 des communes les plus dynamiques** (histogramme du nombre de transactions)

📊 **Tableau des indicateurs clés** (moyenne de la valeur foncière, surface moyenne, etc.)

---



### 2. Analyse Détaillée - Prix Moyen et Surfaces

→ **Objectif** : Approfondir l'analyse du prix au m<sup>2</sup> et de la répartition des biens vendus.

◆ **Visuels inclus** :

📊 **Prix moyen au m<sup>2</sup> par type de bien** (bar chart)

📊 **Histogramme des transactions par surface bâtie**

📊 **Top 5 des communes avec le prix au m<sup>2</sup> le plus élevé**

📊 **Tableau détaillé des communes avec prix/m<sup>2</sup> et nombre de transactions**

---



## Exemples de Cas d'Usage

---

## ✓ 1. Identifier les communes les plus dynamiques

- Utilisez l'**histogramme du top 10 des communes les plus dynamiques**.
- Filtrez par **période** pour voir si certaines communes connaissent une hausse d'activité.

## ✓ 2. Comparer les prix au m<sup>2</sup> selon le type de bien

- Référez-vous au **graphe de prix moyen au m<sup>2</sup> par type de bien**.
- Activez le filtre "Type de bien" pour comparer **maisons vs appartements**.

## ✓ 3. Identifier les zones avec des prix fonciers élevés

- Analysez la **carte des prix moyens** et le **top 5 des communes avec prix/m<sup>2</sup> élevé**.
- Combinez ces données avec les **surfaces des biens vendus** pour comprendre la typologie du marché.

## ✓ 4. Étudier la répartition des surfaces vendues

- Utilisez l'**histogramme des surfaces bâties**.
- Vérifiez si la majorité des transactions concernent **petits appartements ou grandes maisons**.



## Précautions d'Interprétation

---

### 📌 1. Effet des données extrêmes

Les valeurs aberrantes ont été filtrées, mais certaines transactions atypiques peuvent toujours **influencer les moyennes**.

### 📌 2. Comparaison entre communes

Le volume des transactions **n'est pas homogène** entre toutes les communes. Une petite commune avec peu de transactions peut afficher un prix/m<sup>2</sup> plus variable.

### 📌 3. Influence des types de biens

Certains types de biens (ex : locaux professionnels, terrains) peuvent **biaisier l'analyse** si comparés directement avec maisons ou appartements.

### 📌 4. Actualisation des données

Ce tableau de bord est basé sur les données des trois dernières années. Pour une mise à jour, les nouvelles transactions doivent être intégrées dans la base de données.



## Conclusion

Cet outil permet une **analyse approfondie et interactive du marché immobilier de l'Ain**. Il est conçu pour aider à la **prise de décision en matière d'aménagement, d'investissement et de développement territorial**.

N'hésitez pas à **ajuster les filtres et explorer les données** pour affiner votre analyse !



**Pour toute question ou assistance, contactez l'équipe de la DDT de l'Ain.**