



Café des Données

Statistiques descriptives & données de cadrage



Le café des données c'est quoi ?

- Un mardi par mois, de 9h à 10h.
- Un aspect de l'utilisation et du traitement de données par café
- Orienté pour les SHS.
- Pensé pour la discussion avec les intervenant-es et les personnes présentes.

PROGRAMME

**Permanence libre :
venez avec vos
données**

Intervenant-es en fonction des
demandes.

9 mai 2023

Contextualisation, cadrage : l'analyse exploratoire dans la
recherche WisDHoM
Wealth Inequalities and the Dynamics of Housing Market

Loïc Bonneval, Centre Max Weber Université Lyon 2

Loic.Bonneval@univ-lyon2.fr

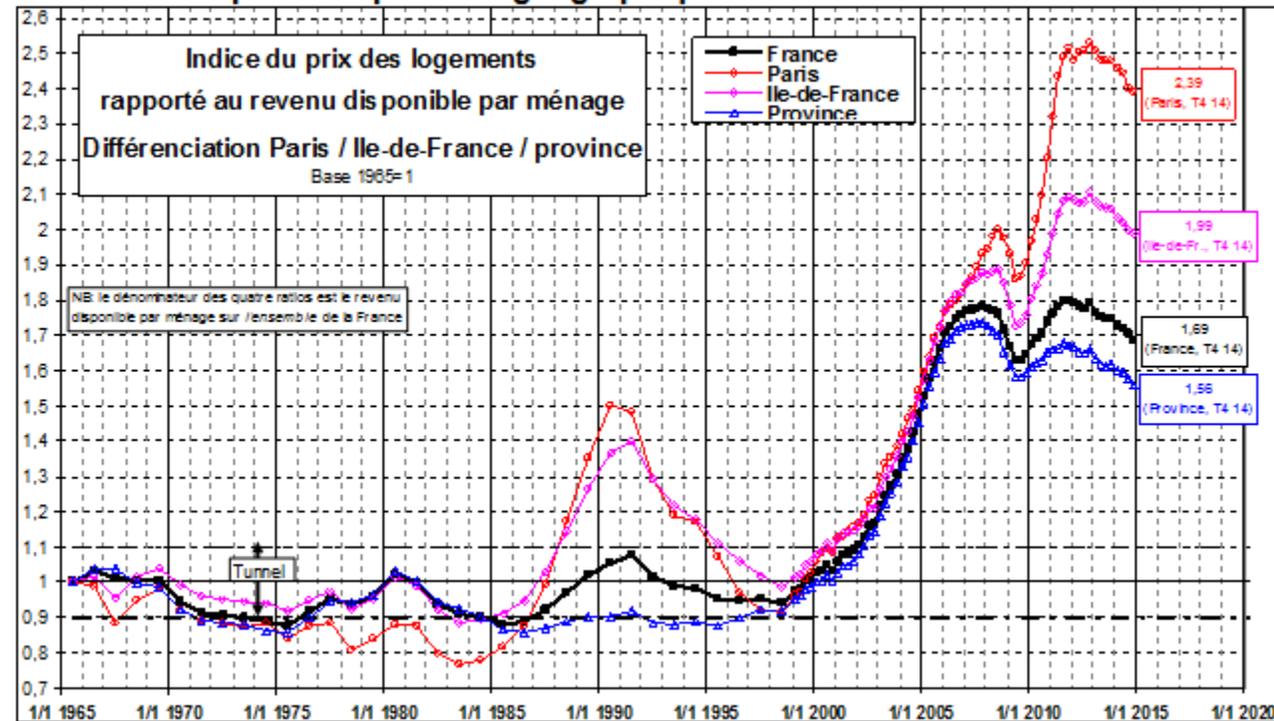
ANR Wisdhom ANR 18-CE41-0004

<https://wisdhom.hypotheses.org/>



En amont du projet : marchés du logement, revenus et patrimoines, inégalités

2.4. Prix : comparaison par zone géographique



La « courbe de Friggit » et le caractère atypique du ratio prix/revenu dans l'immobilier depuis les années 2000

Source : CGEDD d'après INSEE, bases de données notariales et indices Notaires-INSEE désaisonnalisés. Cf. § 2.3.1. de [2].

Le projet de recherche

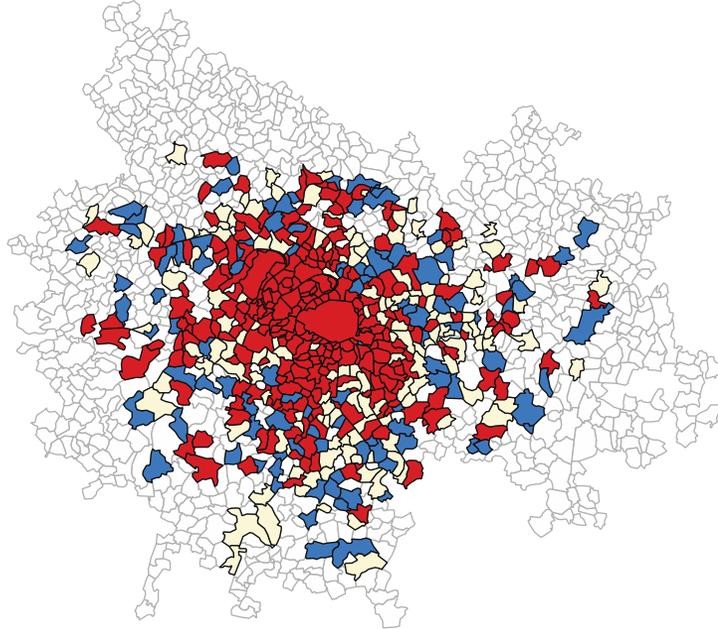
- Documenter le constat
 - Évolution locale de l'abordabilité
 - Vérifier les évolutions contrastées sur différents terrains et leurs effets sur les trajectoires des propriétaires
- Sélectionner des terrains pour des études de cas
- Position de recherche et analyse exploratoire :
 - Le Goix et al., 2021, Wealth inequalities and the dynamics of housing markets, Tijdschrift voor economische en sociale geografie, 112, p.62-80
- Résultats de l'ANR sur :
 - <https://rysebaert.gitpages.huma-num.fr/wisdhom-maps/index.html>
 - <https://wisdhom.hypotheses.org/159>

Variables pour l'analyse exploratoire

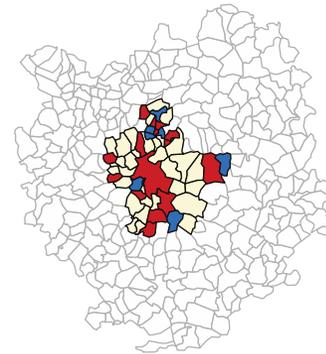
Variable name	Source 1 / year (Numerator if ratio)	Source 2 / year (Denominator if ratio)	Spatial structure	
Home price annual growth rates (in % of price / sq.m)	Paris : BIEN 2009-12 Lyon : PERVAL 2009-14 Avignon* : 2009-15	N/A	Lat. Long.	
Price-to-income ratio	Paris : BIEN 12 Lyon : DVF 2012 Avignon* : DVF 2012	National median income. FILOSOFI, 2012.	Lat. Long. For transactions, Aggregated by municipalities.	
Share of financial and real-estate investment revenues in total households income (%)	Financial and real-estate assets, FILOSOFI, 2014.	total households income (%) – excluding activities income, social transfers and benefit. FILOSOFI, 2014	Municipalities	
Housing construction dynamics and categories for investment subsidies zoning	INSEE Census 2010 - 15	Zoning, Ministère de la Cohésion des Territoires, 2015	Municipalities	
Poverty rates of owner-occupied households (%)	FILOSOFI, 2014		Municipalities	

Croissance annuelle des prix (2009-2012)

Paris FUA



Lyon FUA



Avignon FUA



 < 0 %
 0 % - 3,5 %
 > 3,5 %
 No Data
Mean : 3,5 %
Standard deviation : 6,5

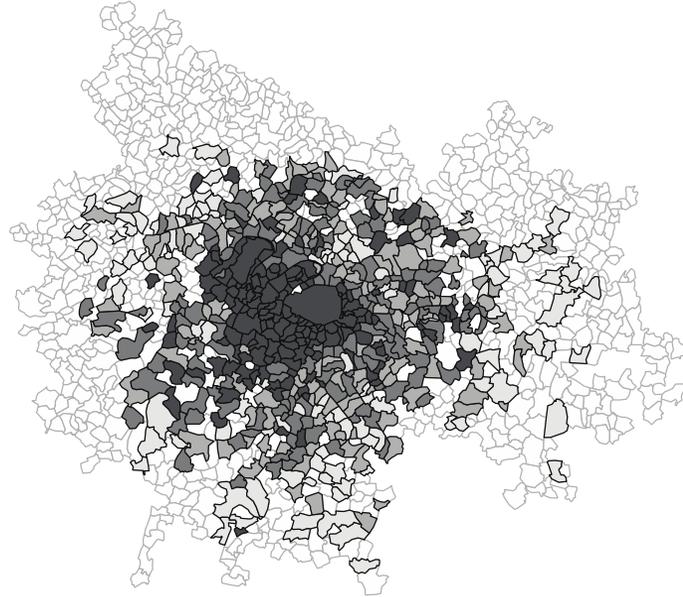
Data source :
FUA Paris : BIEN, Min.not ; Apartments prices, 2009-2012
FUA Lyon : DVF, DGFIP ; Apartments prices, 2009-2014
FUA Avignon : DVF, DGFIP ; Houses price, 2009-2015

L'instabilité de la hiérarchie des prix (agglomération parisienne)

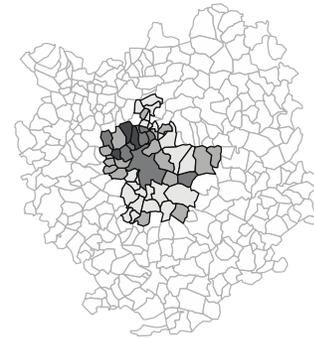
Quintile in 2009	Other quintile in 2012		Same quintile in 2012
	N	%	N
Q1	47	37,9	77
Q2	71	56,8	54
Q3	76	60,8	49
Q4	70	56,5	54
Q5	27	21,8	97
TOTAL	295	46,7	337

Ratio prix –revenu 2012

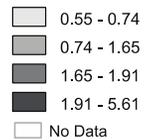
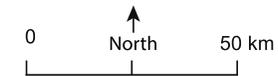
Paris FUA



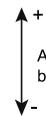
Lyon FUA



Avignon FUA



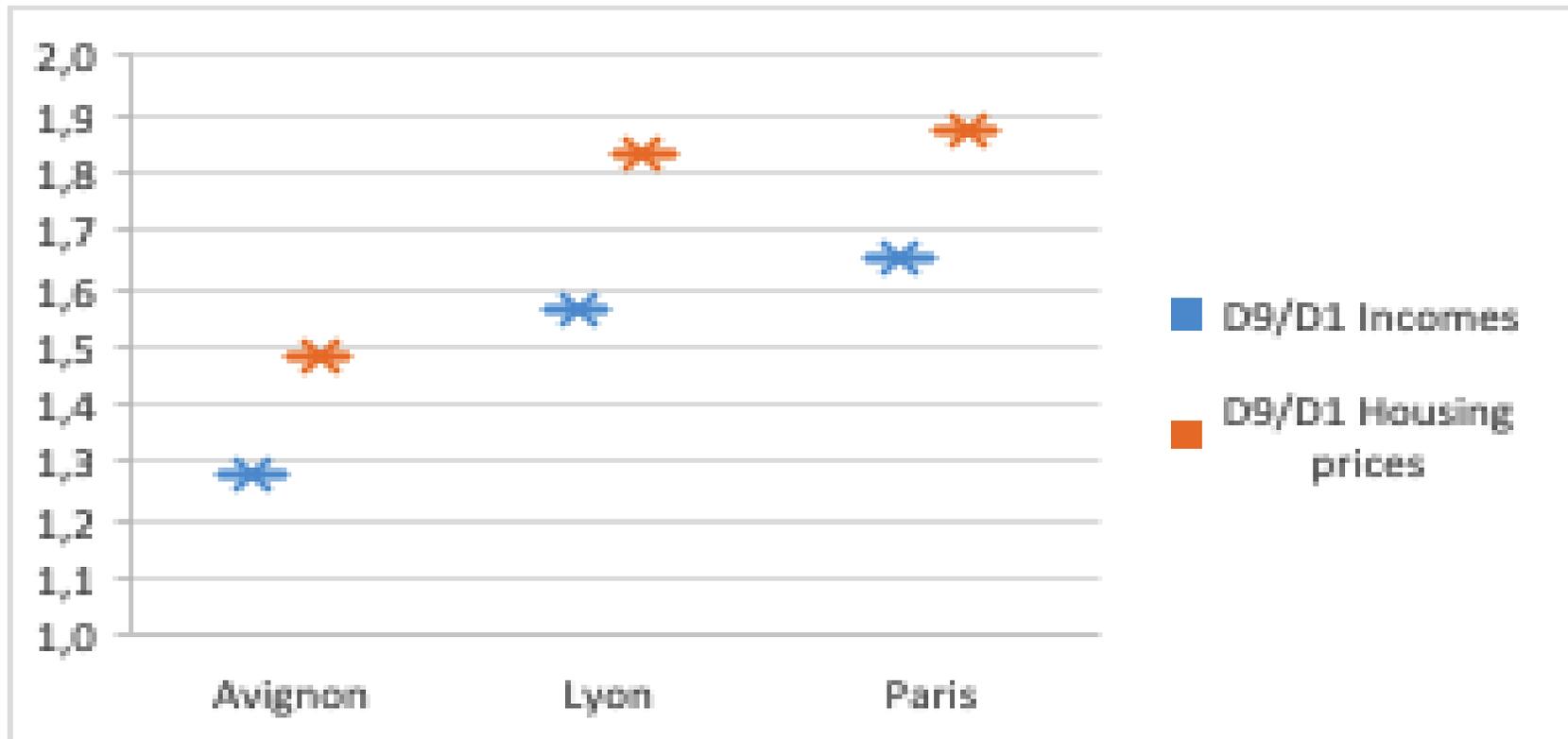
Median PIR : 1,91



Affordability (number of monthly incomes required for buying one real estate m²)

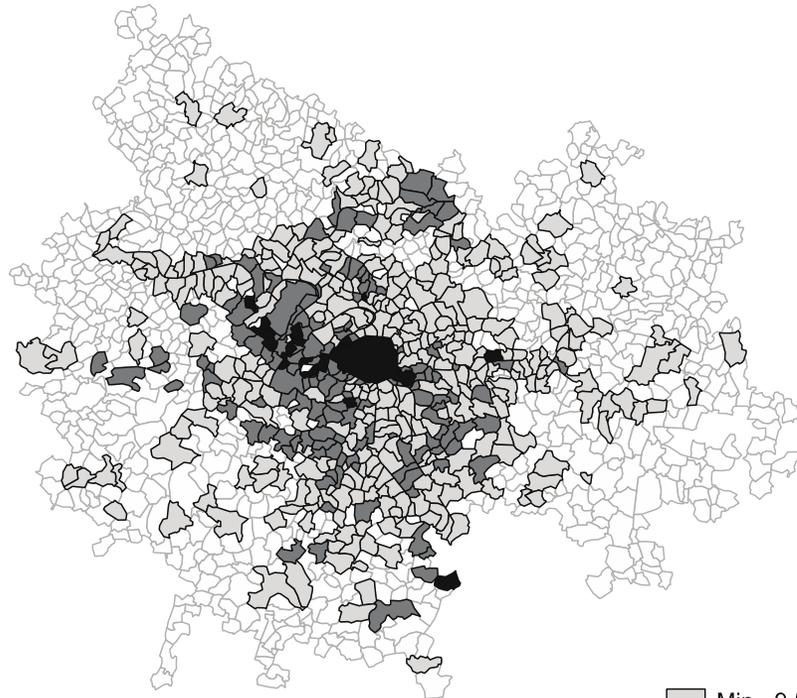
Data source : Filosofi - Quality of life 2012 : 1650 euros per month
FUA Paris : BIEN, Min.not ; Apartments prices, 2009-2012
FUA Lyon : DVF, DGFIP; Apartments prices, 2009-2014
FUA Avignon : DVF, DGFIP; Houses price, 2009-2015
Discretisation : standard deviation

Des inégalités de prix plus marquées que celles des revenus

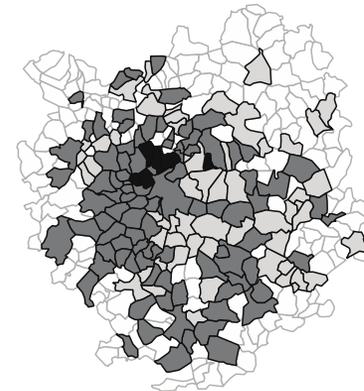


Part des revenus financiers et immobiliers dans le revenu des ménages

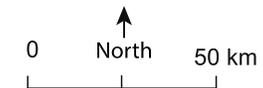
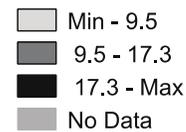
Paris FUA



Lyon FUA



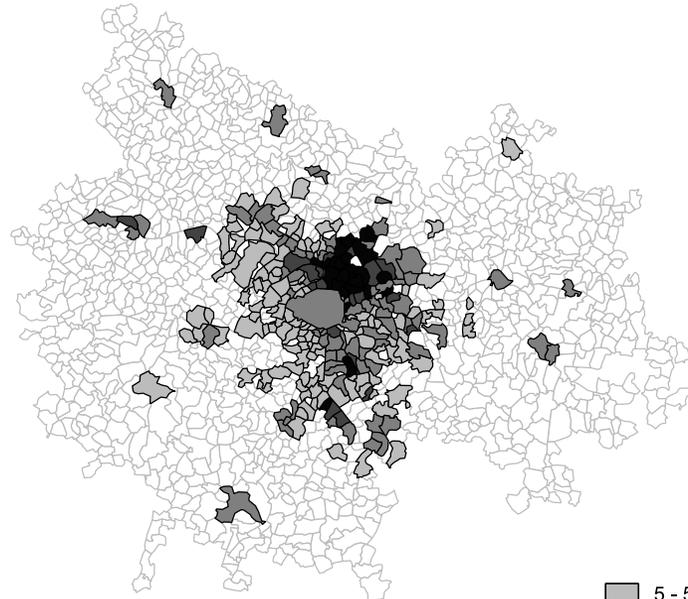
Avignon FUA



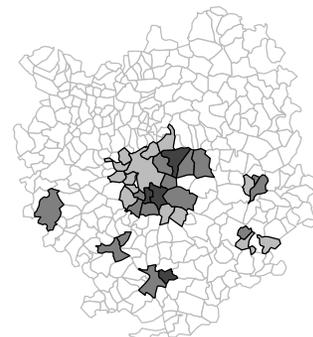
Mean : 9,5 %
Standard deviation : 15,6
Discretisation : standard deviation
Data source : Insee, Filosofi, 2014

Proportion de propriétaires pauvres

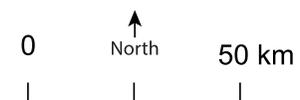
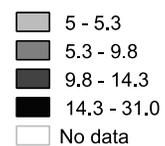
Paris FUA



Lyon FUA



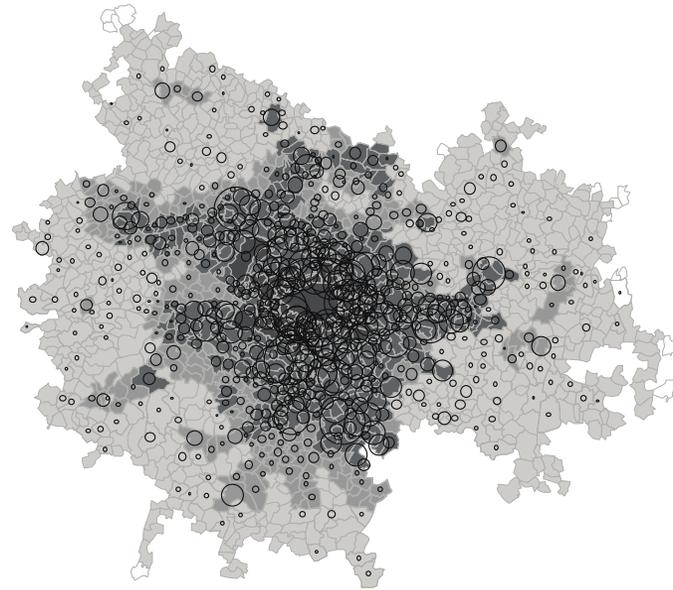
Avignon FUA



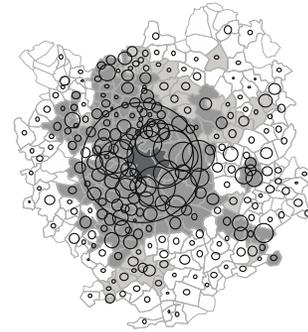
Mean : 7,5 %
Sandard deviation : 4,5
Discretisation : standard deviation
Data source : Insee, Filosofi, 2014

Construction et zonage

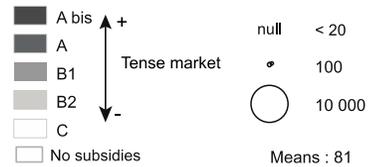
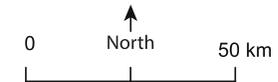
Paris FUA



Lyon FUA



Avignon FUA



Data source : INSEE Census 2010 and 2015 - Central state zoning 2015

Combinaison des critères et sélection des terrains pour l'enquête

	Ratio prix/revenu	Croissance des prix	Part des revenus financiers et immobiliers	Proportion de propr. pauvres	Construction	Exemple de commune retenue
Urbain diversifié	-	-	-	+	+	Bron
Périurbain dynamique	-	+	-	-	+	L'Isle-d'Abeau
Urbain valorisé	+	+	+	-	=	Ecully
Périurbain incertain	-	--	-	=	-	L'Arbresle

equipe.panels@msh-lse.fr

Statistiques :

<https://www.msh-lse.fr/services/statistiques/>

Céline Faure :

celine.faure@msh-lse.fr

- Enquêtes
- Traitements de données (outils, méthodes)
- Accompagnement sur la mise en conformité de données personnelles (LiL, RGPD)

Alioscha Massein

alioscha.massein@msh-lse.fr

- Traitement de données
- Statistiques descriptive, multivariée
- Informatique pour les SHS (R, Python, SQL)

Science ouverte – données :

<https://www.msh-lse.fr/services/science-ouverte/>

Alexandra Dugué :

alexandra.dugue@msh-lse.fr

- Gestion et diffusion des données de recherche
- Métadonnées, entrepôts de données
- « Fairisation »

Online Poulat :

online.poulat@msh-lse.fr

- Analyse textuelle
- Traitement de données
- Informatique pour les SHS (Python, javascript, SQL...)

Un référent scientifique :

Loïc Bonneval

loic.bonneval@univ-lyon2.fr