

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

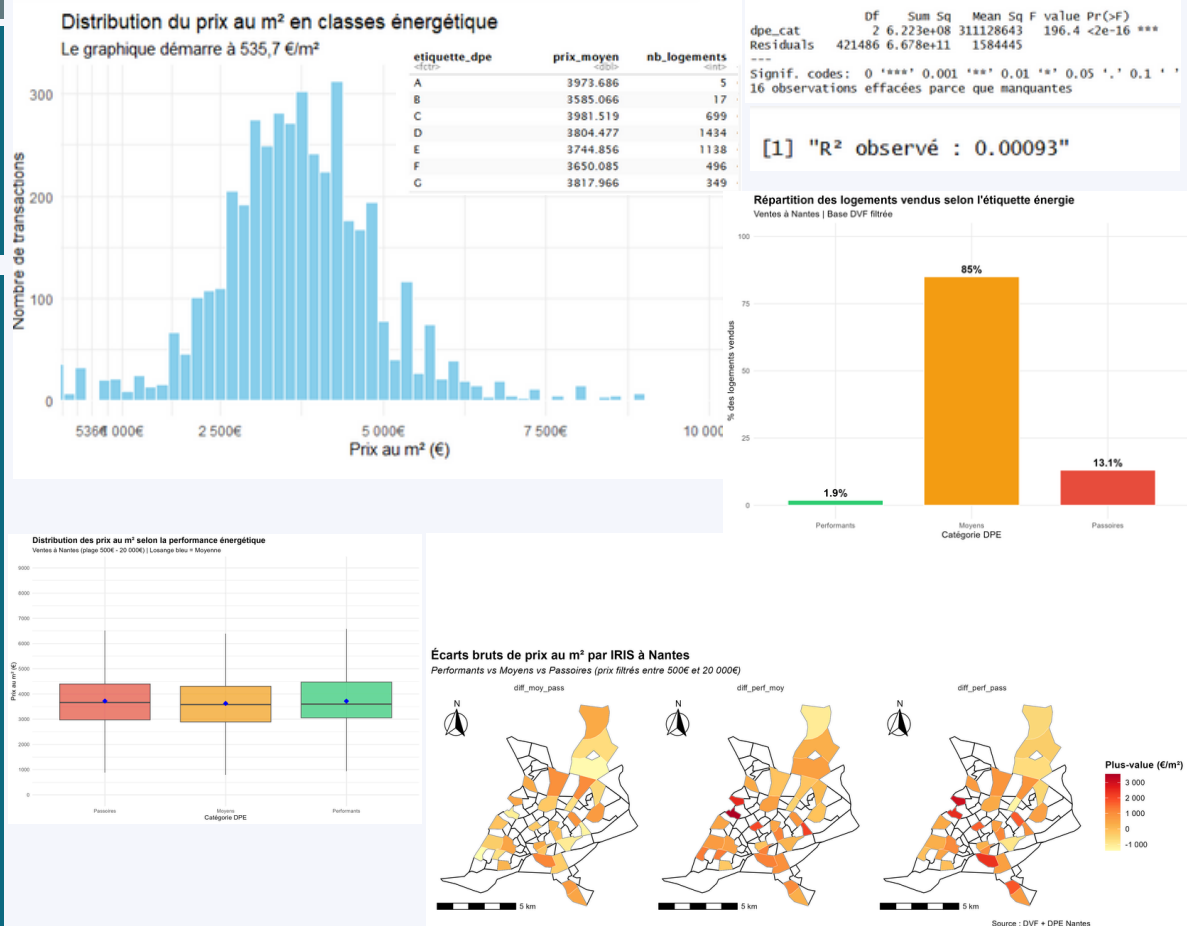
2

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

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 <chr>	RMSE_log <dbl>	MAE_log <dbl>	R2_pred_log <dbl>	RMSE_euros <dbl>
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

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)

