

EXEMPLE DE LA VILLE DE NANTES EN 2024

QUESTION

Dans quelle mesure la performance énergétique (DPE) influence-t-elle le prix des logements?

OBJECTIFS

Analyser l'influence de la performance énergétique des logements sur les prix immobiliers.



1

Mesurer les différences de prix des logements en fonction de leur classe de performance énergétique à l'échelle des IRIS de Nantes

2

Évaluer dans quelle mesure la performance énergétique des logements (DPE et GES) influence le prix au m², toutes choses égales par ailleurs

DONNÉES MOBILISÉES

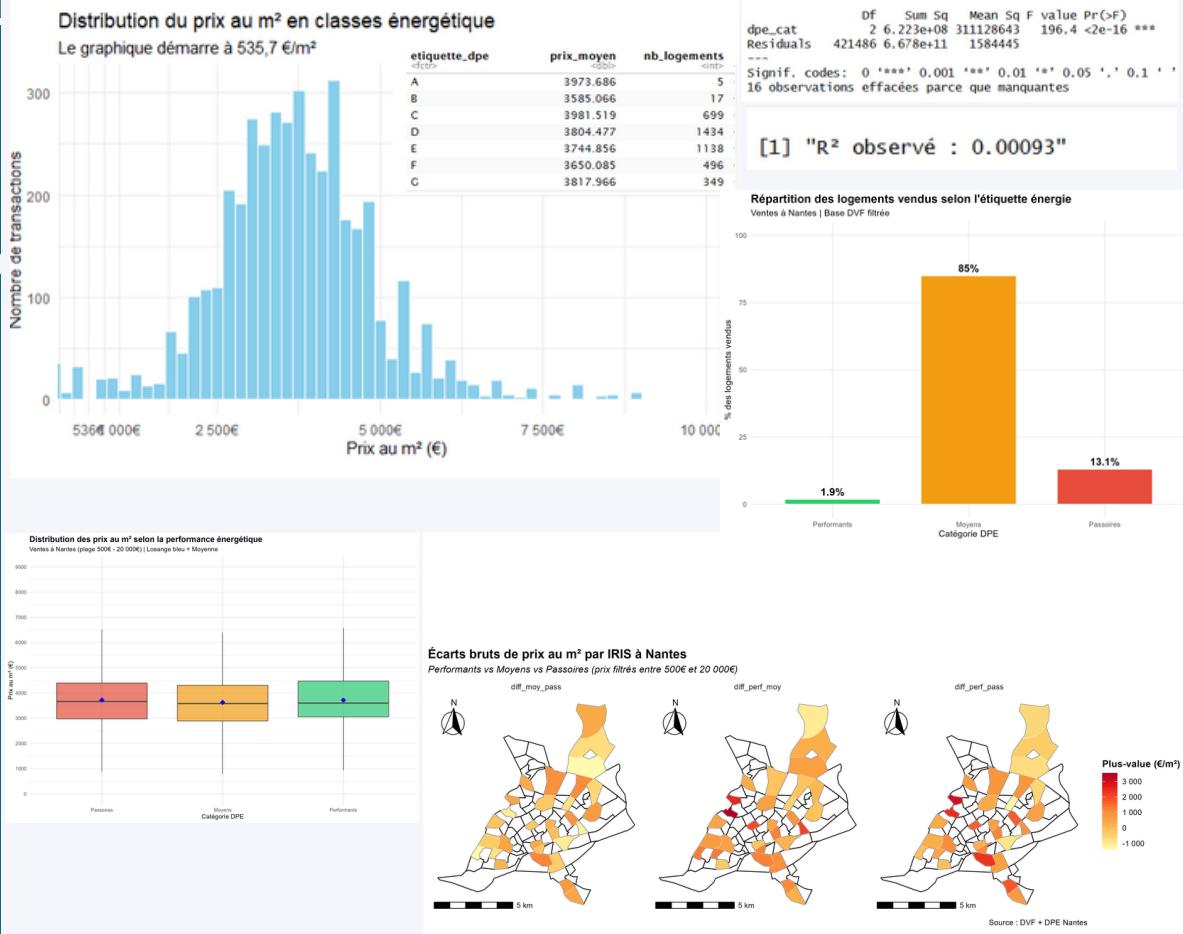
- Performance énergétique (DPE) – Data-Gouv
- Demande de Valeur Foncière (DVF) – Cerema
- Carreaux de l'INSEE 200 mètres – INSEE
- IRIS

Méthodologie

1 Matrice de distance entre DPE et DVF, reclassification étiquette énergétique

2 Modélisation (Modèle hédonique – base – performance énergétique – effet territoriaux – GAM)
Évaluation (RMSE, MAE et R²)

DPE et Valeur Foncière : l'emplacement prime sur l'étiquette énergétique

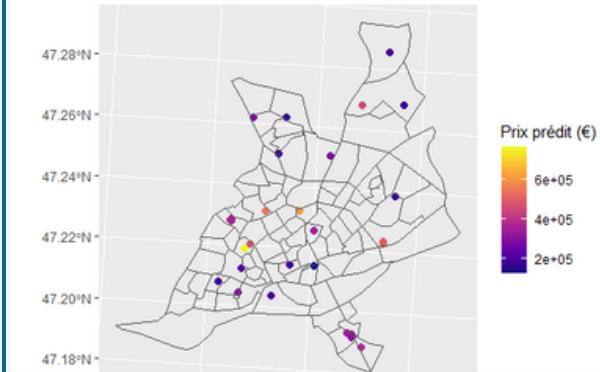


Comparaison des performances des modèles de prédiction des prix des logements

Description: df [4 x 5]

modele	RMSE_log	MAE_log	R2_pred_log	RMSE_euros
m1	0.7555616	0.4810713	0.08556982	428475.6
m2	0.7602328	0.4858000	0.07422808	432259.0
m3	0.7001013	0.4537856	0.21488628	384880.5
GAM	0.5609225	0.4119931	0.49601634	285555.6

Prix immobilier prédits par modèle hédonique



Résidus du modèle hédonique (observé - prédict)

