



© NRW, Geobasis NRW, basemap.de / BKG 11 2022

Évaluation des valeurs foncières en Nordrhein-Westfalen

<https://www.boris.nrw.de/boris-nrw/index.html?lang=en>

Contexte

Dans le cadre d'une **action territoriale publique** au sens large et d'une mise en application du **ZAN** plus particulièrement, la littérature montre la nécessité **d'évaluer correctement les valeurs foncières**.

Quels sont les moyens dont on dispose pour cela ?

**Données de ventes
+
Cadastre**

- Prix
- Nombre de pièces
- Taille de parcelle et bâti
- Âge du bâti
- Nombre de façades
- ...



**Données fédérales et
régionales**

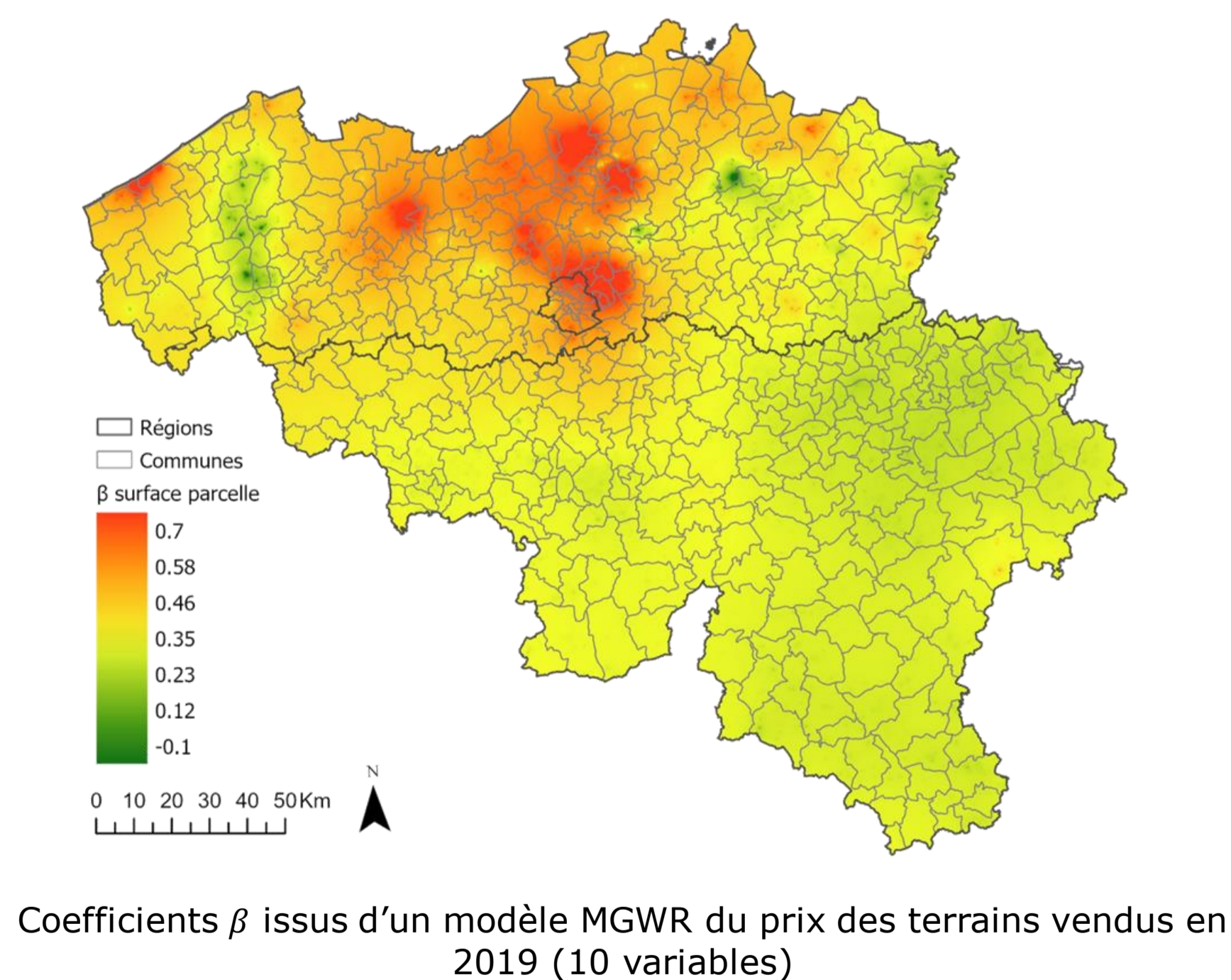
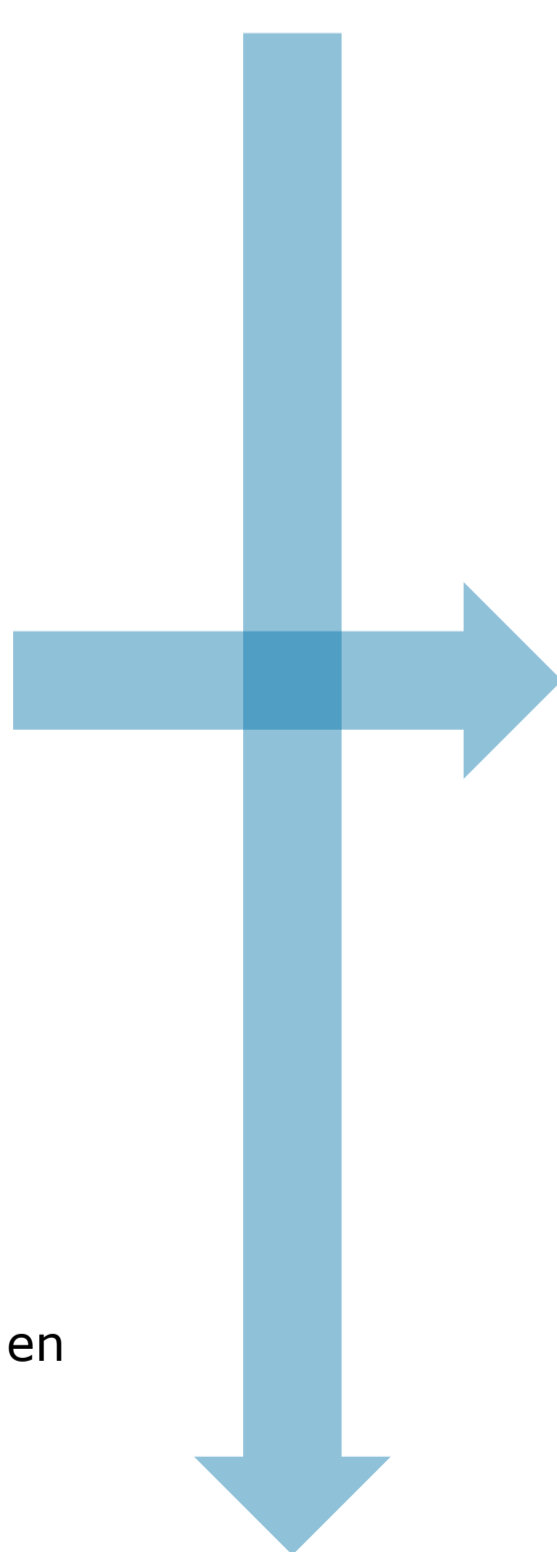
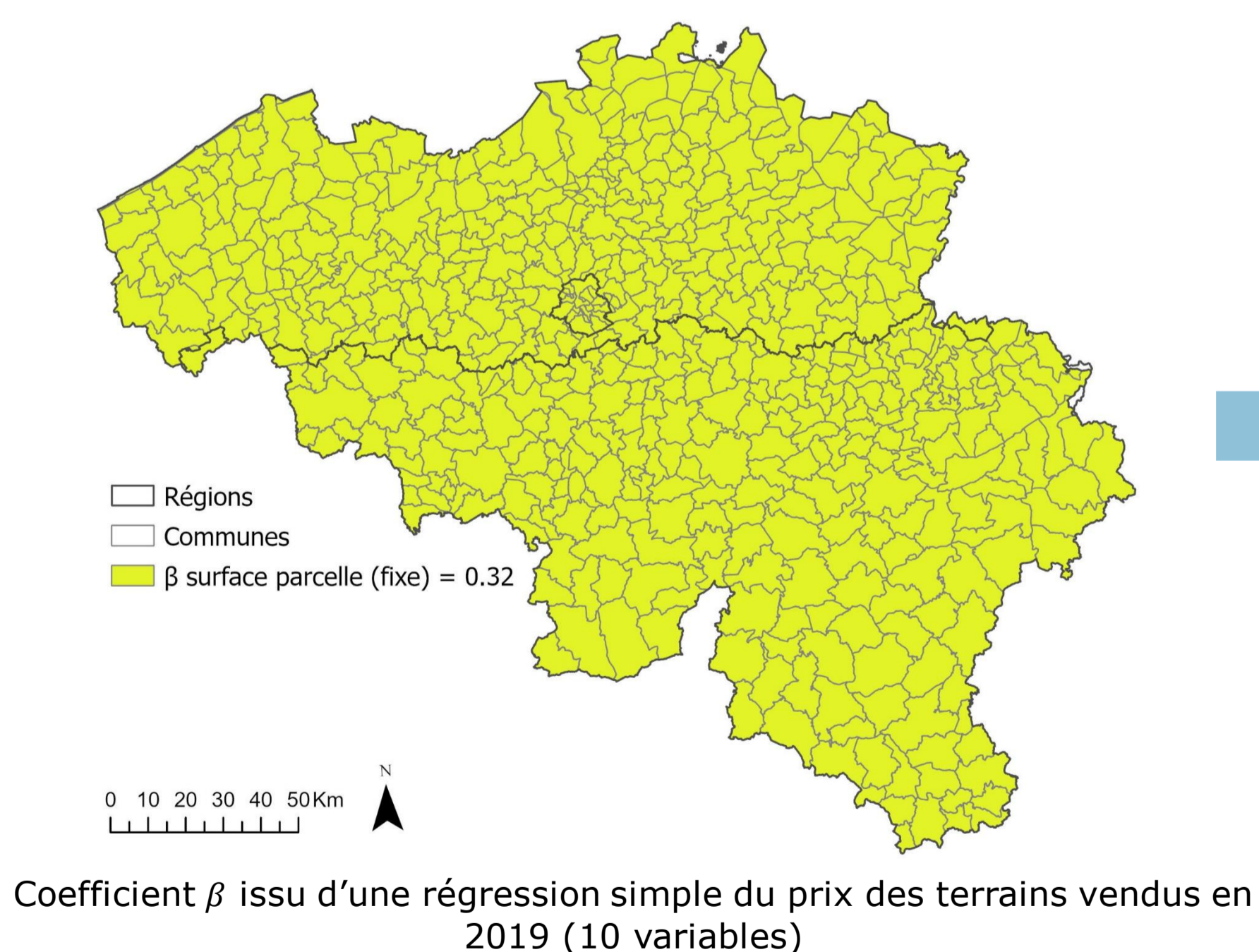
- Contexte socio-économique (CENSUS 2011)
- Pentes et zones inondables
- Accessibilité
- Disponibilité foncière
- ...

Modélisation économétrique des prix fonciers et immobiliers

Une problématique à régler : la variabilité spatiale des effets des caractéristiques influençant les prix

Des régressions linéaires simples...

... aux modèles (M)GWR



Une cartographie fine des valeurs foncières et immobilières

Pour une meilleure compréhension des dynamiques des marchés immobiliers et fonciers et des perspectives de modélisation de l'impact du ZAN sur les prix

C. BERNIER (LEPUR),
SOUS LA DIRECTION DE J.-M. HALLEUX (LEPUR)