

Estimer le potentiel économique/financier d'un terrain en France

Antoine Halter-Mingaud, Alexandre Fontaine, 2021-2022

6 septembre 2022

Positionnement thématique

Informatique, Bases de données

Mots-clefs

Mots-clefs – Taux de rentabilité – Bases de données

Keywords – Rate of return – Databases

Bibliographie commentée

Dans une ville, lorsqu'on possède un terrain, on peut se demander comment optimiser la rentabilité de ce dernier. Dans ce projet nous nous restreindrons aux immeubles et aux parkings en France. En général, pour estimer le prix d'un logement, on se réfère aux prix moyens autour de l'emplacement souhaité [1]. Le prix de location, utilisé pour déterminer la rentabilité du logement, est quant à lui plus complexe à déterminer car il faut tenir compte de son emplacement, de son standing et du coût construction et de rénovation du bâtiment [2]. La densité des parkings est inférieure à celle des immeubles, on peut ainsi se limiter à estimer la rentabilité d'un parking en fonction du plus proche de l'emplacement souhaité [3].

Problématique retenue

On peut se demander si construire un parking est plus bénéfique que de construire des appartements. Cela revient à chercher quel type de bien immobilier rapporte le plus de profits.

Objectifs du TIPE

1. Modélisation : Mettre en place un modèle fiable capable d'estimer la rentabilité de tout type d'infrastructures, à court moyen et long terme.
2. Simulation numérique : A partir du modèle mis en place, je présenterai mes résultats dans le but de mettre en avant quelle est l'infrastructure présentant le plus de bénéfices.

Références

- [1] ETALAB : Données des valeurs foncières gouvernementales. <https://github.com/etalab/DVF-app>.
- [2] RENOVATIONETTRAVAUX : Rénovation et travaux. <https://www.renovationettravaux.fr/cout-construction-immeuble>.
- [3] ETALAB : Base nationale des lieux de stationnement. <https://transport.data.gouv.fr/datasets/base-nationale-des-lieux-de-stationnement/>.