



HAL
open science

Café des données - Statistiques descriptives & données de cadrage

Loïc Bonneval, Alioscha Massein

► **To cite this version:**

Loïc Bonneval, Alioscha Massein. Café des données - Statistiques descriptives & données de cadrage. Café des données, Alioscha Massein, Feb 2023, Lyon, France. hal-04074993

HAL Id: hal-04074993

<https://hal.science/hal-04074993>

Submitted on 19 Apr 2023

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Open licence - etalab



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

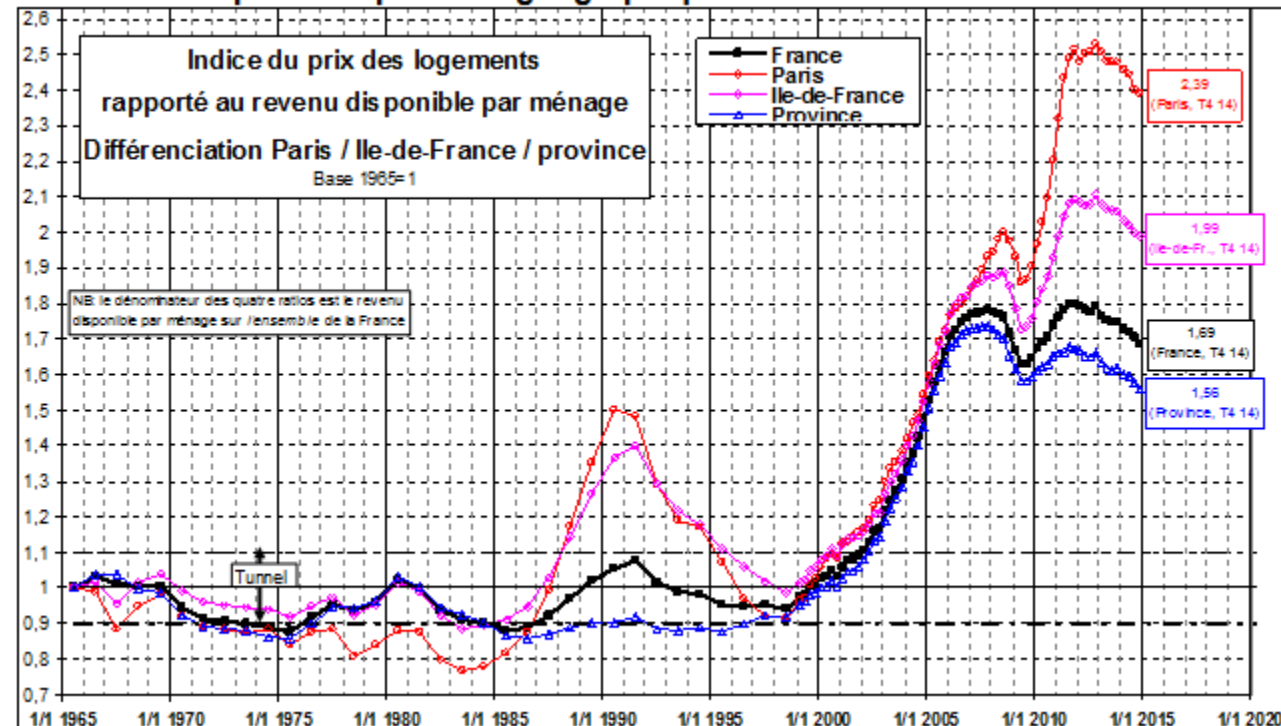
ANR Wisdhom ANR 18-CE41-0004

<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

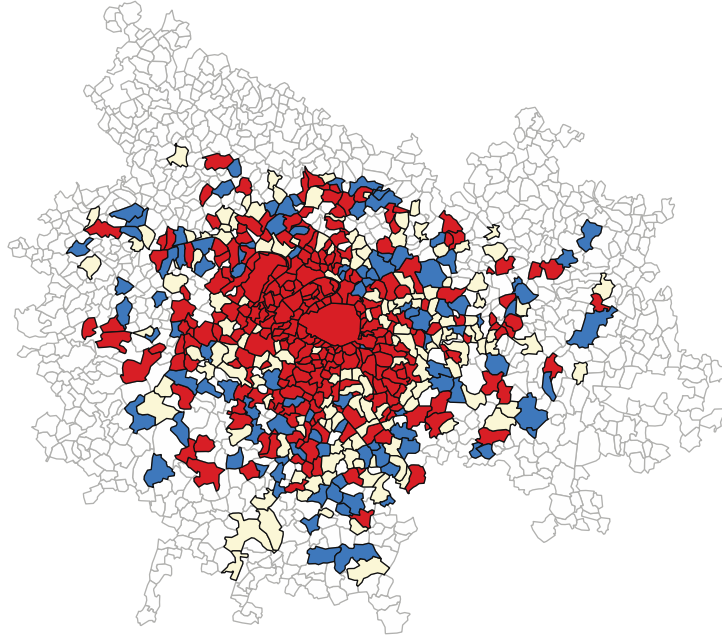
- Documenter le constat
 - Évolution locale de l'abordabilité
 - Vérifier les évolutions contrastées sur différents terrains et leurs effets sur les trajectoires des propriétaires
- Sélectionner des terrains pour des études de cas
- Position de recherche et analyse exploratoire :
 - Le Goix et al., 2021, 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

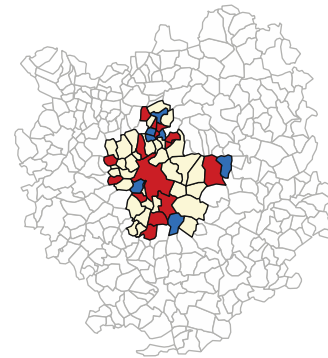
Variable name	Source 1 / year (Numerator if ratio)	Source 2 / year (Denominator if ratio)	Spatial structure	
Home price annual growth rates (in % of price / sq.m)	Paris : BIEN 2009-12 Lyon : PERVAL 2009-14 Avignon* : 2009-15	N/A	Lat. Long.	
Price-to-income ratio	Paris : BIEN 12 Lyon : DVF 2012 Avignon* : 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)

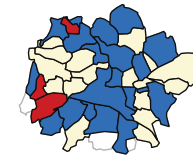
Paris FUA

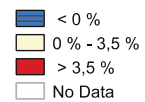


Lyon FUA



Avignon FUA




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

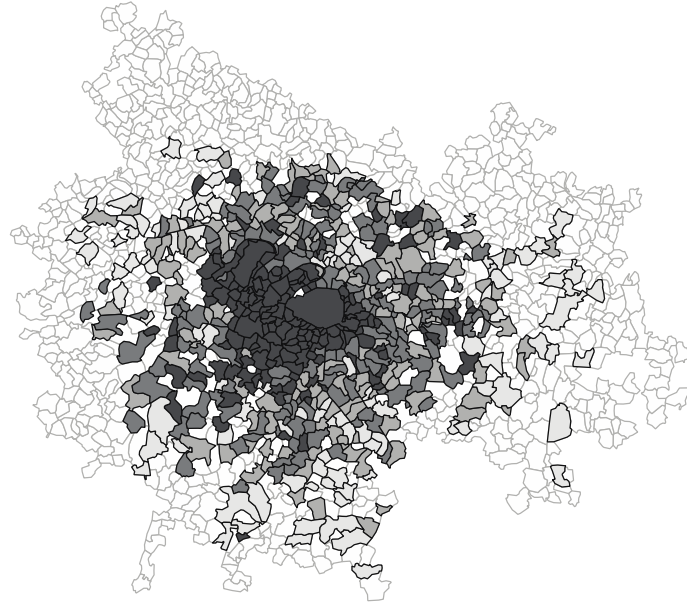
Data source :
FUA Paris : BIEN, Min.not ; Apartments prices, 2009-2012
FUA Lyon : DVF, DGFIP ; Apartments prices, 2009-2014
FUA Avignon : DVF, DGFIP ; Houses price, 2009-2015

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

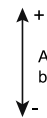
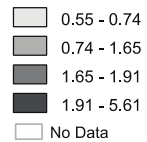
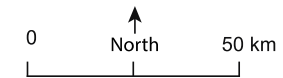
Paris FUA



Lyon FUA



Avignon FUA

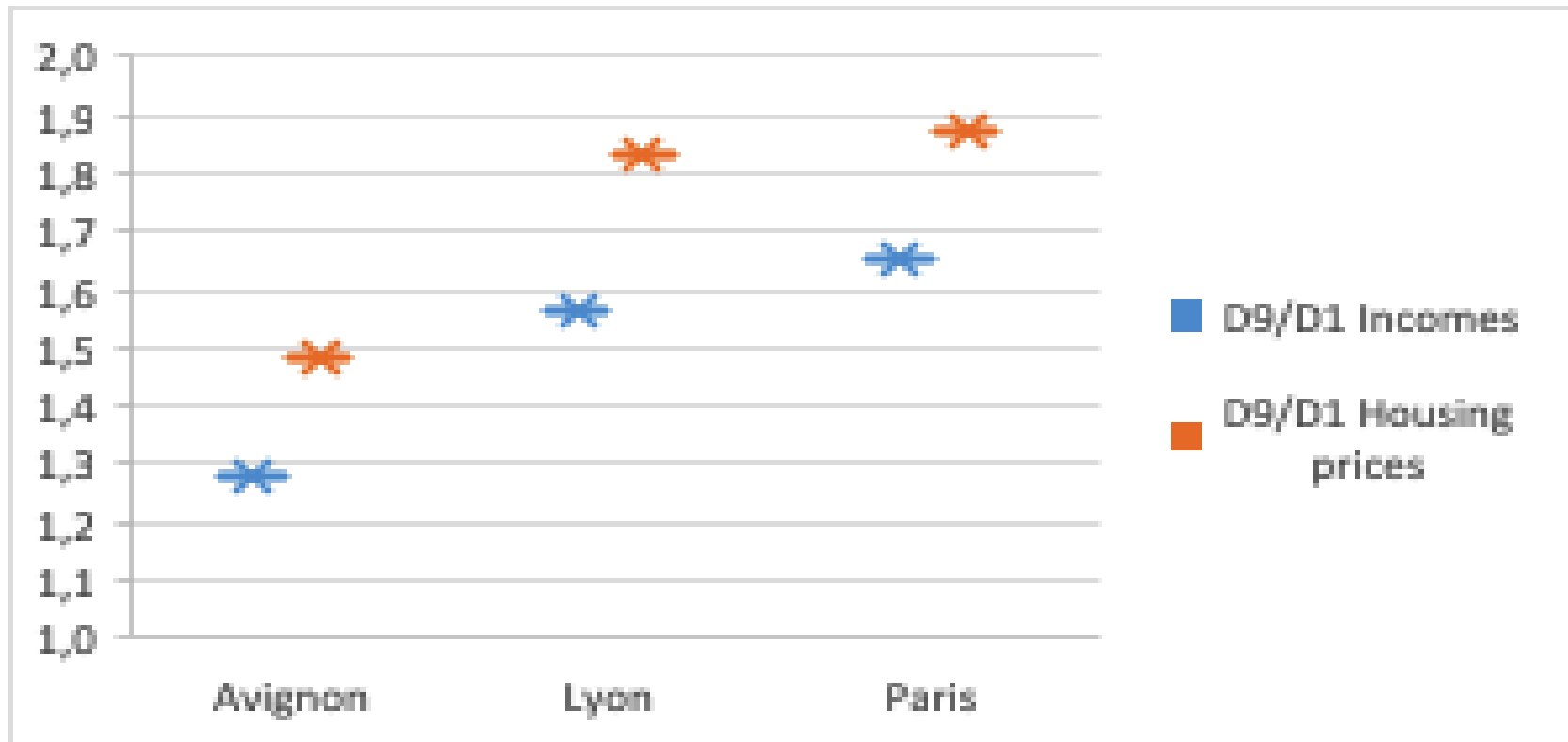


Affordability (number of monthly incomes required for buying one real estate m²)

Median PIR : 1,91

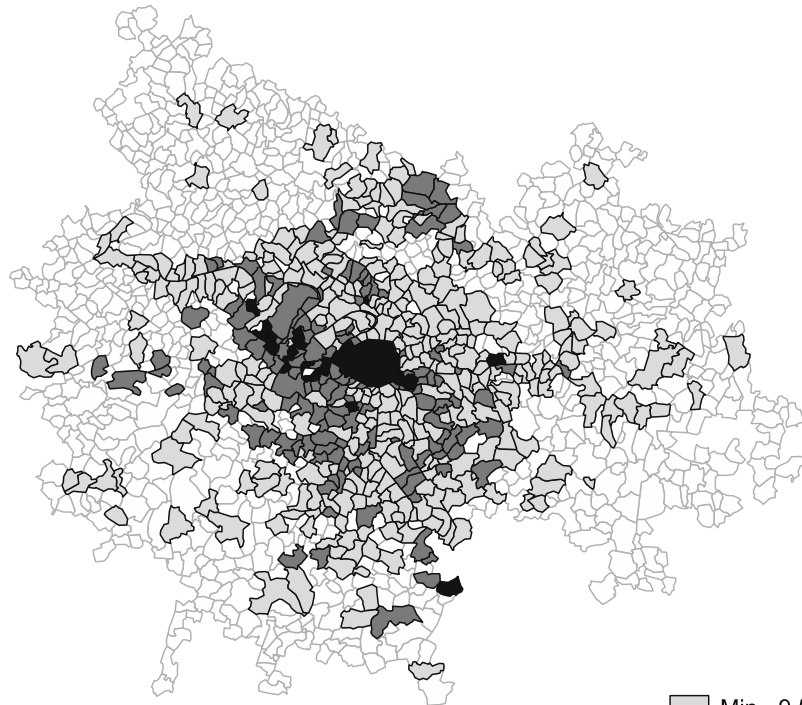
Data source : Filosofi - Quality of life 2012 : 1650 euros per month
FUA Paris : BIEN, Min.not ; Apartments prices, 2009-2012
FUA Lyon : DVF, DGFIP; Apartments prices, 2009-2014
FUA Avignon : DVF, DGFIP; Houses price, 2009-2015
Discretisation : standard deviation

Des inégalités de prix plus marquées que celles des revenus

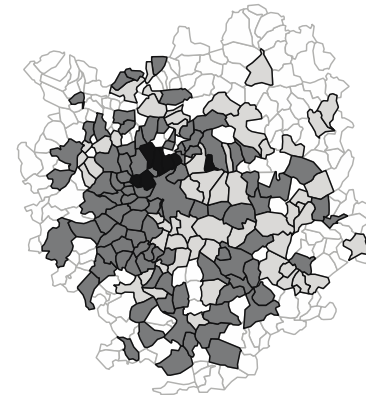


Part des revenus financiers et immobiliers dans le revenu des ménages

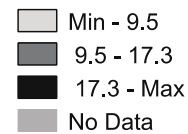
Paris FUA



Lyon FUA



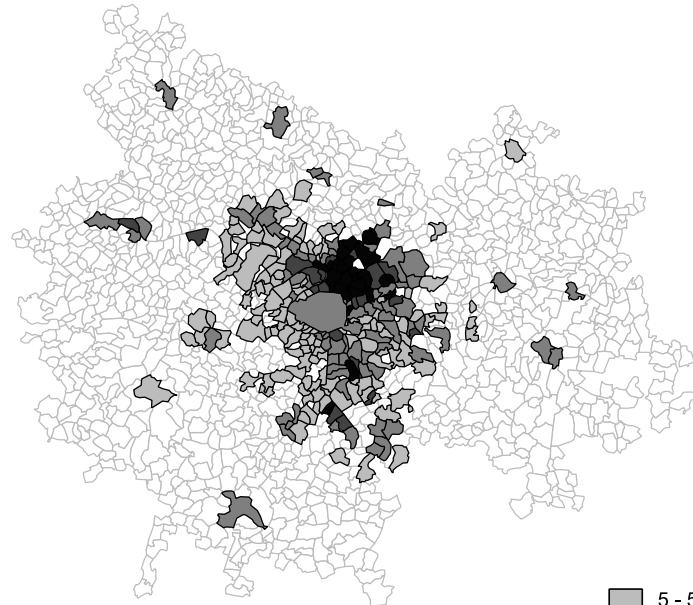
Avignon FUA



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

Proportion de propriétaires pauvres

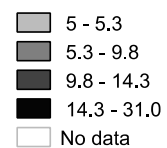
Paris FUA



Lyon FUA

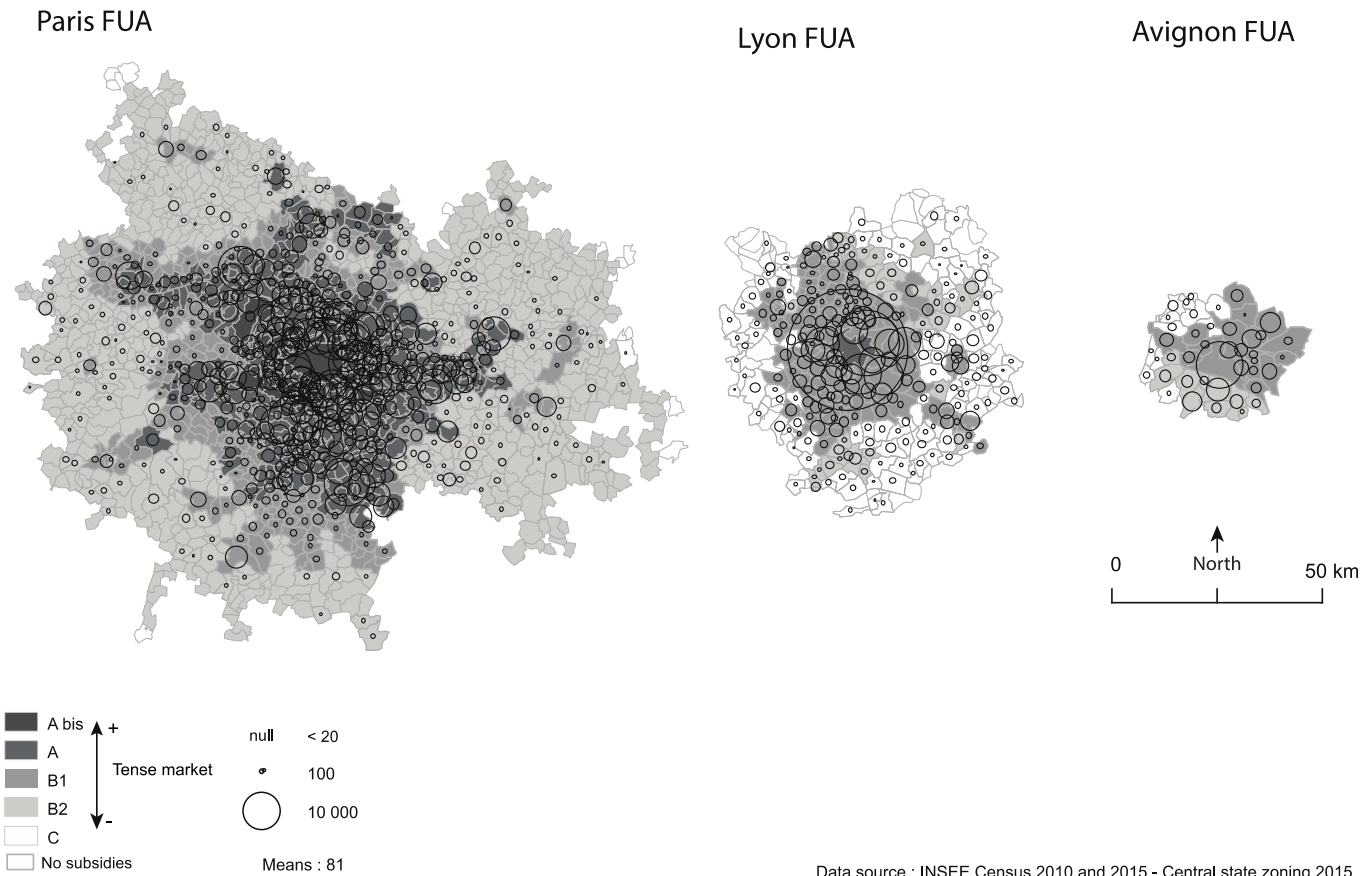


Avignon FUA



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

Construction et zonage



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