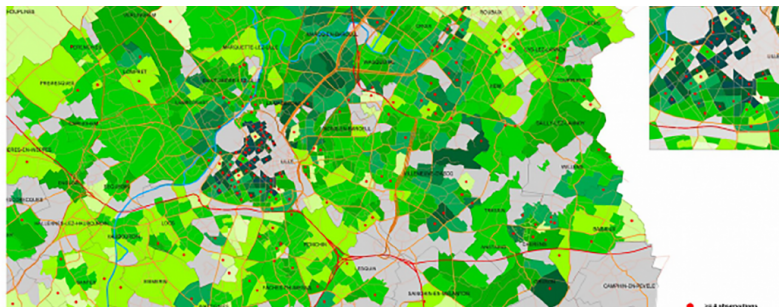


## PROJET RÉFÉRENT

# Modélisation hédonique des prix de l'immobilier dans la région Nord-Pas-de-Calais



## OBJET DE L'OPÉRATION

Comparer les niveaux de prix entre territoires et leurs évolutions.  
Comprendre les éléments influençant ces niveaux de prix.

## LES BESOINS DU CLIENT / PARTENAIRE

Améliorer la connaissance des niveaux de prix de la région afin notamment d'alimenter l'atlas régional de l'habitat et de disposer d'un outil de sensibilisation des EPCI. Connaître les niveaux de prix et leurs évolutions sur le territoire.

## LA RÉPONSE DU CEREMA

La modélisation hédonique des loyers, consiste à établir une fonction mathématique permettant de calculer une estimation du prix du logement en fonction de différentes variables propres au logement ou à son environnement.

Dans cette étude, les modélisations réalisées par le CEREMA ont permis de :

- déterminer les éléments influençant les niveaux de prix et leur importance respective ;
- comparer les territoires toutes choses égales par ailleurs (les comparaisons entre territoires ne sont pas biaisées par les différences de structure du parc de logements). Dans les principaux EPCI, des cartes comparant les niveaux de prix à l'échelle infracommunale ont été produites ;
- calculer le prix théorique de biens types. Le CEREMA a réalisé un outil permettant à l'utilisateur d'obtenir le prix théorique de biens en faisant varier ses différentes caractéristiques.

### CONTACT

✉  
relation-clients-hautsdefrance@cerema.fr

### THÉMATIQUES ASSOCIÉES

- Lutte contre l'artificialisation des sols et sobriété foncière

## **LE CLIENT / PARTENAIRE PILOTE DU PROJET**

DREAL Nord-Pas-de-Calais

Direction du Cerema Nord-Picardie  
Département Risques et Développement des  
Territoires

## **LE CALENDRIER**

2015