

50 374  
1999  
37-2

UNIVERSITE DES SCIENCES ET TECHNOLOGIES DE LILLE

Faculté de Sciences Economique et Sociales

**L'EVALUATION DES FONCTIONS D'ENCHERES DES MENAGES :  
LES AGGLOMERATIONS LILLOISE ET BRESTOISE.**

Thèse

présentée en vue de l'obtention du Doctorat  
d'Economie Appliquée.

Volume II.

Par

Sabine KAZMIERCZAK-COUSIN

sous la direction du Professeur Hubert Jayet

Soutenue publiquement  
le 16 décembre 1999.

Membres du jury :

Florence GOFFETTE-NAGOT, Chargée de recherche CNRS  
Isabelle MALEYRE, Maître de conférence à l'Université de Paris XII  
Francis CALCOEN, Directeur de recherche CNRS  
Didier CORNUEL, Professeur à l'Université de Lille I  
Hubert JAYET, Professeur à l'Université de Lille I  
Marc WIEL, Directeur de l'Agence d'Urbanisme du Pays de Brest

SCD LILLE 1



D 030 269873 1



UNIVERSITE DES SCIENCES ET TECHNOLOGIES DE LILLE

Faculté de Sciences Economique et Sociales

**L'EVALUATION DES FONCTIONS D'ENCHERES DES MENAGES :  
LES AGGLOMERATIONS LILLOISE ET BRESTOISE.**

Thèse

présentée en vue de l'obtention du Doctorat  
d'Economie Appliquée.

Volume II.

Par

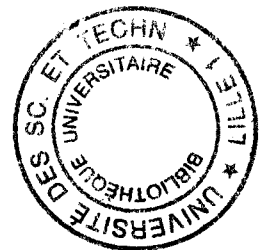
Sabine KAZMIERCZAK-COUSIN

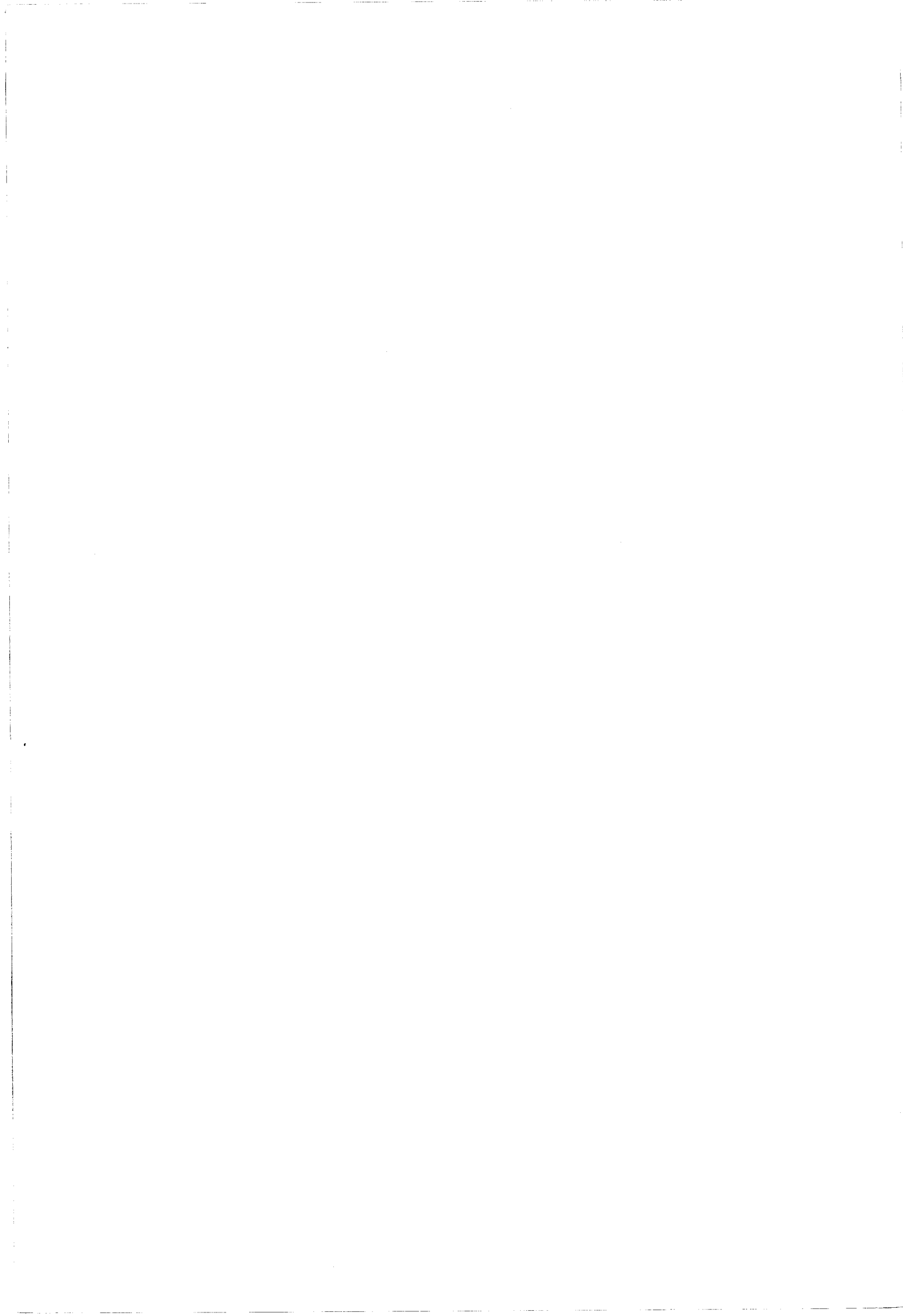
sous la direction du Professeur Hubert Jayet

Soutenue publiquement  
le 16 décembre 1999.

Membres du jury :

Florence GOFFETTE-NAGOT, Chargée de recherche CNRS  
Isabelle MALEYRE, Maître de conférence à l'Université de Paris XII  
Francis CALCOEN, Directeur de recherche CNRS  
Didier CORNUEL, Professeur à l'Université de Lille I  
Hubert JAYET, Professeur à l'Université de Lille I  
Marc WIEL, Directeur de l'Agence d'Urbanisme du Pays de Brest





ANNEXES

*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

**Sommaire des annexes.**

<u>Annexes I. L'agglomération lilloise.</u>	P313
Cartes représentant les principales caractéristiques de l'agglomération lilloise.	P313
Questionnaire de l'enquête.	P326
Les fonctions de prix simples.	P353
Les fonctions d'enchères.	P357
<u>Annexes II. Le pays de Brest.</u>	P368
Liste des variables transformées issues du fichier des hypothèques.	P368
Liste des données tirées du recensement de 1990.	P372
Données relatives aux équipements disponibles dans la communes et les quartiers de la ville de Brest.	P377
Les fonctions de prix simples.	P379
Les fonctions d'enchères et les fonctions de prix simples par catégories de ménages.	P392
Liste des tableaux	P509
Liste des cartes	P516
Liste des figures et graphiques	P517
Table des matières.	P519

## Cartes représentant les principales caractéristiques de l'agglomération lilloise.

Les informations suivantes sont à utiliser pour une complète lecture des cartes représentant les principales caractéristiques des communes de l'agglomération lilloise.

Carte n°1 : Classement des communes selon le nombre de pièces des logements en 1990.

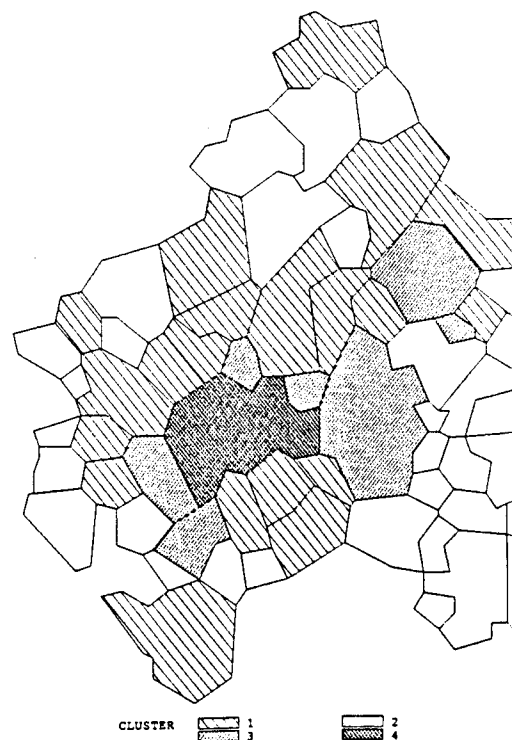
- *Classe 1.* Entre 40% et 50% des logements ont cinq pièces au moins.

- *Classe 2.* Ces communes sont composées à 50% de logements d'au moins cinq pièces.

- *Classe 3.* Ces communes ont un peu plus de studios que la moyenne et ont une forte proportion de logement ayant entre 2 et 4 pièces.

- *Classe 4.* Cette classe couvre uniquement la ville de Lille dont 17% des logements sont des studios.

Source : Recensement 1990.



Carte n°2 : Classement des communes selon les types de résidences en 1990.

- *Classe 1.* Plus de 85% des logements sont des maisons individuelles.

- *Classe 2.* Entre 60 et 75% des logements sont des maisons individuelles.

- *Classe 3.* Ces communes ont une proportion d'appartements supérieure à la moyenne de l'agglomération.

- *Classe 4.* Plus de 60% des logements sont des appartements.

Source : Recensement 1990.



Annexe I. L'agglomération lilloise.

Carte n°3 : Classement des communes selon les statuts d'occupation en 1990.

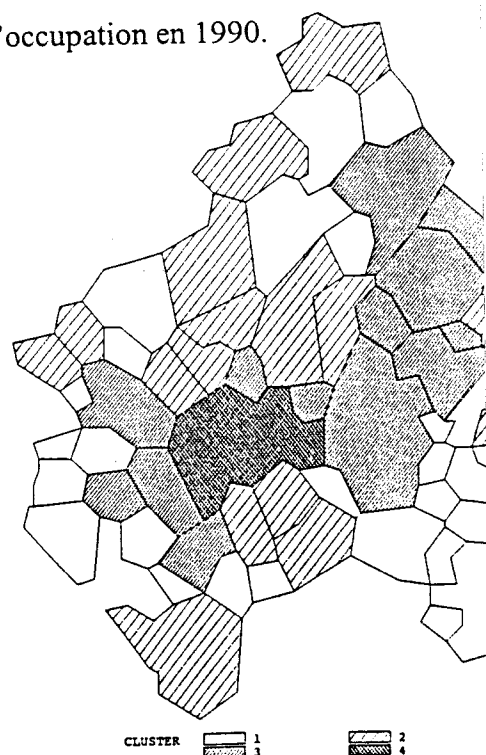
- *Classe 1.* Plus de 75% des logements sont habités par des propriétaires.

- *Classe 2.* Entre 60 et 70% des logements sont habités par des propriétaires.

- *Classe 3.* Entre 45 et 55% des logements sont occupés par des locataires.

- *Classe 4.* On retrouve uniquement la commune de Lille dont les logements sont occupés à 66% par des locataires.

Source : Recensement 1990.



Carte n°4 : Classement des communes selon le nombre d'automobiles par ménage en 1990.

- *Classe 1.* 15% des ménages n'ont pas de véhicule, 50% ont une voiture et 30% en ont au moins deux.

- *Classe 2.* 20% des ménages n'ont pas de voiture, 50% ont un véhicule et 30% en ont plus de deux.

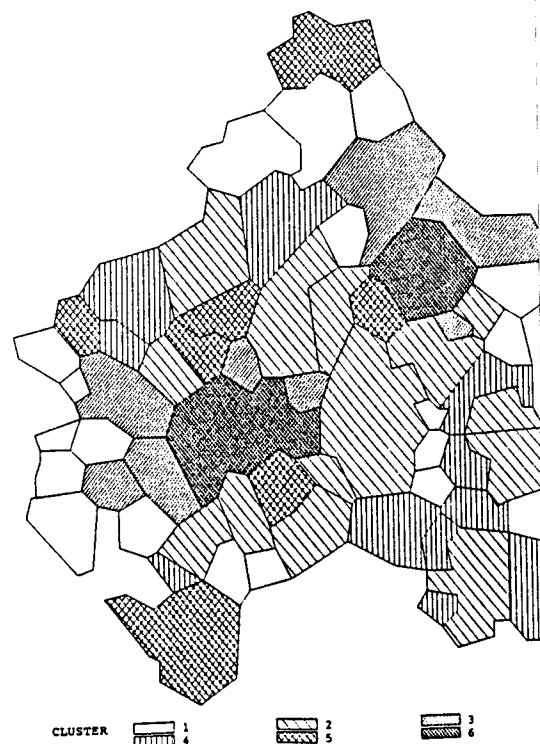
- *Classe 3.* De façon approximative on peut dire que 30% des ménages n'ont pas de véhicule, 55% ont une voiture et 15% en ont au moins deux.

- *Classe 4.* Plus de 45% des ménages ont au moins deux véhicules.

- *Classe 5.* Environ 25% des ménages n'ont pas de véhicule, 50% ont une voiture et 25% en ont au moins deux.

- *Classe 6.* Environ 43% des ménages n'ont pas de véhicule.

Source : Recensement 1990.





Carte n°5 : Classement des communes selon la taille des ménages en 1975.

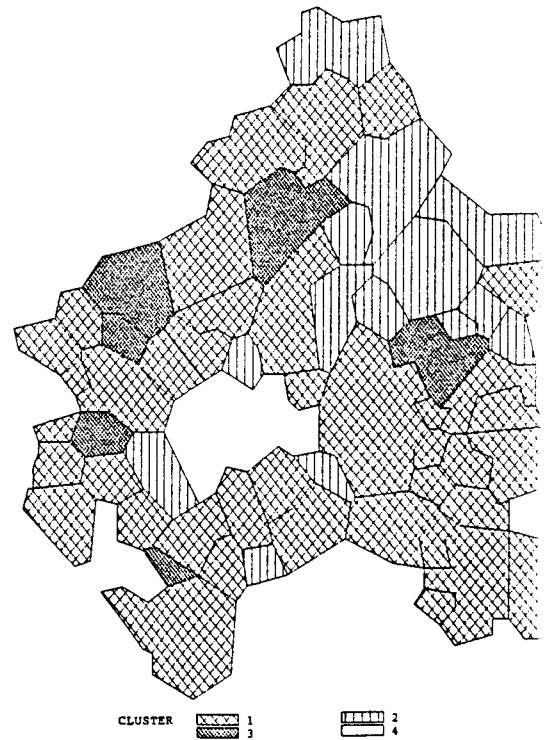
- *Classe 1.* La répartition des ménages selon la taille est conforme à celle de l'agglomération en général.

- *Classe 2.* Ces communes sont majoritairement constituées de ménages d'une ou deux personnes.

- *Classe 3.* Ces communes ont une faible part de ménages unipersonnels et ont une part relativement importante de familles de quatre personnes au moins.

- *Classe 4.* Lille constitue à elle seule une classe essentiellement composée de ménages unipersonnels.

Source : Recensement 1975.



Carte n°6 : Classement des communes selon la taille des ménages en 1982.

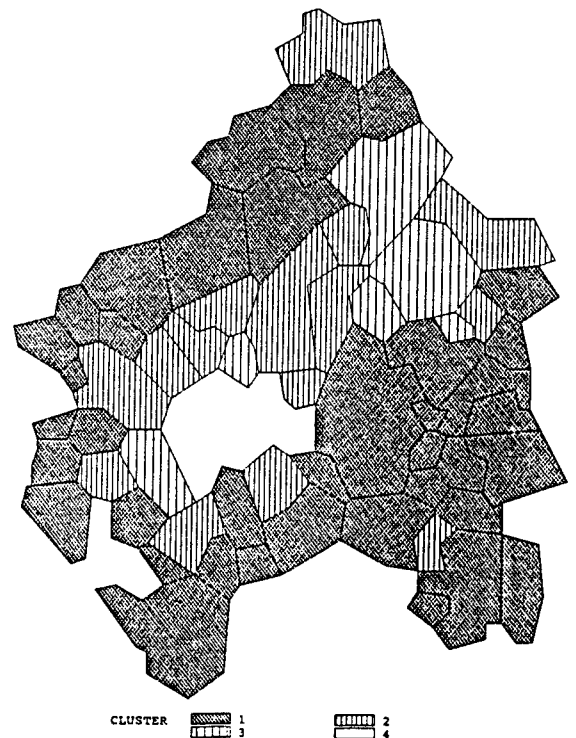
- *Classe 1.* On trouve dans cette classe toutes les communes dont la répartition des ménages selon la taille est la plus « équilibrée ».

- *Classe 2.* Ces communes ont une forte part de ménages de deux personnes.

- *Classe 3.* Ces communes sont majoritairement constituées de ménages d'une ou deux personnes.

- *Classe 4.* Lille constitue à elle seule une classe essentiellement composée de ménages unipersonnels dominant.

Source : Recensement 1982.



Carte n°7 : Classement des communes selon la taille des ménages en 1990.

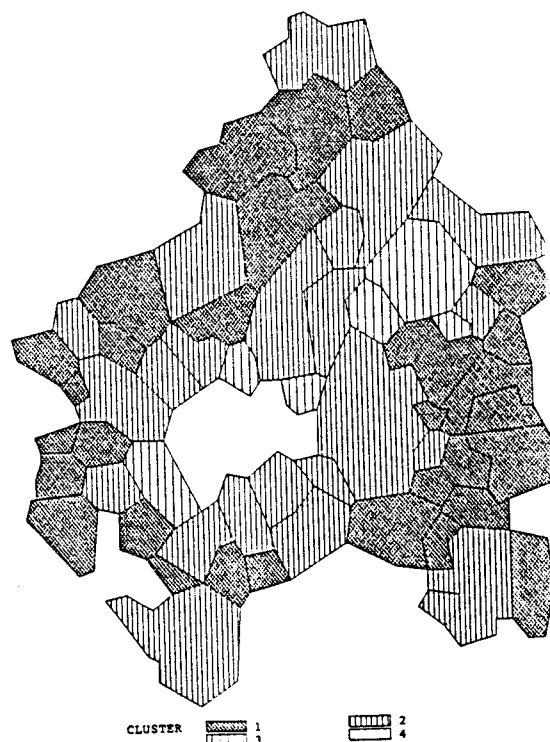
- *Classe 1.* Dans ces communes les ménages de trois personnes au moins représentent encore une part élevée du nombre des ménages.

- *Classe 2.* Ces communes ont une part élevée de ménages de deux personnes.

- *Classe 3.* Ces communes ont une part élevée de ménages d'une ou deux personnes.

- *Classe 4.* Lille constitue à elle seule une classe où les ménages unipersonnels dominent.

Source : Recensement 1990.



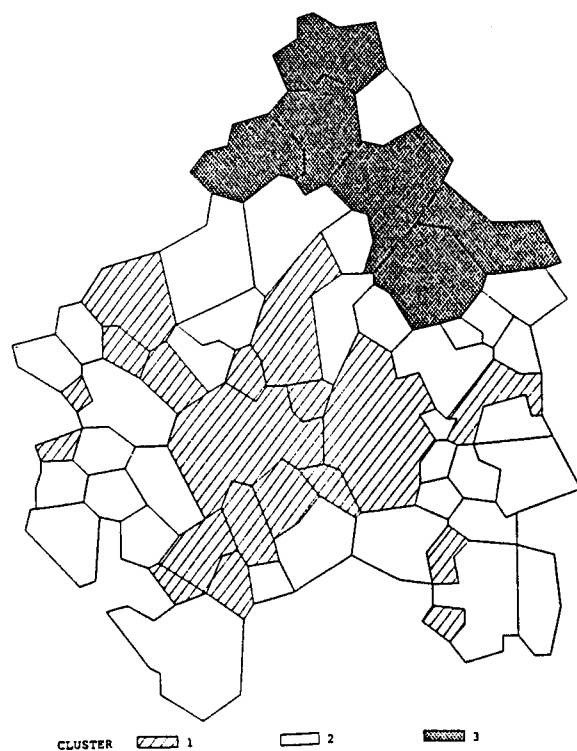
Carte n°8 : Classement des communes en 1982 selon les activités économiques.

- *Classe 1.* On trouve dans ces communes une dominance des autres services marchands.

- *Classe 2.* Ces communes ont une répartition équilibrée de la population active selon les activités et conforme à la moyenne de l'agglomération.

- *Classe 3.* Ces communes ont une proportion élevée de personnes travaillant dans l'industrie.

Source : Recensement 1982.



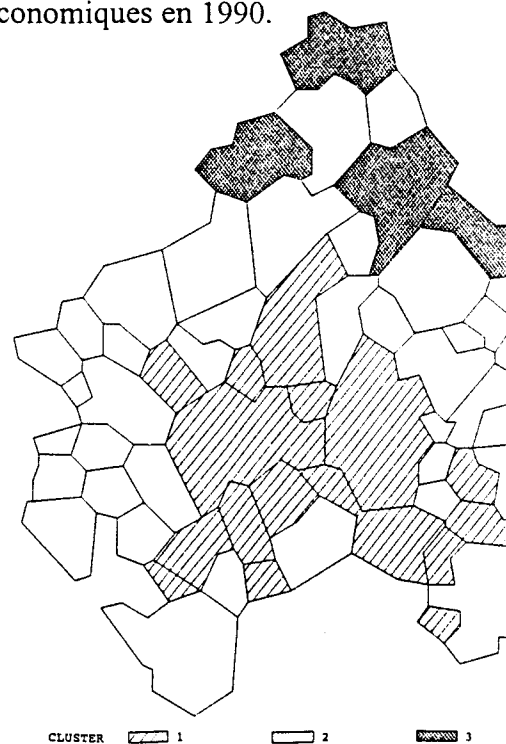
Carte n°9 : Classement des communes selon les activités économiques en 1990.

- *Classe 1.* On trouve dans ces communes une dominante des autres services marchands.

- *Classe 2.* Ces communes ont une répartition équilibrée de la population active selon les activités et conforme à la moyenne de l'agglomération.

- *Classe 3.* Ces communes ont une proportion élevée de personnes travaillant dans l'industrie.

Source : recensement 1990.



Carte n°10 : Classement des communes selon les CSP de la population totale en 1982.

- *Classe 1.* Il y a une proportion assez élevée de professions intermédiaires et d'employés.

- *Classe 2.* On trouve un peu plus de retraités que dans les autres communes.

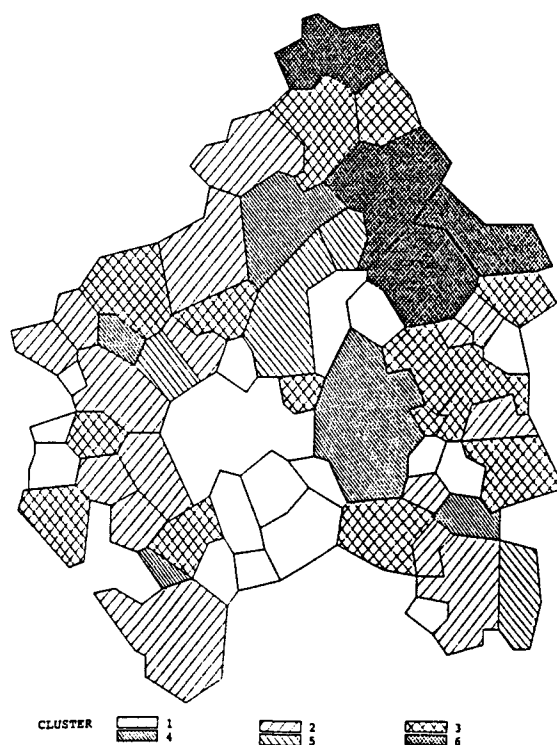
- *Classe 3.* Dans ces communes il y a une proportion un peu plus importante d'ouvriers par rapport à l'ensemble de l'agglomération.

- *Classe 4.* Plus de 50% des personnes sont inactives.

- *Classe 5.* On trouve une proportion assez élevée de cadres et de professions intermédiaires.

- *Classe 6.* On observe environ 20% d'ouvriers.

Source : Recensement 1982.



## Annexe I. L'agglomération lilloise.

Carte n°11 : Classement des communes selon les CSP de la population totale en 1990.

- *Classe 1.* La répartition de la population selon les CSP est assez conforme à la moyenne de l'agglomération.

- *Classe 2.* On observe une répartition assez conforme à la moyenne, avec toutefois une part un peu plus élevée d'ouvriers.

- *Classe 3.* Ces communes ont une part relativement importante de cadres.

- *Classe 4.* Ces communes ont une proportion élevée d'ouvriers.

- *Classe 5.* Ces communes ont de fortes proportions de cadres et d'inactifs.

- *Classe 6.* On trouve une très forte proportion d'ouvriers.

Source : Recensement 1990.



Carte n°12 : Classements de communes selon les CSP des personnes de référence en 1982.

- *Classe 1.* On relève des proportions assez conformes à la moyenne de l'agglomération, avec toutefois une part moins importante d'ouvriers.

- *Classe 2.* La part des cadres est supérieure à 20 %.

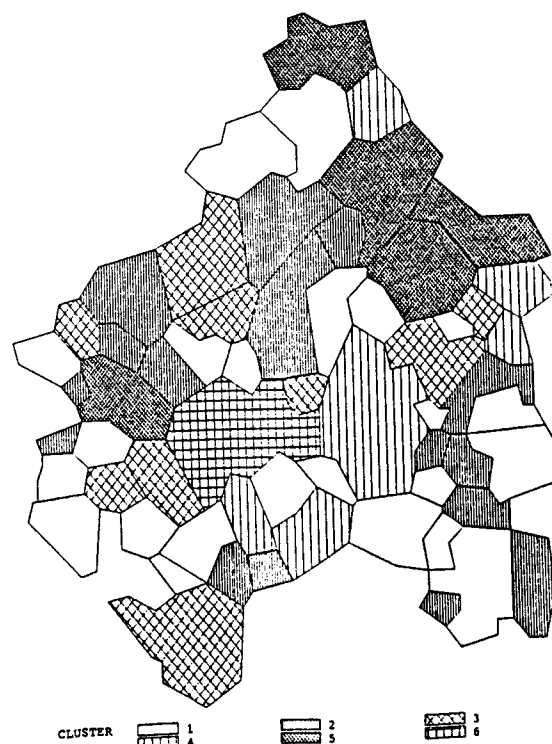
- *Classe 3.* Ces communes ont une proportion d'ouvriers un peu plus importante que la moyenne.

- *Classe 4.* On trouve beaucoup d'employés et de professions intermédiaires.

- *Classe 5.* La part des ouvriers est supérieure à 50%.

- *Classe 6.* Les part des sans activité est relativement importante.

Source : Recensement 1982.



Annexe I. L'agglomération lilloise.

Carte n°13 : Classement des communes selon les CSP des personnes de référence en 1990.

- *Classe 1.* La répartition des personnes de référence selon les CSP est assez conforme à la moyenne, avec une part des cadres un peu plus élevée.

- *Classe 2.* Les ouvriers sont peu représentés et le reste des CSP est réparti de façon assez semblable à la moyenne de l'agglomération.

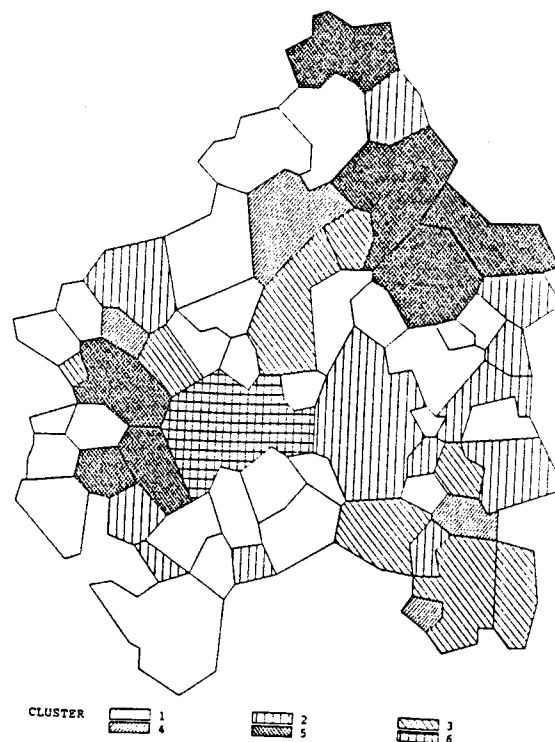
- *Classe 3.* On trouve une forte proportion de cadres et de retraités.

- *Classe 4.* On observe une très forte proportion de cadres.

- *Classe 5.* La part des ouvriers est d'environ 40 %.

- *Classe 6.* On trouve une proportion relativement élevée de personnes de référence sans activité.

Source : Recensement 1990.



Carte n°14 : Classement des communes en 1975 selon la répartition par âges.

- *Classe 1.* La structure par âges est équilibrée, mais la population est un peu plus âgée que celle de la classe 2.

- *Classe 2.* La structure de la population est très semblable à celle de l'agglomération dans sa totalité.

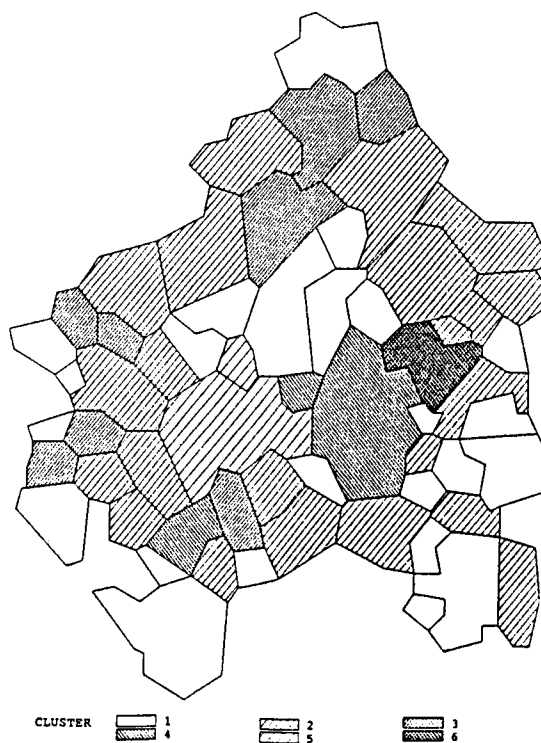
- *Classe 3.* Ces communes ont une part importante de personnes de moins de 39 ans.

- *Classe 4.* Ces communes ont une part importante de personnes entre 20 et 39 ans.

- *Classe 5.* On retrouve Lille et La Madeleine, qui ont une part importante de personnes de plus de 60 ans.

- *Classe 6.* Cette classe est uniquement constituée par la commune d'Hem, qui est marquée par une très forte proportion de personnes de moins de 20 ans.

Source : Recensement 1975.



## Annexe I. L'agglomération lilloise.

Carte n°15 : Classement des communes selon la répartition par âges en 1990.

- *Classe 1.* On trouve dans ces communes une structure par âge assez conforme à la moyenne de l'agglomération, avec toutefois une légère sous-représentation des [40;59] ans.

- *Classe 2.* Ces communes sont marquées par une très forte sous-représentation des classes les plus âgées.

- *Classe 3.* Ces communes ont une part assez importante de personnes de plus de 60 ans.

- *Classe 4.* Les classes âgées sont moins représentatives que dans les autres communes.

- *Classe 5.* Dans une mesure inférieure à Villeneuve d'Ascq, Lille est très marquée par la part des [20;39] ans.

- *Classe 6.* Cette classe est uniquement constituée par Villeneuve d'Ascq qui est caractérisée par une très forte proportion de personnes entre 20 et 40 ans.

Source : Recensement 1990.



CLUSTER 1 2 3  
4 5 6

Carte n°16 : Classement des communes en 1975 selon les taux de chômage<sup>1</sup>.

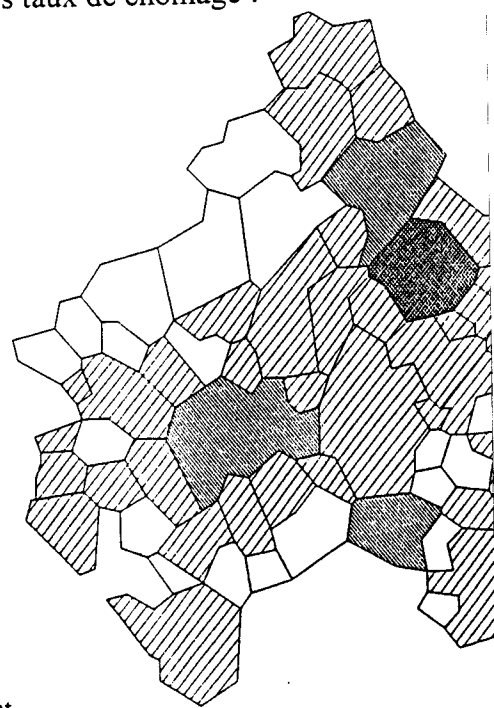
- *Classe 1.* Les taux de chômage sont compris entre 1,2 et 2,4%.

- *Classe 2.* Les taux de chômage sont compris entre 2,5 et 4,0%.

- *Classe 3.* Les taux de chômage sont compris entre 4,7 et 4,9%.

- *Classe 4.* La ville de Roubaix constitue à elle seule une classe avec un taux de chômage de 6,2%.

Source : Recensement 1975.



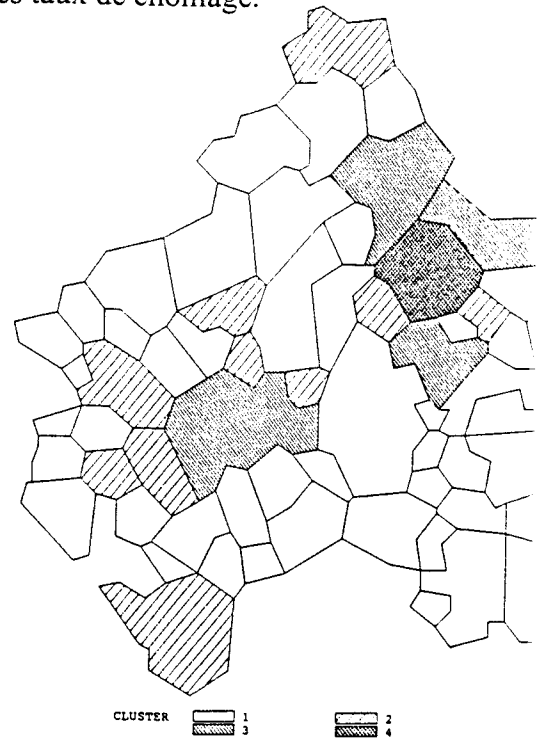
CLUSTER 1 2  
3 4

<sup>1</sup> Les taux de chômage sont calculés à partir des données de recensement.

Carte n°17 : Classement des communes en 1982 selon les taux de chômage.

- *Classe 1.* Les taux de chômage sont compris entre 2,2 et 8,1%.
- *Classe 2.* Les taux de chômage sont compris entre 9,3 et 11,1%.
- *Classe 3.* Les taux de chômage sont compris entre 11,8 et 14,1%.
- *Classe 4.* La ville de Roubaix constitue à elle seule une classe avec un taux de chômage de 17,3%.

Source : Recensement 1982.



Carte n°18 : Classement des communes selon les taux de chômage en 1990.

- *Classe 1.* Les taux de chômage sont compris entre 14,3 et 18,3%.
- *Classe 2.* Les taux de chômage sont compris entre 3 et 8,5%.
- *Classe 3.* Les taux de chômage sont compris entre 8,9 et 12,8%.
- *Classe 4.* La ville de Roubaix constitue à elle seule une classe avec un taux de chômage de 24,5%.

Source : Recensement 1990.

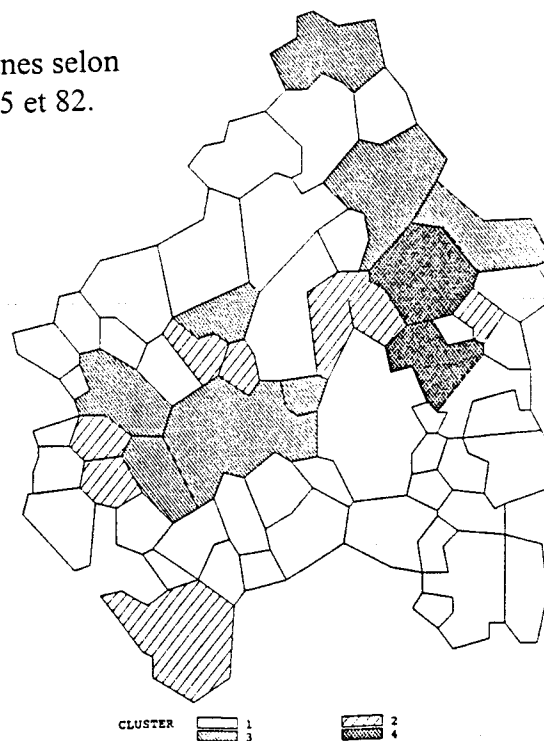


*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

Carte n°19 : Classement des communes selon le différentiel de chômage entre 75 et 82.

- *Classe 1.* Le différentiel est compris entre -0,8 et 4,9 points.
- *Classe 2.* Le différentiel est compris entre 5,3 et 6,4 points.
- *Classe 3.* Le différentiel est compris entre 6,8 et 8,3 points
- *Classe 4.* Le différentiel est compris entre 10,6 et 11,1 points.

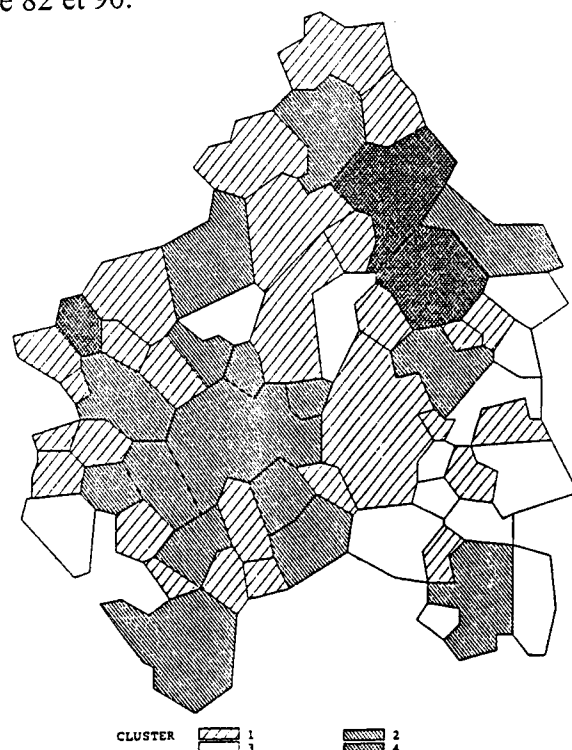
Source : Recensements 1975 et 1982.



Carte n°20 : Classement des communes selon le différentiel de chômage entre 82 et 90.

- *Classe 1.* Le différentiel est compris entre 0,5 et 2,5 points.
- *Classe 2.* Le différentiel est compris entre 2,8 et 4,3 points.
- *Classe 3.* Le différentiel est compris entre -1,1 et 0,2 points.
- *Classe 4.* Le différentiel est compris entre 6 et 7,2 points.

Source Recensements 1982 et 1990.



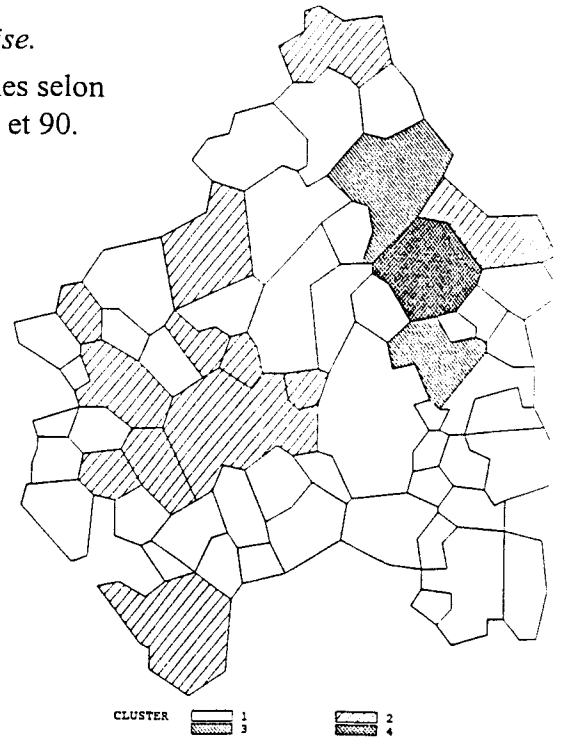


Annexe I. L'agglomération lilloise.

Carte n°21 : Classement des communes selon le différentiel de chômage entre 75 et 90.

- *Classe 1.* Le différentiel est compris entre 0 et 7,7 points.
- *Classe 2.* Le différentiel est compris entre 8,4 et 11,6 points.
- *Classe 3.* Le différentiel est compris entre 13,6 et 14,2 points.
- *Classe 4.* Sur la période de 75 à 90 le différentiel pour la ville de Roubaix est de 18,3 points, elle constitue donc à elle seule une classe à part entière.

Source : Recensements 1975 et 1990.



Carte n°22 : Classement des communes selon les diplômes de la population totale en 1990.

- *Classe 1.* On observe une forte proportion de diplômés de l'enseignement supérieur.

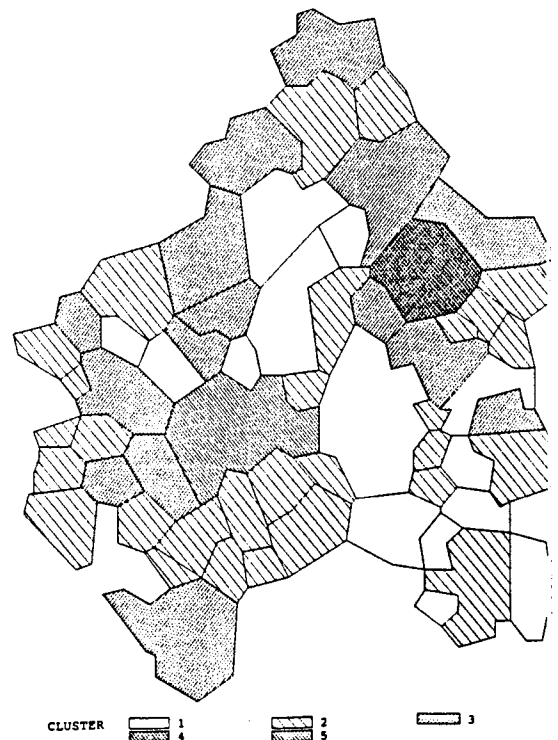
- *Classe 2.* La répartition des personnes selon les diplômes est assez conforme à celle de l'agglomération, avec toutefois une part un peu plus importante personnes ayant le baccalauréat et plus.

- *Classe 3.* Pour la ville de Lille, on obtient aussi une répartition assez conforme à la moyenne, mais avec une part assez élevée de personnes sans diplômes.

- *Classe 4.* Comme Lille, Roubaix constitue à elle seule une classe. Cette commune a la caractéristique d'être composée en 1990 de 36% de personnes sans diplômes.

- *Classe 5.* Entre 25 et 30% des personnes de ces communes sont sans diplômes.

Source : Recensement 1990.



Annexe I. L'agglomération lilloise.

Carte n°23 : Classement des communes selon les diplômes des personnes entre 15 et 24 ans en 1990.

- *Classe 1.* Entre 61 et 67% des [15;25] sont scolarisés.
- *Classe 2.* Entre 69 et 75% des [15;25] ans sont scolarisés.
- *Classe 3.* Environ 68% des [15;25] sont scolarisés.
- *Classe 4.* Plus de 82% des [15;25] ans sont scolarisés.
- *Classe 5.* Entre 57 et 61% des moins [15;25] ans sont encore scolarisés.
- *Classe 6.* Entre 48 et 55% des jeunes sont est encore scolarisés.

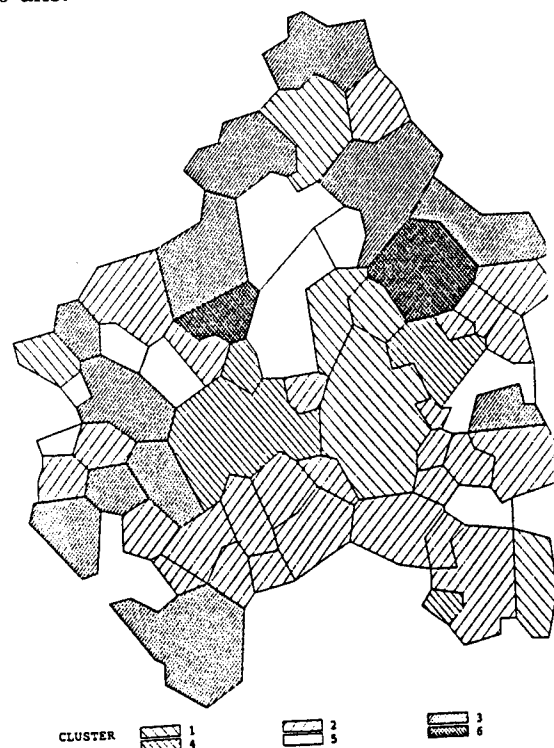
Source : Recensement 1990.



Carte n°24 : Classement des communes en 1990 selon les diplômes des personnes de plus de 50 ans.

- *Classe 1.* La tranche d'âge est constituée d'environ 35% de personnes sans diplômes.
- *Classe 2.* Entre 22 et 30% des plus de 50 ans sont sans diplômes.
- *Classe 3.* Entre 38 et 50% des plus de 50 ans sont sans diplômes.
- *Classe 4.* Environ 39% des plus de 50 ans sont sans diplômes.
- *Classe 5.* Entre 15 et 25% des plus de 50 ans sont sans diplômes.
- *Classe 6.* 51% des plus de 50 ans sont sans diplômes.

Source : Recensement 1990.



Annexe I. L'agglomération lilloise.

Carte n°25 : Classement des communes selon la durée des périodes de chômage en 1990.

- *Classe 1.* Entre 20 et 30% des chômeurs le sont depuis plus de 2 ans.

- *Classe 2.* Ces communes ont une part importante de chômeurs depuis plus de 2 ans.

- *Classe 3.* La part des chômeurs depuis plus de 2 ans est un peu plus élevée que la moyenne.

- *Classe 4.* On obtient une répartition assez conforme à la moyenne de l'agglomération avec toutefois des durées de chômage un peu plus longues.

- *Classe 5.* Dans ces communes la part des chômeurs depuis plus de 2 ans est relativement faible (comprise entre 0 et 20% contre 31,4% pour l'agglomération).

Source : Recensement 1990.



Carte n°26 : Classement des communes selon la durée du chômage des moins de 25 ans.

- *Classe 1.* Comme la classe 5, ces communes ont une répartition favorable des jeunes chômeurs selon la durée de la période de chômage. La durée de chômage supérieure à deux ans est quasiment inexistante.

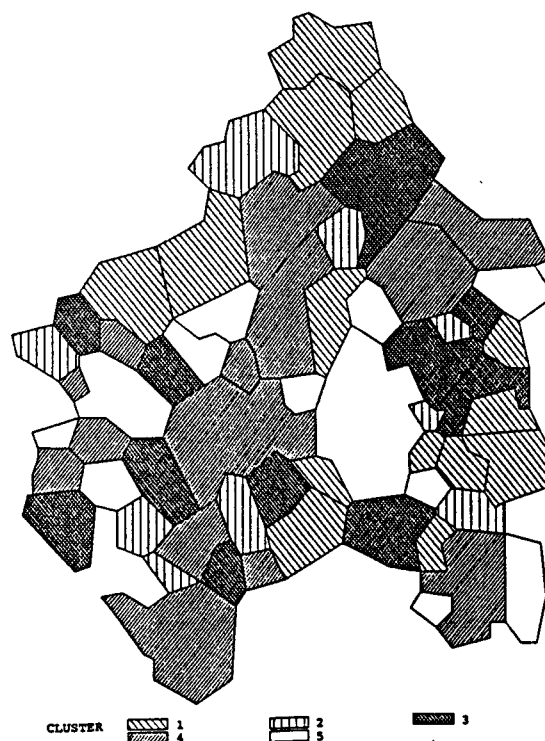
- *Classe 2.* On observe une part importante de jeunes chômeurs depuis plus de trois mois et moins d'un an.

- *Classe 3.* On remarque une proportion de plus de 30% de jeunes au chômage depuis plus d'un an.

- *Classe 4.* Ces communes ont une répartition des jeunes selon la durée du chômage assez semblable à celle de l'agglomération (14 % de jeunes chômeurs depuis plus d'un an et moins de deux ans et 14% de chômeurs depuis plus de deux ans).

- *Classe 5.* Ces communes ont des chiffres plus favorables en termes de durée du chômage des jeunes.

Source : Recensement 1990.



Annexe I. L'agglomération lilloise.

Questionnaire de l'enquête.

N° de la fiche:

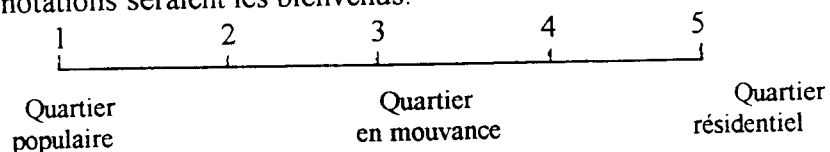
Commune:

Quartier:

Adresse:

Situation:

**1°) Description du quartier.** D'après un barème allant de 1 à 5, comment qualifiez-vous le quartier. Sachant que la notation 1 correspond au quartier populaire, la notation 3 au quartier en mouvance, et la notation 5 au quartier résidentiel. Vous entourerez le chiffre correspondant le mieux au quartier et à l'adresse nommés ci dessus. Bien entendu, vous pouvez aussi donner une note sur 10 ou sur 20, si vous préférez cela. Vos commentaires quant à la justification de ces notations seraient les bienvenus.



/10

/20

Commentaires:

**2°) Description de l'acquéreur.** Quelles pourraient être les caractéristiques de l'acheteur du logement décrit ci-dessus.

Destination de l'immeuble.

- achat pour lui-même.
- effectuer un investissement.

Age de l'acquéreur.

- moins de 35 ans.
- de 35 à 45 ans.
- plus de 45 ans.

Situation du ménage.

- personne seule.
- couple.
- couple avec enfants.

Catégorie

Socio-professionnelle.

- profession libérale.
- cadre.
- profession intermédiaire
- employé.
- ouvrier.
- non précisée

Revenu mensuel

du ménage.

- revenu inférieur à 12000 frs.
- revenu compris entre 12000 et 20000 frs.
- revenu supérieur à 20000 frs.

Histoire immobilière.

- premier achat.
- deuxième achat.
- autre cas.

Commentaires:

*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

Catalogue des logements.

**Fiche n°1.**

Maison ouvrière « 1900-1930 »  
Totalemment rénovée sans jardin.

Caractéristiques générales du logement

- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-Chaussée => Séjour de 30 m<sup>2</sup>.  
cuisine équipée, couloir, salle de bains, wc.
- 1<sup>er</sup> étage => 2 chambres.
- 2<sup>ème</sup> étage => 2 chambres (combles aménagés).
- Environ 100m<sup>2</sup> habitables.
- Pas de garage.
- Cours.
- Cave.

**Fiche n°2.**

Maison ouvrière « 1900-1930 »  
Totalemment rénovée avec jardin.

Caractéristiques générales du logement

- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-chaussée => Séjour de 30 m<sup>2</sup>,  
cuisine équipée, couloir, wc.
- 1<sup>er</sup> étage => 1 chambre, salle de bains.
- 2<sup>ème</sup> étage => 2 chambres (combles aménagés).
- Environ 90m<sup>2</sup> habitables.
- Pas de garage.
- Jardin de 100 m<sup>2</sup>.
- Cave.

**Fiche n°3.**

Maison ouvrière « 1900-1930 »  
A rénover et avec un jardin.

Caractéristiques générales du logement

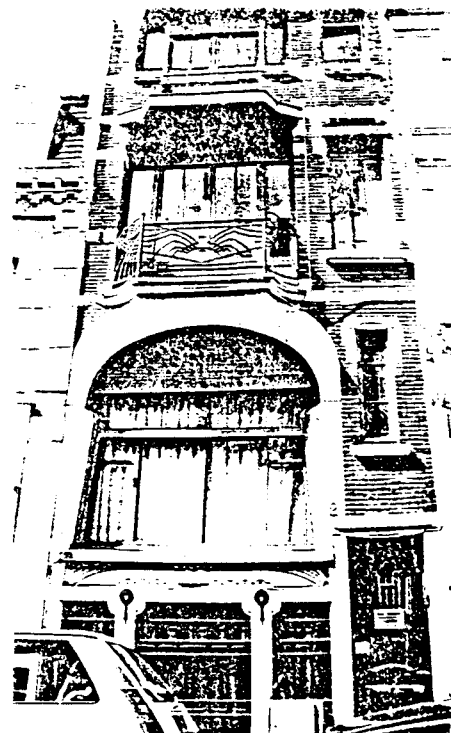
- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-chaussée => Séjour de 30 m<sup>2</sup>,  
cuisine, couloir, wc extérieur.
- 1<sup>er</sup> étage => 2 chambres.
- 2<sup>ème</sup> étage => combles à aménager.
- 60m<sup>2</sup> habitables, possibilité de 90m<sup>2</sup> habitables.
- Pas de garage.
- Jardin de 80 m<sup>2</sup>.
- Cave.

### Fiche n°6.

Maison semi-bourgeoise sur trois niveaux  
avec garage au rez-de-chaussée,  
totalement rénovée.

#### Caractéristiques générales du logement

- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-chaussée => garage, cellier.
- 1<sup>er</sup> étage => séjour double 40m<sup>2</sup>, cuisine équipée, wc.
- 2<sup>ème</sup> étage => 2 chambres, une salle de bains, wc.
- 3<sup>ème</sup> étage => 2 chambres, une salle de bains.
- Cachet extérieur.
- Environ 140m<sup>2</sup> habitables
- Jardin de 50m<sup>2</sup>.



### Fiche n°7.

Maison semi-bourgeoise sur trois niveaux  
avec garage au rez-de-chaussée,  
totalement rénovée.

#### Caractéristiques générales du logement

- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-chaussée => garage, cellier.
- 1<sup>er</sup> étage => séjour double 40m<sup>2</sup>, cuisine équipée, wc.
- 2<sup>ème</sup> étage => 2 chambres, une salle de bains, wc.
- 3<sup>ème</sup> étage => 2 chambres, une salle de bains.
- Cachet extérieur.
- Environ 140m<sup>2</sup> habitables
- Jardin de 200m<sup>2</sup>.

### Fiche n°8.

Maison semi-bourgeoise sur trois niveaux  
avec garage au rez-de-chaussée,  
à conforter.

#### Caractéristiques générales du logement

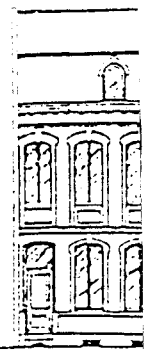
- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-chaussée => garage, cellier.
- 1<sup>er</sup> étage => séjour double 40m<sup>2</sup>, cuisine équipée, wc.
- 2<sup>ème</sup> étage => 2 chambres, une salle de bains, wc.
- 3<sup>ème</sup> étage => à aménager.
- Cachet extérieur particulier.
- Environ 110m<sup>2</sup> habitables, possibilité de 140m<sup>2</sup>.
- Jardin de 100<sup>2</sup>.

**Fiche n°9.**

Maison semi-bourgeoise simple  
totalement rénovée.

Caractéristiques générales du logement

- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-chaussée => séjour double de 40m<sup>2</sup>, coin repas, cuisine équipée, wc.
- 1<sup>er</sup> étage => 2 chambres, une salle de bains, wc.
- 2<sup>ème</sup> étage => 3 chambres, une salle de bains.
- Pas de cachet extérieur particulier.
- Environ 150m<sup>2</sup> habitables
- Jardin de 50m<sup>2</sup>.
- Pas de garage.
- Cave.



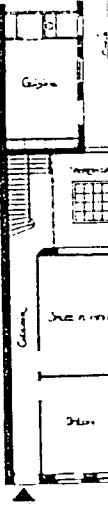
4 à 10 m

**Fiche n°10.**

Maison semi-bourgeoise simple  
totalement rénovée.

Caractéristiques générales du logement

- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-chaussée => séjour double de 40m<sup>2</sup>, coin repas, cuisine équipée, wc.
- 1<sup>er</sup> étage => 2 chambres, une salle de bains, wc.
- 2<sup>ème</sup> étage => 3 chambres, une salle de bains.
- Pas de cachet extérieur particulier.
- Environ 150m<sup>2</sup> habitables
- Jardin de 150m<sup>2</sup>.
- Garage.
- Cave.

**Fiche n°11.**

Maison semi-bourgeoise simple  
à conforter.

Caractéristiques générales du logement

- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-chaussée => séjour double de 40m<sup>2</sup>, coin repas, cuisine, wc.
- 1<sup>er</sup> étage => 2 chambres, une salle de bains, wc.
- 2<sup>ème</sup> étage => à aménager.
- Pas de cachet extérieur particulier.
- Environ 120m<sup>2</sup> habitables, possibilité de 160m<sup>2</sup>.
- Jardin de 200.
- Pas de garage.
- Cave.

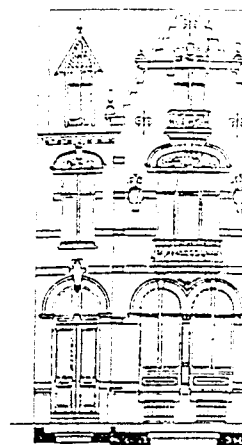


### Fiche n°13.

Maison bourgeoise de ville  
totalement rénovée.

#### Caractéristiques générales du logement

- 2 mitoyennetés.
- 7 mètres de façade avec deux fenêtres sur chaque niveau, une porte d'entrée large.
- Rez-de-chaussée => séjour double de 40m<sup>2</sup>, coin repas, bureau, large vestibule, cuisine équipée, arrière cuisine, wc.
- 1<sup>er</sup> étage => 3 chambres, une salle de bains, wc.
- 2<sup>ème</sup> étage => 3 chambres, une salle de bains.
- Cachet extérieur particulier (balcon, bow-window, céramique en façade, incrustation de pierre de taille).
- Environ 250m<sup>2</sup> habitables.
- Jardin de 100m<sup>2</sup>.
- Garage.
- Cave.



### Fiche n°14.

Maison bourgeoise de ville  
à conforter.

#### Caractéristiques générales du logement

- 1 mitoyenneté.
- 7 mètres de façade avec deux fenêtres sur chaque niveau, une porte d'entrée large.
- Rez-de-chaussée => séjour double de 40m<sup>2</sup>, coin repas, bureau, large vestibule, cuisine équipée, arrière cuisine, wc.
- 1<sup>er</sup> étage => 3 chambres, une salle de bains, wc.
- 2<sup>ème</sup> étage => 3 chambres.
- Cachet extérieur particulier (balcon, bow-window, céramique en façade, incrustation de pierre de taille).
- Environ 250m<sup>2</sup> habitables.
- Cours.
- Pas de garage.
- Cave.

**Fiche n°30.**

Maison LOGICIL ou BATIR  
rénovée avec garage.

**Caractéristiques générales du logement**

- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-chaussée => garage, cuisine, séjour et wc.
- 1<sup>er</sup> étage => 2 chambres, une salle de bains.
- Environ 90m<sup>2</sup> habitables
- Jardin de 50m<sup>2</sup>.

**Fiche n°31.**

Maison LOGICIL ou BATIR  
à rafraîchir et avec garage.

**Caractéristiques générales du logement**

- 1 mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => garage, cuisine, séjour et wc.
- 1<sup>er</sup> étage => 2 chambres, une salle de bains.
- Environ 90m<sup>2</sup> habitables.
- Jardin de 150m<sup>2</sup>.

**Fiche n°32.**

Maison LOGICIL ou BATIR  
rénovée.

**Caractéristiques générales du logement**

- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-chaussée => cuisine équipée, séjour et wc.
- 1<sup>er</sup> étage => 4 chambres, une salle de bains.
- Environ 100m<sup>2</sup> habitables.
- Pas de garage.
- Jardin de 50m<sup>2</sup>.

**Fiche n°33.**

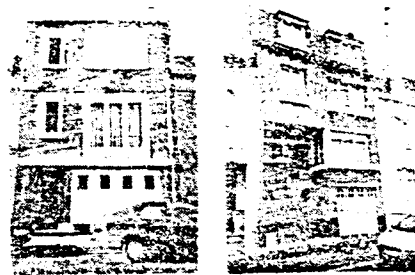
Maison LOGICIL ou BATIR  
à rafraîchir.

**Caractéristiques générales du logement**

- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-chaussée => cuisine, séjour et wc.
- 1<sup>er</sup> étage => 4 chambres, une salle de bains.
- Environ 100m<sup>2</sup> habitables.
- Jardin de 150m<sup>2</sup>.
- Garage.

**Fiche n°34.**

Maison 1950 classique  
totalement rénovée.

Caractéristiques générales du logement

- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-chaussée => garage deux voitures, cellier.
- 1<sup>er</sup> étage => cuisine équipée, séjour 35m<sup>2</sup>, wc.
- 2<sup>ième</sup> étage => 2 chambres, salle de bains, wc.
- 3<sup>ième</sup> étage => 3 chambres et un cabinet de toilette.
- Environ 120m<sup>2</sup> habitables.
- Jardin de 100m<sup>2</sup>.

**Fiche n°35.**

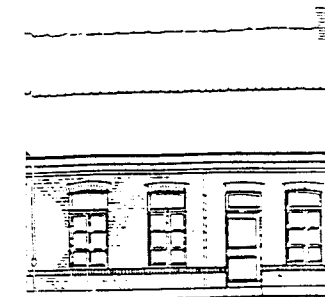
Maison 1950 classique  
à rafraîchir.

Caractéristiques générales du logement

- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-chaussée => garage deux voitures, cellier.
- 1<sup>er</sup> étage => cuisine équipée, séjour 35m<sup>2</sup>, wc.
- 2<sup>ième</sup> étage => 2 chambres, salle de bains, wc.
- 3<sup>ième</sup> étage => 3 chambres.
- Environ 120m<sup>2</sup> habitables.
- Jardin de 50m<sup>2</sup>.

**Fiche n°40.**

Maison flamande de ville  
totalement rénovée.

**Caractéristiques générales du logement**

- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-chaussée => cuisine équipée, hall, séjour de 30m<sup>2</sup> et wc.
- Combles => 3 chambres, salle de bains.
- Cours.
- Pas de garage.
- Environ 90m<sup>2</sup> habitables.
- Cave.

**Fiche n°41.**

Maison flamande de ville  
à conforter.

**Caractéristiques générales du logement**

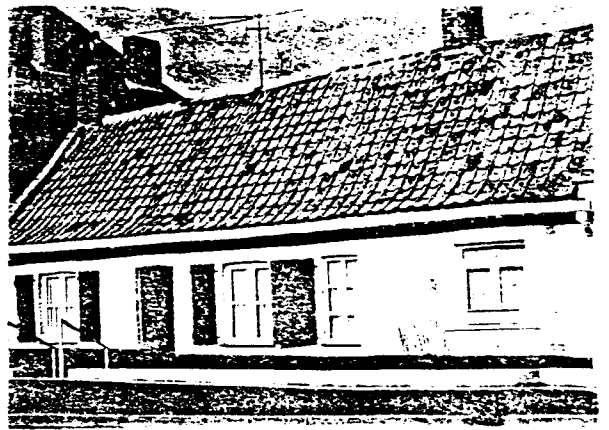
- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-chaussée => cuisine, hall, séjour de 30m<sup>2</sup> et wc extérieur.
- Combles => 3 chambres, salle de bains.
- Jardin de 100m<sup>2</sup>.
- Pas de garage.
- Environ 90m<sup>2</sup> habitables.

**Fiche n°42.**

Maison flamande de ville  
à rénover.

**Caractéristiques générales du logement**

- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-chaussée => cuisine, hall, séjour, une chambre, wc extérieur.
- Combles => non aménagés.
- Jardin de 100m<sup>2</sup>.
- Pas de garage.
- Environ 50m<sup>2</sup> habitables, possibilité de 90m<sup>2</sup>.



**Fiche n°43.**

Maison flamande rurale  
totalement rénovée.

Caractéristiques générales du logement

- 1 mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => cuisine équipée, hall, séjour de 30m<sup>2</sup>, une chambre, wc.
- Combles => 4 chambres, salle de bains.
- Jardin de 200m<sup>2</sup>.
- Pas de garage.
- Environ 120m<sup>2</sup> habitables.

**Fiche n°44.**

Maison flamande rurale  
totalement rénovée.

Caractéristiques générales du logement

- pas de mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => cuisine équipée, hall, séjour, une chambre, wc.
- Combles => 4 chambres, salle de bains.
- Jardin de 250m<sup>2</sup>.
- Garage.
- Environ 130m<sup>2</sup> habitables.

**Fiche n°45.**

Maison flamande rurale  
à conforter.

Caractéristiques générales du logement

- 1 mitoyenneté.
- Rez-de-Chaussée => cuisine, hall, séjour, une chambre.
- Combles => non aménagés.
- Jardin de 150m<sup>2</sup>.
- Garage.
- Environ 90m<sup>2</sup> habitables, possibilité de 130m<sup>2</sup>.

**Fiche n°50.**

Ville, grand pavillon  
totalement rénovée,  
construit avant 1945.

Caractéristiques générales du logement

- Pas de mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => séjour double de plus de 50m<sup>2</sup>, hall, bureau, cuisine équipée, coin repas, cabinet de toilette, wc.
- 1<sup>er</sup> étage => 4 chambres, 2 salles de bains et wc.
- Jardin planté de 600m<sup>2</sup> entourant la maison.
- Garage 2 voitures.
- Environ 200m<sup>2</sup> habitables.
- Style régional.

**Fiche n°51.**

Ville, grand pavillon  
à rafraîchir,  
construit avant 1945.

Caractéristiques générales du logement

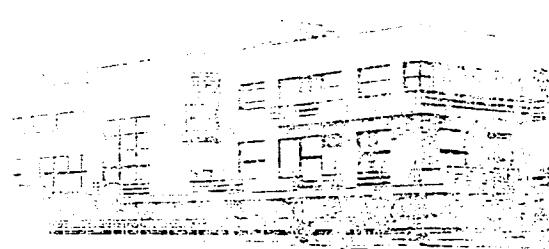
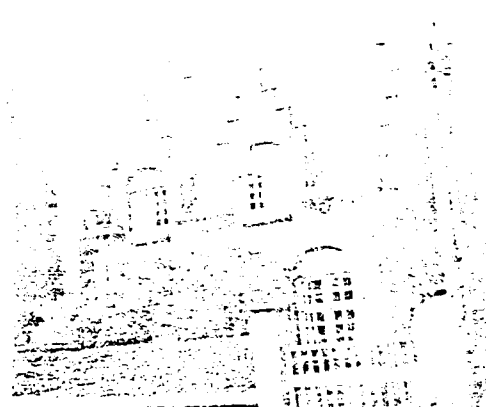
- Pas de mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => séjour double de plus de 50m<sup>2</sup>, hall, bureau, cuisine, coin repas, cabinet de toilette, wc.
- 1<sup>er</sup> étage => 4 chambres, 2 salles de bains et wc.
- Combles => salle de jeu et grenier.
- Jardin planté de 900m<sup>2</sup> entourant la maison.
- Pas de garage.
- Environ 280m<sup>2</sup> habitables.
- Style classique.

**Fiche n°52.**

Ville, grand pavillon  
à rénover,  
construit avant 1945.

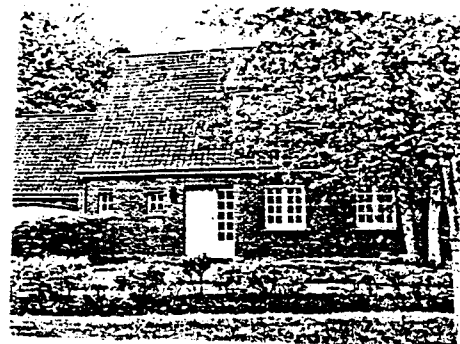
Caractéristiques générales du logement

- Pas de mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => séjour double de plus de 60m<sup>2</sup>, hall, bureau, cuisine, coin repas, cabinet de toilette, wc.
- 1<sup>er</sup> étage => 4 chambres, 2 salles de bains et wc.
- Jardin planté de 1000m<sup>2</sup> entourant la maison.
- Garage 4 voitures.
- Environ 300m<sup>2</sup> habitables.
- Style art déco.



**Fiche n°60.**

Pavillon ou maison individuelle  
rénovée et très bien décorée,  
construit entre 1945 et 1975.

Caractéristiques générales du logement

- Pas de mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => séjour de 40m<sup>2</sup>, hall, bureau, cuisine équipée, cabinet de toilette, wc.
- Combles => 3 chambres, une salle de bains et wc.
- Jardin planté de 300m<sup>2</sup> entourant la maison.
- Garage une voiture.
- Environ 130m<sup>2</sup> habitables.
- Cave.
- Construction de qualité.

**Fiche n°61.**

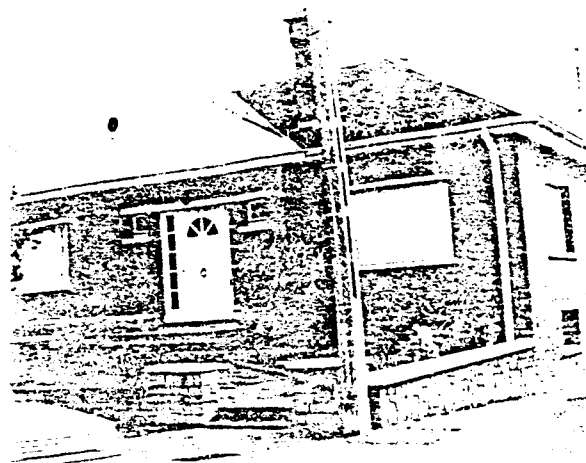
Pavillon ou maison individuelle  
à rafraîchir,  
construit entre 1945 et 1975.

Caractéristiques générales du logement

- Pas de mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => séjour de 40m<sup>2</sup>, hall, bureau, cuisine, cabinet de toilette, wc.
- Combles => 4 chambres, une salle de bains et wc.
- Jardin planté de 300m<sup>2</sup> entourant la maison.
- Garage deux voitures en sous-sol.
- Environ 200m<sup>2</sup> habitables.
- Construction de qualité.

**Fiche n°62.**

Pavillon et maison individuelle,  
entretenu, décoration récente,  
construit entre 1945 et 1975.

**Caractéristiques générales du logement**

- Pas de mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => séjour de 40m<sup>2</sup>, hall, bureau, cuisine équipée, wc.
- Combles => 3 chambres, une salle de bains et wc.
- Jardin planté de 200m<sup>2</sup> entourant la maison.
- Garage une voiture.
- Environ 100m<sup>2</sup> habitables.
- Pas de cave.
- Construction de qualité inférieure.

**Fiche n°63.**

Pavillon et maison individuelle,  
à rafraîchir,  
construit entre 1945 et 1975.

**Caractéristiques générales du logement**

- Pas de mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => séjour de 35m<sup>2</sup>, hall, cuisine, wc.
- Combles => 3 chambres, une salle de bains et wc.
- Jardin planté de 150m<sup>2</sup> entourant la maison.
- Garage deux voitures en sous-sol.
- Environ 110m<sup>2</sup> habitables.
- Construction de qualité inférieure.



**Fiche n°70.**

Pavillon et maison individuelle,  
construit après 1975.

Caractéristiques générales du logement

- Pas de mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => séjour de 35m<sup>2</sup>, hall, cuisine équipée, wc.
- Combles => 3 chambres, une salle de bains et wc.
- Jardin planté de 400m<sup>2</sup> entourant la maison.
- Garage deux voitures en sous-sol.
- Environ 120m<sup>2</sup> habitables.
- Pas de cave.
- Très belle décoration.
- Construction de qualité dite traditionnelle.

**Fiche n°71.**

Pavillon et maison individuelle,  
construit après 1975.

Caractéristiques générales du logement

- Pas de mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => séjour de 40m<sup>2</sup>, hall, cuisine, wc, une chambre, une salle de bain.
- Combles => 4 chambres, une salle de bains et wc.
- Jardin planté de 500m<sup>2</sup> entourant la maison.
- Garage trois voitures en sous-sol.
- Environ 180m<sup>2</sup> habitables.
- Construction totalement excavée.
- Décoration à revoir.
- Construction de qualité dite traditionnelle.

**Fiche n°72.**

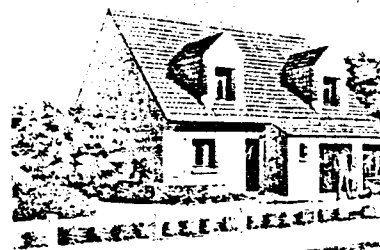
Pavillon et maison individuelle,  
construit après 1975.

Caractéristiques générales du logement

- Pas de mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => séjour de 40m<sup>2</sup>, hall, cuisine équipée, wc, deux salles de bains, trois chambres.
- Jardin planté de 600m<sup>2</sup> entourant la maison.
- Garage deux voitures.
- Environ 160m<sup>2</sup> habitables.
- Très belle décoration.
- Construction de qualité dite traditionnelle.

**Fiche n°73.**

Pavillon et maison individuelle,  
construit après 1975.

**Caractéristiques générales du logement**

- Pas de mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => séjour de 40m<sup>2</sup>, hall, cuisine équipée, wc.
- Combles => 3 chambres, une salle de bains et wc.
- Jardin planté de 400m<sup>2</sup> entourant la maison.
- Garage deux voitures en sous-sol.
- Environ 130m<sup>2</sup> habitables.
- Décoration récente.
- Construction de qualité inférieure.

**Fiche n°74.**

Pavillon et maison individuelle,  
construit après 1975.

**Caractéristiques générales du logement**

- Pas de mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => séjour de 35m<sup>2</sup>, hall, cuisine équipée, wc.
- Combles => 3 chambres, une salle de bains et wc.
- Jardin planté de 350m<sup>2</sup> entourant la maison.
- Garage une voiture.
- Environ 120m<sup>2</sup> habitables.
- Décoration à revoir.
- Construction de qualité inférieure.
- Pas de cave.

**Fiche n°75.**

Pavillon et maison individuelle,  
à terminer,  
construit après 1975.

**Caractéristiques générales du logement**

- Pas de mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => séjour de 35m<sup>2</sup>, hall, cuisine, salle de bains, une chambre, wc.
- Combles => à aménager.
- Jardin planté de 500m<sup>2</sup> entourant la maison.
- Garage deux voitures en sous-sol.
- Environ 70m<sup>2</sup> habitables, possibilité de 140m<sup>2</sup>.
- Décoration à faire.
- Construction de qualité inférieure.

**Fiche n°80.**

Maison de lotissement.  
construite après 1975.

**Caractéristiques générales du logement**

- 1 mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => séjour de 35m<sup>2</sup>, hall, cuisine équipée, wc.
- Combles => 3 chambres, une salle de bains.
- Jardin planté de 50m<sup>2</sup>.
- Garage une voiture.
- Environ 100m<sup>2</sup> habitables.
- Décoration récente.

**Fiche n°81.**

Maison de lotissement.  
construite après 1975.

**Caractéristiques générales du logement**

- 1 mitoyenneté.
- Rez-de-chaussée => séjour de 35m<sup>2</sup>, hall, cuisine équipée, wc.
- Combles => 4 chambres, une salle de bains.
- Jardin planté de 75m<sup>2</sup>.
- Garage deux voitures.
- Environ 120m<sup>2</sup> habitables.
- Décoration à revoir.

**Fiche n°90.**  
Maison de ville,  
construite après 1975.

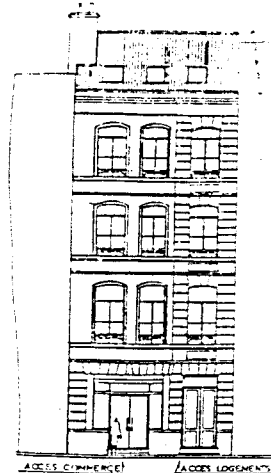
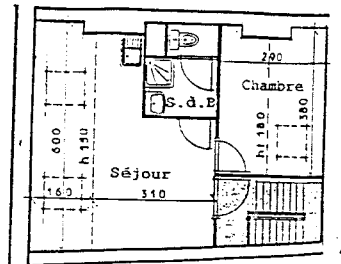


Caractéristiques générales du logement

- 2 mitoyennetés.
- Rez-de-Chaussée => séjour de 30m<sup>2</sup>, hall, cuisine, garage.
- Combles => 2 chambres, une salle de bains, wc.
- Pas de jardin.
- Environ 90m<sup>2</sup> habitables.
- Décoration récente.

### Fiche n°100.

Appartement, studio,  
rénové.  
dans une maison bourgeoise.



#### Caractéristiques générales du logement

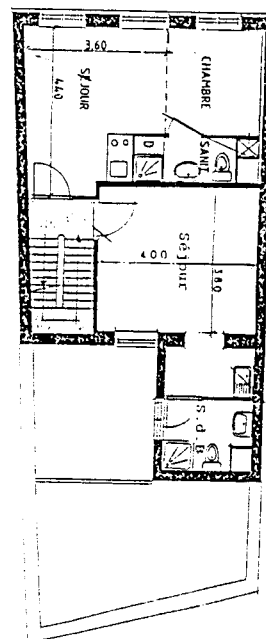
- Surface habitable de 35m<sup>2</sup>.
- Petite cuisine équipée, salle de bains, une pièce.
- Pas de balcon, ni de cave.
- Pas d'ascenseur.
- Premier étage.
- Pas de possibilité de location ou d'achat de garage.
- Pas de jardin privatif ou d'espace vert en copropriété.
- pas de concierge.
- Chauffage individuel électrique.
- Charges mensuelles d'environ 300 francs pour l'entretien des communs.

### Fiche n°101.

Appartement, type 2,  
rénové il y a dix ans,  
dans une maison bourgeoise.

#### Caractéristiques générales du logement

- Surface habitable de 60m<sup>2</sup>.
- Cuisine, salle de bains, séjour de 30m<sup>2</sup>, une chambre.
- Pas de balcon, ni de cave.
- Pas d'ascenseur.
- Deuxième étage.
- Pas de possibilité de location ou d'achat de garage.
- Pas de jardin privatif ou d'espace vert en copropriété.
- pas de concierge.
- Chauffage collectif.
- Charges mensuelles d'environ 700 francs.



**Fiche n°110.**

Appartement, grand type 5,  
totalement rénové,  
dans un immeuble construit avant 1945.

**Caractéristiques générales du logement**

- Surface habitable de 140m<sup>2</sup>.
- Cuisine équipée, salle de bains, séjour double de 40m<sup>2</sup>, 3 chambres, wc.
- Balcon et cave.
- Ascenseur.
- Quatrième étage.
- Un garage et une place de parking.
- Pas de jardin privatif ou d'espace vert en copropriété.
- Concierge.
- Chauffage collectif.
- Charges mensuelles d'environ 1700 francs.

**Fiche n°111.**

Appartement, grand type 6,  
à rénover,  
dans un immeuble construit avant 1945.

**Caractéristiques générales du logement**

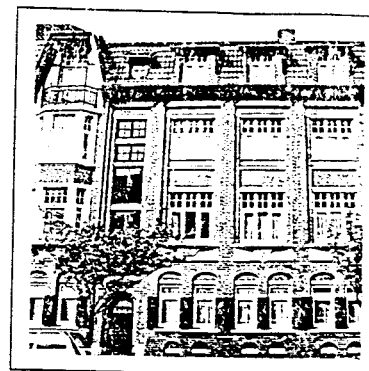
- Surface habitable de 220m<sup>2</sup>.
- Cuisine, deux salles de bains, séjour double de 50m<sup>2</sup>, 4 chambres, wc.
- Deux balcons et une cave.
- Ascenseur.
- Cinquième étage.
- Un garage et une place de parking.
- Pas de jardin privatif ou d'espace vert en copropriété.
- Concierge.
- Chauffage collectif.
- Charges mensuelles d'environ 2500 francs.

**Fiche n°112.**

Appartement, type 2,  
totalement rénové,  
dans un immeuble construit avant 1945.

Caractéristiques générales du logement

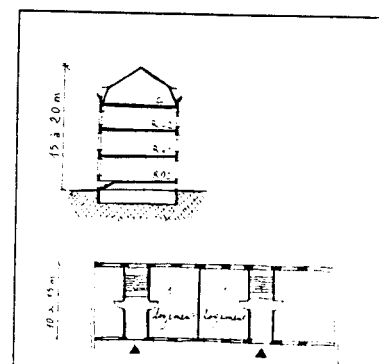
- Surface habitable de 60m<sup>2</sup>.
- Cuisine équipée, salle de bains, séjour de 30m<sup>2</sup>, 1 chambre, wc.
- Pas de balcon et une cave.
- Pas d'ascenseur.
- Premier étage.
- Pas de possibilité d'achat ou de location de garage.
- Pas de jardin privatif ou d'espace vert en copropriété.
- Pas de concierge.
- Chauffage individuel.
- Charges mensuelles d'environ 500 francs.

**Fiche n°113.**

Appartement, type 3,  
à rénover,  
dans un immeuble construit avant 1945.

Caractéristiques générales du logement

- Surface habitable de 90m<sup>2</sup>.
- Cuisine, salle de bains, séjour de 30m<sup>2</sup>, 2 chambres, wc.
- Pas de balcon et une cave.
- Pas d'ascenseur.
- Rez-de-chaussée.
- Pas de possibilité d'achat ou de location de garage.
- Pas de jardin privatif ou d'espace vert en copropriété.
- Pas de concierge.
- Chauffage collectif.
- Charges mensuelles d'environ 1200 francs.

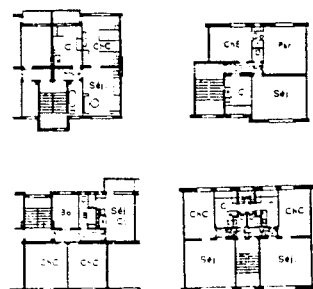
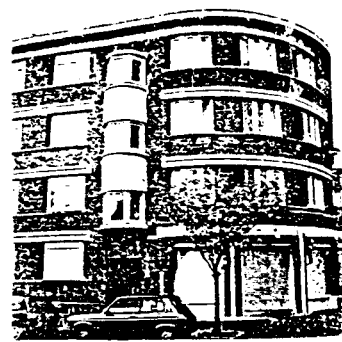


**Fiche n°120.**

Appartement, type 2,  
à conforter,  
dans un immeuble construit entre 1945 et 1975.

**Caractéristiques générales du logement**

- Surface habitable de 60m<sup>2</sup>.
- Cuisine, salle de bains, séjour de 30m<sup>2</sup>, 1 chambre, wc.
- Pas de balcon, pas de cave.
- Pas d'ascenseur.
- Deuxième étage.
- Possibilité d'achat ou de location de garage.
- Pas de jardin privatif ou d'espace vert en copropriété.
- Pas de concierge.
- Chauffage individuel.
- Charges mensuelles d'environ 500 francs.
- Décoration à revoir totalement.

**Fiche n°121.**

Appartement, type 3,  
totalement rénover,  
dans un immeuble construit entre 1945 et 1975.

**Caractéristiques générales du logement**

- Surface habitable de 90m<sup>2</sup>.
- Cuisine équipée, salle de bains, séjour de 30m<sup>2</sup>, 2 chambres, wc.
- Cave.
- Ascenseur.
- Rez-de-chaussée.
- Pas de possibilité d'achat ou de location de garage.
- Pas de jardin privatif ou d'espace vert en copropriété.
- Concierge.
- Chauffage collectif.
- Charges mensuelles d'environ 1300 francs.





**Fiche n°130.**

Appartement, type 2,  
totalement rénové,  
dans un immeuble de trois étages construit entre 1945 et 1975,  
dans un ensemble d'immeubles du même type.

**Caractéristiques générales du logement**

- Surface habitable de 60m<sup>2</sup>.
- Cuisine équipée, salle de bains, séjour, 1 chambre, wc.
- Cave.
- Pas d'ascenseur.
- Troisième étage.
- Pas de possibilité d'achat ou de location de garage.
- Petit jardin privatif ou espace vert en copropriété.
- Concierge.
- Chauffage individuel.
- Charges mensuelles d'environ 500 francs.

**Fiche n°131.**

Appartement, type 2,  
à conforter,  
dans un immeuble de trois étages construit entre 1945 et 1975,  
dans un ensemble d'immeubles du même type.

**Caractéristiques générales du logement**

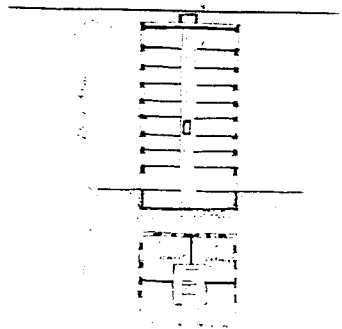
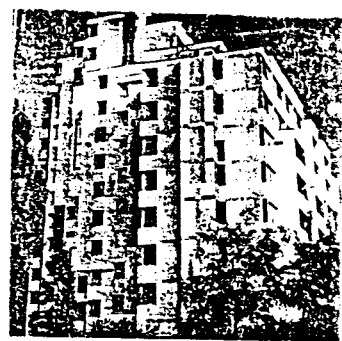
- Surface habitable de 60m<sup>2</sup>.
- Cuisine, salle de bains, séjour, 1 chambre, wc.
- Cave et balcon.
- Pas d'ascenseur.
- Premier étage.
- Possibilité d'achat ou de location de garage.
- Petit jardin privatif ou espace vert en copropriété.
- Pas de concierge.
- Chauffage collectif.
- Charges mensuelles d'environ 1000 francs.

**Fiche n°140.**

Appartement, type 4,  
totalement rénové,  
dans un immeuble de cinq étages au moins construit entre 1945 et 1975.

Caractéristiques générales du logement

- Surface habitable de 120m<sup>2</sup>.
- Cuisine équipée, salle de bains, séjour de 35m<sup>2</sup>, 3 chambres, wc.
- Cave, un balcon.
- Ascenseur.
- Septième étage.
- Pas de possibilité d'achat ou de location de garage.
- Pas de jardin privatif ou d'espace vert en copropriété.
- Pas de concierge.
- Chauffage collectif.
- Charges mensuelles d'environ 1500 francs.

**Fiche n°141.**

Appartement, type 2,  
à rafraîchir,  
dans un immeuble de cinq étages au moins construit entre 1945 et 1975.

Caractéristiques générales du logement

- Surface habitable de 120m<sup>2</sup>.
- Cuisine, salle de bains, séjour de 30m<sup>2</sup>, 1 chambre, wc.
- Cave, pas de balcon.
- Ascenseur.
- Rez-de-chaussée.
- Une place de parking en sous-sol.
- Possibilité d'achat ou de location de garage.
- Jardin privatif ou espace vert en copropriété.
- Concierge.
- Chauffage individuel.
- Décoration à revoir.
- Charges mensuelles d'environ 1500 francs.

**Fiche n°142.**

Appartement, type 4,  
à rafraîchir,

dans un immeuble de plus de cinq étages construit après 1975.

**Caractéristiques générales du logement**

- Surface habitable de 110m<sup>2</sup>.
- Cuisine équipée, salle de bains, séjour de 30m<sup>2</sup>, 3 chambres, wc.
- Cave, un balcon.
- Ascenseur.
- Septième étage.
- Une place de parking en sous-sol.
- Possibilité d'achat ou de location de garage.
- Jardin privatif ou espace vert en copropriété.
- Concierge.
- Chauffage individuel.
- Charges mensuelles d'environ 1000 francs.

**Fiche n°143.**

Appartement, studio,  
à rafraîchir,

dans un immeuble de plus de cinq étages construit après 1975.

**Caractéristiques générales du logement**

- Surface habitable de 25m<sup>2</sup>.
- Petite cuisine équipée, salle de bains, une pièce, wc.
- Pas de cave ni de balcon.
- Ascenseur.
- Rez-de-chaussée.
- Pas de possibilité d'achat ou de location de garage.
- Pas de jardin privatif ou d'espace vert en copropriété.
- Concierge.
- Chauffage individuel.
- Décoration à revoir.
- Chauffage individuel électrique.
- Charges mensuelles d'environ 400 francs.

**Fiche n°144.**

Appartement, type 2,

dans un immeuble de moins de cinq étages construit après 1975.

Caractéristiques générales du logement

- Surface habitable de 60m<sup>2</sup>.
- Cuisine équipée, salle de bains, séjour de 30m<sup>2</sup>, 1 chambre, wc.
- Cave, une place de parking, pas de balcon.
- Ascenseur.
- Rez-de-Chaussée.
- Possibilité d'achat ou de location de garage.
- Pas de jardin privatif ou d'espace vert en copropriété.
- Pas de concierge.
- Décoration à revoir.
- Chauffage collectif.
- Charges mensuelles d'environ 1000 francs.

**Fiche n°145.**

Appartement, type 3,

dans un immeuble de moins de cinq étages construit après 1975.

Caractéristiques générales du logement

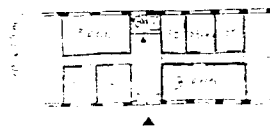
- Surface habitable de 90m<sup>2</sup>.
- Cuisine, salle de bains, séjour de 30m<sup>2</sup>, 2 chambres, wc.
- Cave, balcon, une place de parking.
- Ascenseur.
- Troisième étage.
- Possibilité d'achat ou de location de garage.
- Pas de jardin privatif ou d'espace vert en copropriété.
- Concierge.
- Chauffage individuel.
- Charges mensuelles d'environ 700 francs.

**Fiche n°150.**

Appartement, type 2,  
dans un immeuble de plus de cinq étages construit entre 1945 et 1975,  
au sein d'un ensemble d'immeubles du même type.

Caractéristiques générales du logement

- Surface habitable de 60m<sup>2</sup>.
- Cuisine, salle de bains, séjour de 30m<sup>2</sup>, 1 chambre, wc.
- Cave, pas de place de parking, pas de balcon.
- Ascenseur.
- Sixième étage.
- Pas de possibilité d'achat ou de location de garage.
- Pas de jardin privatif ou d'espace vert en copropriété.
- Concierge.
- Chauffage individuel.
- Charges mensuelles d'environ 500 francs.

**Fiche n°151.**

Appartement, type 4  
dans un immeuble de plus de cinq étages construit entre 1945 et 1975,  
au sein d'un ensemble d'immeubles du même type.

Caractéristiques générales du logement

- Surface habitable de 100m<sup>2</sup>.
- Cuisine, salle de bains, séjour double de 40m<sup>2</sup>, 2 chambre, wc.
- Cave, balcon, parking privé.
- Ascenseur.
- Troisième étage.
- Possibilité d'achat ou de location de garage.
- Jardin privatif ou espace vert en copropriété.
- Pas de concierge.
- Chauffage individuel.
- Charges mensuelles d'environ 600 francs.

**Fiche n°152.**

Appartement, type 1,  
dans un immeuble de moins de quatre étages construit après 1975,  
au sein d'un ensemble d'immeubles du même type.

**Caractéristiques générales du logement**

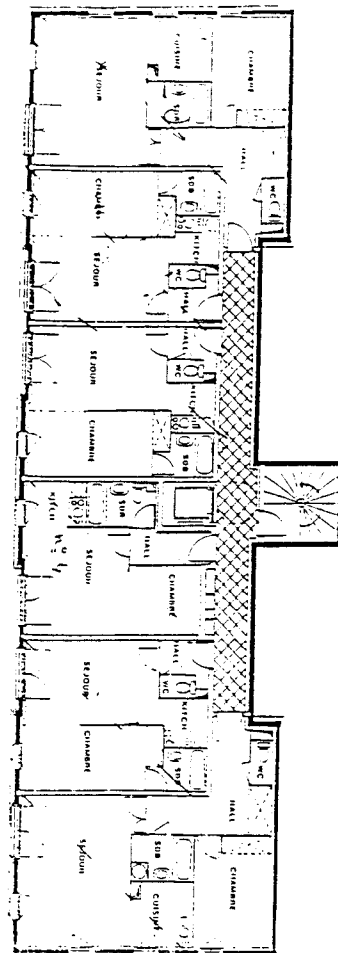
- Surface habitable de 25m<sup>2</sup>.
- Petite cuisine équipée, salle de bains, séjour, wc.
- Cave, pas de balcon.
- Ascenseur.
- Rez-de-chaussée.
- Possibilité d'achat ou de location de garage.
- Jardin privatif ou espace vert en copropriété.
- Concierge.
- Chauffage individuel.
- Charges mensuelles d'environ 500 francs.

**Fiche n°153.**

Appartement, type 3,  
dans un immeuble de moins de quatre étages construit après 1975,  
au sein d'un ensemble d'immeubles du même type.

**Caractéristiques générales du logement**

- Surface habitable de 30m<sup>2</sup>.
- Cuisine équipée, salle de bains, séjour de 30m<sup>2</sup>, 2 chambres, wc.
- Cave, balcon, parking privé.
- Ascenseur.
- Quatrième étage.
- Pas de possibilité d'achat ou de location de garage.
- Pas de jardin privatif ou espace vert en copropriété.
- Pas de concierge.
- Chauffage individuel.
- Charges mensuelles d'environ 500 francs.



*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

Tableau n°27: Fonction de prix simple intégrant l'ensemble de critères de localisation et posant comme variable expliquée le logarithme du prix du logement<sup>2</sup>.

Source	DF	Sommes des carrés	Moyennes des carrés	F de Fisher	Prob>F
Modèle	91	271.4947	3.0166	63.4690	0.0001
Erreur	910	43.2514	0.047		
C Total	1000	214.7462			
RMSE	0.2180		R <sup>2</sup>	0.8626	
Moyenne	13.3675		R <sup>2</sup> ajusté	0.8490	
C.V.	1.6309				

Variables	Estimateur	Ecart-type	T pour H0 : paramètre=0	Prob>T
accès autoroutier <sup>3</sup>	-0.0246	0.0343	-0.718	0.4729
deuxième accès autoroutier	-0.0660	0.0412	-1.602	0.1094
aérodrome	0.0234	0.1152	0.204	0.8386
école d'art	-0.1910	0.0582	-3.287	0.001
deuxième école d'art	0.0074	0.0364	0.205	0.8378
autoroute	0.0368	0.0872	0.422	0.6729
deuxième autoroute	-0.0546	0.0899	-0.607	0.5441
bibliothèque	0.2470	0.0866	2.857	0.0004
deuxième bibliothèque	0.2570	0.0731	3.513	0.0005
zone boisée	-0.0359	0.0531	-0.677	0.4986
deuxième zone boisée	0.0347	0.0553	0.628	0.5303
boulevard	0.5740	0.2128	2.697	0.0071
deuxième boulevard	-0.5550	0.2087	-2.657	0.0080
cinéma	0.0071	0.0291	0.246	0.8054
deuxième cinéma	-0.0219	0.0440	-0.498	0.6187
club hippique	-0.0001	0.0210	-0.004	0.9968
deuxième club hippique	0.0044	0.0288	0.155	0.8465
collège	-0.0320	0.0308	-1.040	0.2984
deuxième collège	0.0501	0.0261	1.920	0.0552
école	-0.1470	0.0658	-2.231	0.0259
deuxième école	0.2130	0.0658	3.235	0.0013
espace commercial	0.9360	0.2160	4.33	0.0001
deuxième espace commercial	-0.8720	0.2209	-3.949	0.0001
gendarmerie	-0.0881	0.0280	-3.144	0.0017
deuxième gendarmerie	-0.0704	0.0333	-2.114	0.0348
golf	0.0334	0.0345	0.966	0.3342
deuxième golf	0.0113	0.0469	0.242	0.8089
groupe scolaire	0.0153	0.0226	0.679	0.4971
deuxième groupe scolaire	-0.0271	0.0251	-1.122	0.2621
hôpital	0.0249	0.0261	0.957	0.3387
deuxième hopital	0.0822	0.0361	2.276	0.0231
hypermarché	-0.0091	0.0245	-0.375	0.7081
deuxième hypermarché	-0.0727	0.0246	-2.955	0.0032
hippodrome	0.0633	0.1310	0.484	0.6287
maternité	-0.0345	0.0297	-1.160	0.2464
deuxième maternité	0.0189	0.0264	0.714	0.4852
station de métro	-0.0787	0.1051	-0.749	0.4543
deuxième station de métro	0.2150	0.1142	1.883	0.0601
station de métro à venir	-0.0213	0.0774	-0.276	0.7826
deuxième station de métro à venir	0.0933	0.0949	0.983	0.3259
musée	0.0908	0.0349	2.603	0.0094
deuxième musée	0.0641	0.0423	1.514	0.1303
école de musique	0.0289	0.0286	1.010	0.3129
deuxième école de musique	-0.0490	0.0346	-1.414	0.1578
patinoire	-0.0524	0.0669	-0.784	0.4333

<sup>2</sup> Les variables concernant les attributs intrinsèques des logements n'ont pas été reportés, puisqu'ils n'ont pas été foncièrement modifiés.

<sup>3</sup> Les distances sont données en kilomètres.



*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

<b>Variables</b>	<b>Estimateur</b>	<b>Ecart-type</b>	<b>T pour H0 : paramètre=0</b>	<b>Prob&gt;T</b>
deuxième patinoire	-0.2020	0.0613	-3.296	0.0010
piscine	0.0174	0.0298	0.587	0.5574
deuxième piscine	-0.0360	0.03155	-1.142	0.2539
commissariat	-0.0369	0.0275	-1.339	0.1808
deuxième commissariat	-0.0159	0.0309	-0.515	0.6064
caserne de pompiers	0.0108	0.0177	0.614	0.5393
deuxième caserne de pompiers	0.0602	0.0241	2.501	0.0126
bureau de poste	-0.0340	0.0270	-1.259	0.2084
deuxième bureau de poste	0.0125	0.0292	0.430	0.6673
salle de sport	-0.0096	0.0272	-0.355	0.7229
deuxième salle de sport	0.0434	0.0361	1.203	0.2292
gare SNCF	0.0756	0.0204	3.699	0.0002
deuxième gare SNCF	0.1050	0.0304	3.461	0.0006
terrain de tennis	0.0461	0.0209	2.203	0.0278
deuxième terrain de tennis	-0.0453	0.0262	-1.727	0.0845
terrain de sport	-0.00963	0.0289	-0.333	0.7392
deuxième terrain de sport	-0.0138	0.0314	-0.440	0.6599
théâtre	-0.0470	0.0246	-1.910	0.0564
deuxième théâtre	0.0046	0.0575	0.081	0.9353
station de tramway	0.0529	0.0571	0.926	0.3545
deuxième station de tramway	-0.2490	0.0704	-3.536	0.0004
zone d'activité	0.4530	0.3484	1.301	0.1936
deuxième zone d'activité	-0.1530	0.3558	-0.429	0.6679
zone industrielle	-0.2670	0.1351	-1.973	0.0488
deuxième zone industrielle	0.3370	0.1365	2.469	0.0137
zone commerciale	-0.2580	0.0701	-3.455	0.0006
deuxième zone commerciale	0.3030	0.1847	4.330	0.0001
zone sensible	-0.1240	0.1847	-0.673	0.5009
deuxième zone sensible	0.1980	0.1890	1.047	0.2954
centre ville de Roubaix	-0.2790	0.0479	-5.822	0.0001
centre ville de Tourcoing	-0.0095	0.0330	-0.289	0.7725
centre ville de Villeneuve d'Ascq	-0.3100	0.0501	-6.188	0.0001
centre ville de Lille	-0.0335	0.0231	-1.454	0.1463

*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

Tableau n°28: Fonction de prix simple, estimation Step-Wise intégrant des critères de localisation et posant comme variable expliquée le logarithme du prix du logement<sup>4</sup>.

Source	DF	Sommes des carrés	Moyennes des carrés	F de Fisher	Prob>F
Modèle	53	269.9823	5.0940	107.7660	0.0001
Erreur	947	44.7639	0.0047		
C Total	1000	314.7462			

RMSE	0.2174	R <sup>2</sup>	0.8578
Moyenne	13.3675	R <sup>2</sup> ajusté	0.8498
C.V.	1.6264		

Variabes	Estimateurs	Ecart-type	T pour H0 : paramètre=0	Prob>T
Aérodrome <sup>5</sup>	-0.1410	0.0190	-7.42	0.0001
école d'art	0.0018	0.0551	0.03	0.9733
bibliothèque	-0.2110	0.0261	-8.10	0.0001
deuxième bibliothèque	0.2790	0.0606	4.60	0.0001
boulevard	0.2280	0.0481	4.74	0.0001
deuxième boulevard	0.1070	0.1173	3.47	0.0006
deuxième collège	-0.3950	0.1158	-3.41	0.0007
deuxième école	0.0206	0.0130	1.70	0.0889
espace commercial	0.0820	0.0284	2.89	0.0040
deuxième espace commercial	1.0270	0.1561	6.58	0.0001
gendarmerie	-0.097	0.1597	-6.07	0.0001
deuxième gendarmerie	-0.0732	0.0147	-5.00	0.0001
golf	-0.0927	0.0201	-4.61	0.0001
hôpital	0.0616	0.0190	3.24	0.0013
deuxième hôpital	0.0225	0.0145	1.56	0.1189
deuxième hypermarché	0.1280	0.0174	7.36	0.0001
deuxième station de métro	-0.0705	0.0153	-4.61	0.0001
deuxième station de métro à venir	0.0751	0.0650	1.16	0.2476
musée	0.1460	0.0180	8.12	0.0001
deuxième musée	0.1380	0.0326	4.21	0.0001
deuxième école de musique	0.0667	0.0192	3.48	0.0005
deuxième patinoire	0.0522	0.0259	2.52	0.012
commissariat	-0.0417	0.0185	-2.26	0.0244
deuxième caserne	-0.2590	0.0354	-7.31	0.0001
bureau de poste	-0.0303	0.0183	-1.66	0.0972
deuxième salle de sport	0.0706	0.0142	4.96	0.0001
gare	-0.0416	0.0197	-2.12	0.0342
deuxième gare	0.0627	0.0145	4.32	0.0001
terrain de tennis	0.1010	0.0190	5.32	0.0001
deuxième terrain de tennis	0.0327	0.0156	2.10	0.0365
théâtre	-0.0316	0.0193	-1.64	0.1006
station de tramway	-0.0381	0.0151	-2.52	0.0118
zone d'activité	-0.2120	0.0351	-6.04	0.0001
zone industrielle	0.3140	0.0432	7.26	0.0001
deuxième zone industrielle	-0.2330	0.0960	-2.43	0.0154
zone commerciale	0.3100	0.0951	3.26	0.0011
deuxième zone commerciale	-0.2270	0.0548	-4.15	0.0001
centre de Roubaix	0.2600	0.0519	5.02	0.0001
centre de Villeeneuve d'Ascq	-0.2840	0.0299	-9.49	0.0001
centre de Lille	-0.2930	0.0239	-12.27	0.0001

<sup>4</sup> Les variables concernant les attributs intrinsèques des logements n'ont pas été reportés, puisqu'ils n'ont pas été foncièrement modifiés.

<sup>5</sup> Les distances sont données en kilomètres.

*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

Tableau n°29: Régression Step-Wise avec l'indice de qualité de voisinage et les distances aux équipements comme variables explicatives.

Source	DF	Sommes des carrés	Moyennes des carrés	F de Fisher	Prob>F
Modèle	42	82.4149	1.8314	47.4850	0.0001
Erreur	958	36.8334	0.0385		
C Total	1000	119.2484			

RMSE	0.1963	R <sup>2</sup>	0.6911
Moyenne	2.5794	R <sup>2</sup> ajusté	0.6766
C.V.	7.6113		

Variables	Estimateurs	Ecart-type	T pour H0 : paramètre=0	Prob>T
constante	1.1307	0.2155	5.245	0.0001
accès autoroutier <sup>6</sup>	-0.0501	0.0209	-2.434	0.0151
deuxième accès autoroutier	-0.1390	0.0249	-5.577	0.0001
école d'art	-0.1920	0.0208	-9.243	0.0001
autoroute	-0.273	0.0597	-4.567	0.0001
deuxième autoroute	0.2400	0.0604	3.977	0.0001
bibliothèque	0.3700	0.0554	6.68	0.0001
deuxième bibliothèque	0.4820	0.0484	9.952	0.0001
zone boisée	-0.0666	0.0162	-4.111	0.0001
boulevard	1.083	0.1126	9.618	0.0001
deuxième boulevard	-0.9610	0.1128	-8.517	0.0001
club hippique	-0.0362	0.0104	-3.474	0.0005
deuxième collège	0.0937	0.0125	7.452	0.0001
deuxième école	0.1850	0.0246	7.495	0.0001
espace commercial	1.7260	0.1471	11.725	0.0001
deuxième espace commercial	-1.6950	0.1492	-11.356	0.0001
gendarmerie	-0.0573	0.0141	-4.061	0.0001
golf	0.1070	0.0182	5.853	0.0001
deuxième golf	-0.0842	0.0254	-3.312	0.0010
hôpital	0.0749	0.0119	6.288	0.0001
deuxième hôpital	0.1270	0.0163	7.751	0.0001
deuxième hypermarché	-0.2000	0.0138	-14.398	0.0001
hippodrome	0.1240	0.0317	3.905	0.0001
deuxième station de métro	0.2960	0.0191	15.471	0.0001
station de métro à venir	-0.1670	0.0506	-3.302	0.0010
deuxième station de métro à venir	0.2920	0.0595	4.908	0.0001
musée	0.1420	0.0154	9.169	0.0001
deuxième école de musique	-0.0786	0.0164	-4.781	0.0001
deuxième patinoire	-0.2110	0.0284	-7.409	0.0001
piscine	0.0567	0.0161	3.523	0.0004
deuxième caserne de pompiers	0.1030	0.0133	7.751	0.0001
bureau	-0.0606	0.0178	-3.387	0.0007
deuxième bureau de poste	0.0778	0.0201	3.872	0.0001
gare SNCF	0.0594	0.0131	4.513	0.0001
deuxième gare SNCF	0.0927	0.0151	6.126	0.0001
deuxième terrain de sport	-0.1160	0.0193	-5.990	0.0001
deuxième station de tramway	-0.4990	0.0304	-16.388	0.0001
zone d'activité	0.6150	0.0327	18.793	0.0001
deuxième zone industrielle	0.0820	0.0129	6.337	0.0001
zone commerciale	-0.3080	0.0491	-6.257	0.0001
deuxième zone commerciale	0.3260	0.0488	6.666	0.0001
zone sensible	-0.8140	0.1349	-6.194	0.0001
deuxième zone sensible	-0.7750	0.1349	5.743	0.0001

<sup>6</sup> Les distances sont données en kilomètres.

*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

Tableau n°30: Fonctions d'enchères intégrant les principales variables intrinsèques et la distance au centre ville de Lille. L'échantillon comprend 1000 observations.

	Cat1	cat2	cat3	cat4	cat5	cat6
<b>écart-type</b>	<b>0,2311</b>	<b>0,3391</b>	<b>0,3413</b>	<b>0,3602</b>	<b>0,4205</b>	<b>0,4009</b>
t de student	17,4901	15,7066	19,1861	17,5544	17,1909	20,8694
<b>constante</b>	<b>11,1091</b>	<b>11,0695</b>	<b>10,8646</b>	<b>7,9631</b>	<b>8,1770</b>	<b>5,5932</b>
t de student	35,3223	27,5171	35,1249	21,5934	21,1587	13,1546
<b>log(surface habitable)</b>	<b>0,2642</b>	<b>0,2096</b>	<b>0,2585</b>	<b>0,8097</b>	<b>0,7395</b>	<b>1,3528</b>
t de student	3,9056	2,3678	3,8369	10,9052	9,5178	15,9865
<b>un garage</b>	<b>0,1346</b>	<b>0,2863</b>	<b>0,1042</b>	<b>-0,3280</b>	<b>-0,3199</b>	<b>-0,5237</b>
t de student	2,5979	5,5007	2,2082	-6,3572	-5,4404	-6,9496
<b>2 garages</b>		<b>0,3706</b>	<b>0,2011</b>	<b>0,4351</b>	<b>0,3228</b>	<b>0,7499</b>
t de student		3,6082	2,1615	6,0005	3,5037	8,4227
<b>3 garages</b>				<b>0,5049</b>	<b>0,3776</b>	<b>0,7766</b>
t de student				2,4157	2,0242	5,6001
<b>très bon état</b>	<b>0,1059</b>	<b>0,2143</b>	<b>0,2563</b>	<b>0,1044</b>	<b>0,1388</b>	<b>0,2217</b>
t de student	2,5847	4,5156	6,1716	2,1406	2,5174	3,3060
<b>appartement</b>	<b>0,0504</b>	<b>0,0320</b>	<b>0,4465</b>	<b>0,7897</b>	<b>0,9613</b>	<b>0,6511</b>
écart-type	0,0740	0,1156	0,0785	0,1354	0,1460	0,1086
t de student	0,6807	0,2768	5,6819	5,8311	6,5827	5,9924
<b>jardin entre 50 et 80 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1605</b>	<b>0,3588</b>	<b>0,3598</b>	<b>0,3776</b>	<b>0,5021</b>	<b>0,0875</b>
t de student	2,3589	4,2578	6,3411	5,8211	4,8879	0,4527
<b>jardin entre 100 et 180 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1246</b>	<b>0,4290</b>	<b>0,5122</b>	<b>0,8051</b>	<b>0,7171</b>	<b>0,0918</b>
t de student	1,9669	5,0036	6,6842	6,1101	4,9436	0,7488
<b>jardin entre 200 et 280 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1571</b>	<b>0,5092</b>	<b>0,5015</b>	<b>0,7803</b>	<b>0,7572</b>	<b>0,2282</b>
t de student	2,8910	6,7294	7,5812	6,1437	5,4378	2,1252
<b>jardin entre 300 et 450 m<sup>2</sup></b>		<b>0,1697</b>	<b>0,2327</b>	<b>0,9830</b>	<b>1,1273</b>	<b>0,4615</b>
écart-type		0,1786	0,1589	0,1435	0,1625	0,1200
t de student		0,9497	1,4641	6,8467	6,9361	3,8441
<b>jardin entre 500 et 700 m<sup>2</sup></b>				<b>0,8252</b>	<b>1,1669</b>	<b>0,7773</b>
t de student				4,2354	6,2293	6,0963
<b>jardin entre 900 et 1000 m<sup>2</sup></b>						<b>0,3735</b>
t de student						2,7322
<b>centre de Lille</b>	<b>-0,0489</b>	<b>0,0556</b>	<b>-0,0487</b>	<b>-0,0691</b>	<b>-0,1227</b>	<b>-0,3046***</b>
t de Student	-1,1334	1,1715	-1,2363	-1,5080	-2,5524	-7,2294
<b>centre de Roubaix</b>	<b>0,0788*</b>	<b>0,1925***</b>	<b>0,1060**</b>	<b>0,0334</b>	<b>0,0179</b>	<b>-0,0607</b>
t de Student	2,6894	5,7830	3,4732	1,0184	0,4727	-1,7217
<b>centre de Villeneuve d'Ascq</b>	<b>-0,0196</b>	<b>-0,1216*</b>	<b>-0,0219</b>	<b>0,0022</b>	<b>0,0142</b>	<b>0,0830</b>
t de Studentr	-0,0357	-2,8619	-0,5082	-0,0465	0,2589	1,6024
<b>constante</b>	<b>10,9612</b>	<b>10,5432</b>	<b>10,4704</b>	<b>8,1366</b>	<b>8,8605</b>	<b>5,6565</b>
t de Student	33,3463	23,8381	31,1677	19,2538	20,8033	11,6895
<b>écart-type</b>	<b>0,2239</b>	<b>0,3171</b>	<b>0,3393</b>	<b>0,3642</b>	<b>0,4278</b>	<b>0,4020</b>
t de Student	17,4060	15,714	19,0983	17,5181	17,1751	20,8451
<b>Log vraisemblance</b>	<b>74,40</b>	<b>-57,15</b>	<b>-61,85</b>	<b>-103,52</b>	<b>-150,09</b>	<b>-50,75</b>
<b>Nombre d'observations</b>	<b>117</b>	<b>213</b>	<b>116</b>	<b>193</b>	<b>127</b>	<b>224</b>

*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

Tableau n°31: Fonctions d'enchères intégrant les principales variables intrinsèques et la distance aux centres de Lille, Roubaix et Tourcoing. L'échantillon comprend 1000 observations.

	Cat1	cat2	cat3	cat4	cat5	cat6
<b>écart-type</b>	<b>0,2346</b>	<b>0,3425</b>	<b>0,3486</b>	<b>0,3601</b>	<b>0,4133</b>	<b>0,4117</b>
t de student	17,3963	15,6813	19,1497	17,548	17,2716	20,8101
<b>constante</b>	<b>10,9789</b>	<b>10,6624</b>	<b>10,5678</b>	<b>8,0365</b>	<b>8,6634</b>	<b>4,7686</b>
t de student	33,2079	22,7767	31,4184	19,7837	22,0969	9,7992
<b>log(surface habitable)</b>	<b>0,2975</b>	<b>0,2851</b>	<b>0,3340</b>	<b>0,7918</b>	<b>0,6508</b>	<b>1,4921</b>
t de student	4,0898	2,7402	4,4993	9,4099	7,9481	15,2452
<b>un garage</b>	<b>0,1038</b>	<b>0,2671</b>	<b>0,0869</b>	<b>0,3213</b>	<b>0,2656</b>	<b>0,5351</b>
t de student	1,9628	5,0839	1,8072	6,2364	4,5356	6,9307
<b>2 garages</b>		<b>0,3738</b>	<b>0,1674</b>	<b>0,4402</b>	<b>0,3180</b>	<b>0,7354</b>
t de student		3,5056	1,7621	5,9486	3,4064	8,0164
<b>3 garages</b>				<b>0,5386</b>	<b>0,4347</b>	<b>0,7732</b>
t de student				2,5839	2,3222	5,3861
<b>très bon état</b>	<b>0,1000</b>	<b>0,1910</b>	<b>0,2360</b>	<b>0,1077</b>	<b>0,1646</b>	<b>0,2410</b>
t de student	2,3914	3,8271	5,3750	2,1290	2,8680	3,4795
<b>appartement</b>	<b>0,1061</b>	<b>0,1156</b>	<b>0,4814</b>	<b>0,7890</b>	<b>0,9737</b>	<b>0,6938</b>
t de student	1,4481	1,0093	6,0847	5,7997	6,7332	6,1385
<b>jardin entre 50 et 80 m²</b>	<b>0,1560</b>	<b>0,4171</b>	<b>0,4916</b>	<b>0,7803</b>	<b>0,7069</b>	<b>0,0774</b>
t de student	2,4639	4,7982	6,2676	5,9181	4,8983	0,6124
<b>jardin entre 100 et 180 m²</b>	<b>0,1903</b>	<b>0,5331</b>	<b>0,5075</b>	<b>0,7289</b>	<b>0,6298</b>	<b>0,3045</b>
t de student	3,5416	6,8925	7,4306	5,627	4,4054	2,6720
<b>jardin entre 200 et 280 m²</b>	<b>0,0827</b>	<b>0,4782</b>	<b>0,3069</b>	<b>0,7780</b>	<b>0,9204</b>	<b>0,0254</b>
t de student	0,7932	4,4770	2,8059	5,6461	6,1241	0,1934
<b>jardin entre 300 et 450 m²</b>		<b>0,0916</b>	<b>0,2071</b>	<b>0,9582</b>	<b>1,1254</b>	<b>0,4504</b>
t de student		0,4847	1,2389	6,6876	6,9616	3,6965
<b>jardin entre 500 et 700 m²</b>				<b>0,7849</b>	<b>1,1187</b>	<b>0,6907</b>
t de student				4,0939	6,0528	5,4458
<b>jardin entre 900 et 1000 m²</b>					<b>0,5091</b>	<b>0,2576</b>
t de student					1,8913	1,8320
<b>centre de Lille</b>	<b>-0,0489</b>	<b>0,0556</b>	<b>-0,0487</b>	<b>-0,0691</b>	<b>-0,1227</b>	<b>-0,3046***</b>
t de Student	-1,1334	1,1715	-1,2363	-1,5080	-2,5524	-7,2294
<b>centre de Roubaix</b>	<b>0,0788*</b>	<b>0,1925**</b>	<b>0,1060**</b>	<b>0,0334</b>	<b>0,0179</b>	<b>-0,0607</b>
t de Student	2,6894	5,7830	3,4732	1,0184	0,4727	-1,7217
<b>centre de Villeneuve d'Ascq</b>	<b>-0,0196</b>	<b>-0,1216*</b>	<b>-0,0219</b>	<b>0,0022</b>	<b>0,0142</b>	<b>0,0830</b>
t de Student	-0,0357	-2,8619	-0,5082	-0,0465	0,2589	1,6024
<b>constante</b>	<b>10,9612</b>	<b>10,5432</b>	<b>10,4704</b>	<b>8,1366</b>	<b>8,8605</b>	<b>5,6565</b>
t de Student	33,3463	23,8381	31,1677	19,2538	20,8033	11,6895
<b>écart-type</b>	<b>0,2239</b>	<b>0,3171</b>	<b>0,3393</b>	<b>0,3642</b>	<b>0,4278</b>	<b>0,4020</b>
t de Student	17,4060	15,714	19,0983	17,5181	17,1751	20,8451
<b>Log vraisemblance</b>	<b>74,40</b>	<b>-57,15</b>	<b>-61,85</b>	<b>-103,52</b>	<b>-150,09</b>	<b>-50,75</b>
<b>Nombre d'observations</b>	<b>117</b>	<b>213</b>	<b>116</b>	<b>193</b>	<b>127</b>	<b>224</b>

*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

Tableau n°32: Fonctions d'enchères intégrant les principales variables intrinsèques et la distance aux équipements de transport comme variables explicatives. L'échantillon comprend 1000 observations.

	Cat1	cat2	cat3	cat4	cat5	cat6
<b>écart-type</b>	<b>0,2324</b>	<b>0,3628</b>	<b>0,3622</b>	<b>0,3723</b>	<b>0,4388</b>	<b>0,4295</b>
t de student	18,3963	15,7296	19,1250	17,6033	17,2241	20,7854
<b>constante</b>	<b>10,9536</b>	<b>10,8654</b>	<b>10,6505</b>	<b>8,0894</b>	<b>8,6306</b>	<b>5,0029</b>
t de student	35,2097	22,6111	31,0337	19,1713	20,7219	10,0488
<b>log(surface habitable)</b>	<b>0,2875</b>	<b>0,2345</b>	<b>0,3029</b>	<b>0,7817</b>	<b>0,6448</b>	<b>1,473</b>
t de student	4,0984	2,2051	4,0006	8,9934	7,4212	14,5931
<b>un garage</b>	<b>0,1036</b>	<b>0,2714</b>	<b>0,0859</b>	<b>0,3201</b>	<b>0,2805</b>	<b>0,5553</b>
t de student	1,8657	4,9044	1,7257	5,9919	4,5224	6,9050
<b>2 garages</b>		<b>0,3905</b>	<b>0,1758</b>	<b>0,4625</b>	<b>0,3519</b>	<b>0,8130</b>
t de student		3,6016	1,7755	6,0296	3,5687	8,5114
<b>3 garages</b>				<b>0,5325</b>	<b>0,4558</b>	<b>0,8319</b>
t de student				2,4570	2,3122	5,5938
<b>très bon état</b>	<b>0,1004</b>	<b>0,2097</b>	<b>0,2422</b>	<b>0,1143</b>	<b>0,1798</b>	<b>0,2213</b>
t de student	2,4086	4,0741	5,3979	2,2054	2,9924	3,1228
<b>appartement</b>	<b>0,1078</b>	<b>0,1071</b>	<b>0,5331</b>	<b>0,8192</b>	<b>1,0248</b>	<b>0,7494</b>
t de student	4,5844	0,8921	6,5887	5,9643	6,9526	6,5145
<b>jardin entre 50 et 80 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1664</b>	<b>0,4616</b>	<b>0,5281</b>	<b>0,8125</b>	<b>0,7418</b>	<b>0,0427</b>
t de student	3,6581	5,1439	6,5883	6,0983	5,0288	0,3271
<b>jardin entre 100 et 180 m<sup>2</sup></b>	<b>0,2045</b>	<b>0,5640</b>	<b>0,5437</b>	<b>0,7617</b>	<b>0,6555</b>	<b>0,2613</b>
t de student	2,4615	7,0228	7,8073	5,8546	4,531	2,2332
<b>jardin entre 200 et 280 m<sup>2</sup></b>	<b>0,0837</b>	<b>0,5151</b>	<b>0,3421</b>	<b>0,8277</b>	<b>0,9689</b>	<b>0,0608</b>
t de student	0,8025	4,6035	3,0712	5,9	6,2907	0,4516
<b>jardin entre 300 et 450 m<sup>2</sup></b>		<b>0,1599</b>	<b>0,2216</b>	<b>0,9752</b>	<b>1,1295</b>	<b>0,3839</b>
t de student		0,8239	1,2836	6,7353	6,8497	3,1108
<b>jardin entre 500 et 700 m<sup>2</sup></b>				<b>0,8198</b>	<b>1,1689</b>	<b>0,6698</b>
t de student				4,1841	6,0942	5,0714
<b>jardin entre 900 et 1000 m<sup>2</sup></b>					<b>0,5062</b>	<b>0,2007</b>
t de student					1,8127	1,3800
<b>distance à un accès autoroutier</b>	<b>-0,0222</b>	<b>0,0295</b>	<b>0,0193</b>	<b>0,0197</b>	<b>0,0185</b>	<b>0,0293</b>
t de student	-1,1892	1,2350	0,9057	0,9169	0,7409	1,1638
<b>distance à une autoroute</b>	<b>-0,0540</b>	<b>0,0013</b>	<b>-0,0062</b>	<b>-0,0384</b>	<b>-0,0386</b>	<b>-0,0761*</b>
t de student	-1,9226	0,0437	-0,2383	-1,4483	-1,2719	-2,7556
<b>distance à un boulevard</b>	<b>-0,0007</b>	<b>-0,0057</b>	<b>-0,0058</b>	<b>0,0028</b>	<b>0,0045</b>	<b>-0,0072</b>
t de student	-0,0790	-0,6985	-0,0752	0,3624	0,5153	-0,8171
<b>distance au métro</b>	<b>0,0004</b>	<b>-0,0309</b>	<b>-0,0222</b>	<b>-0,0158</b>	<b>-0,0230</b>	<b>-0,0366*</b>
t de student	0,0339	-2,3855	-1,9986	-1,3272	-1,7078	-2,7409
<b>distance à un métro en construction</b>	<b>0,0198</b>	<b>-0,0240</b>	<b>0,0750*</b>	<b>0,0633</b>	<b>0,0908**</b>	<b>0,0849**</b>
t de student	0,7407	-0,8479	3,0586	2,3925	3,2049	3,1865
<b>distance à une gare sncf</b>	<b>0,0526*</b>	<b>0,0140</b>	<b>0,0235</b>	<b>0,0086</b>	<b>0,0282</b>	<b>0,0758**</b>
t de student	2,6515	0,6189	1,2575	0,4336	1,3001	3,4566
<b>distance au tramway</b>	<b>-0,0016</b>	<b>-0,0372</b>	<b>-0,0631</b>	<b>-0,0621</b>	<b>-0,0813*</b>	<b>-0,0899**</b>
t de student	-0,0565	-1,2265	-2,4659	-2,2432	-2,7673	-3,1667
<b>log vraisemblance</b>	<b>72,78</b>	<b>-66,50</b>	<b>-101,09</b>	<b>-101,09</b>	<b>-150,46</b>	<b>-50</b>
<b>nombre d'observations</b>	<b>117</b>	<b>213</b>	<b>116</b>	<b>193</b>	<b>127</b>	<b>224</b>

*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

Tableau n°33: Fonctions d'enchères intégrant les principales variables intrinsèques et un indice de proximité aux équipements de transport comme variables explicatives. L'échantillon comprend 1000 observations.

	Cat1	cat2	cat3	cat4	cat5	cat6
<b>écart-type</b>	<b>0,2312</b>	<b>0,3364</b>	<b>0,3519</b>	<b>0,3710</b>	<b>0,4401</b>	<b>0,4354</b>
t de student	17,3457	15,7925	19,1866	17,5774	17,1903	20,7529
<b>constante</b>	<b>11,0816</b>	<b>10,6643</b>	<b>10,7634</b>	<b>7,8365</b>	<b>7,9366</b>	<b>5,2389</b>
t de student	35,2345	26,4369	33,5193	20,3594	19,538	11,546
<b>log(surface habitable)</b>	<b>0,2673</b>	<b>0,2555</b>	<b>0,2565</b>	<b>0,8114</b>	<b>0,7564</b>	<b>1,3725</b>
t de student	3,9482	2,9237	3,7261	10,5894	9,3125	15,1006
<b>un garage</b>	<b>0,1186</b>	<b>0,2442</b>	<b>0,0692</b>	<b>0,3123</b>	<b>0,2842</b>	<b>0,5560</b>
t de student	2,2729	4,6381	1,4144	-5,8157	4,6185	6,8364
<b>2 garages</b>		<b>0,3883</b>	<b>0,1881</b>	<b>0,4413</b>	<b>0,2974</b>	<b>0,8594</b>
t de student		3,8374	1,9256	5,8065	3,0355	9,0183
<b>3 garages</b>				<b>0,5563</b>	<b>0,3781</b>	<b>0,9031</b>
t de student				2,5751	1,9423	6,0060
<b>très bon état</b>	<b>0,0977</b>	<b>0,2089</b>	<b>0,2554</b>	<b>0,1027</b>	<b>0,1294</b>	<b>0,2251</b>
t de student	2,3860	4,4381	5,957	2,0439	2,2438	3,1080
<b>appartement</b>	<b>0,1237</b>	<b>0,4610</b>	<b>0,5213</b>	<b>0,8256</b>	<b>1,0539</b>	<b>0,7771</b>
t de student	1,7587	5,4527	6,5675	5,9966	6,9634	6,5907
<b>jardin entre 50 et 80 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1328</b>	<b>0,5258</b>	<b>0,5299</b>	<b>0,8144</b>	<b>0,7500</b>	<b>0,0725</b>
t de student	2,0879	7,0631	6,8096	6,1141	4,9637	5,5417
<b>jardin entre 100 et 180 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1727</b>	<b>0,1393</b>	<b>0,4989</b>	<b>0,7751</b>	<b>0,7721</b>	<b>0,2222</b>
t de student	3,3422	0,7807	7,3994	6,0394	5,3391	1,9044
<b>jardin entre 200 et 280 m<sup>2</sup></b>			<b>0,2246</b>	<b>0,9744</b>	<b>0,1745</b>	<b>0,4448</b>
t de student			1,3500	6,6973	6,9618	3,4585
<b>jardin entre 300 et 450 m<sup>2</sup></b>				<b>0,7725</b>	<b>0,1578</b>	<b>0,7297</b>
t de student				3,8875	5,9472	5,3164
<b>jardin entre 500 et 700 m<sup>2</sup></b>					<b>0,4435</b>	<b>0,3162</b>
t de student					1,57548	2,1471
<b>jardin entre 900 et 1000 m<sup>2</sup></b>						
t de student						
<b>près d'une entrée d'autoroutier</b>	<b>0,0920</b>	<b>-0,0558</b>	<b>0,0151</b>	<b>-0,0458</b>	<b>0,0307</b>	<b>0,0587</b>
t de Student	1,6677	-0,8353	0,2737	-0,7311	0,4532	0,9020
<b>près d'une autoroute</b>	<b>-0,0102</b>	<b>0,0304</b>	<b>0,0156</b>	<b>0,0786</b>	<b>0,0054</b>	<b>0,0814</b>
t de Student	-0,2055	0,5421	0,3202	1,5409	0,0927	1,4849
<b>près d'un boulevard</b>	<b>-0,0144</b>	<b>0,2433</b> ***	<b>0,0688</b>	<b>-0,0191</b>	<b>-0,1789</b>	<b>-0,1242</b>
t de Student	-0,1892	4,1187	1,1453	-0,2820	-2,1477	-1,428
<b>près d'une station de métro</b>	<b>-0,0105</b>	<b>0,0610</b>	<b>0,0307</b>	<b>0,0092</b>	<b>-0,0931</b>	<b>0,1332</b>
t de Student	-0,1915	0,9162	0,5718	0,1374	-1,2473	1,9253
<b>près d'une station de métro en construction</b>	<b>-0,0972</b>	<b>-0,1192</b>	<b>-0,2197</b> **	<b>-0,1561</b>	<b>-0,3665</b> ***	<b>-0,2677</b> ***
t de Student	-1,8991	-1,7211	-3,4408	-2,3849	-4,2842	-3,3968
<b>près d'une gare sncf</b>	<b>0,0182</b>	<b>0,0298</b>	<b>-0,0281</b>	<b>-0,0531</b>	<b>0,0466</b>	<b>-0,1773</b>
t de Student	0,2659	0,4209	-0,4089	-0,7963	0,6820	-2,3983
<b>près d'une station de tramway</b>	<b>-0,1078</b>	<b>-0,1716</b>	<b>0,0823</b>	<b>0,1319</b>	<b>0,2014*</b>	<b>0,0857</b>
t de Student	-1,0355	-1,3972	1,1725	1,9923	2,926	1,2311
<b>log vraisemblance</b>	<b>71,30</b>	<b>-65,57</b>	<b>-66,02</b>	<b>-100,50</b>	<b>-138,82</b>	<b>-58,52</b>
<b>nombre de d'observations</b>	<b>117</b>	<b>213</b>	<b>116</b>	<b>193</b>	<b>127</b>	<b>224</b>

*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

Tableau n°34: Fonctions d'enchères intégrant les principales variables intrinsèques et la distance aux grands équipements de transport. L'échantillon comprend 1000 observations.

	Cat1	cat2	cat3	cat4	cat5	cat6
<b>écart-type</b>	<b>0,2352</b>	<b>0,3442</b>	<b>0,3546</b>	<b>0,3744</b>	<b>0,4438</b>	<b>0,4389</b>
t de student	16,8376	13,2594	17,9151	16,4357	14,1577	19,7447
<b>constante</b>	<b>11,2232</b>	<b>10,8225</b>	<b>10,7342</b>	<b>8,0787</b>	<b>8,6801</b>	<b>4,6138</b>
t de student	24,6453	19,5045	26,8663	19,085	21,9649	10,5406
<b>log(surface habitable)</b>	<b>0,2628</b>	<b>0,2594</b>	<b>0,2975</b>	<b>0,7809</b>	<b>0,6250</b>	<b>1,4880</b>
t de student	2,7843	2,0866	3,5407	9,8530	7,9985	19,8686
<b>un garage</b>	<b>0,0965</b>	<b>0,2669</b>	<b>0,1040</b>	<b>0,3244</b>	<b>0,2987</b>	<b>0,5727</b>
t de student	1,4847	4,6285	1,8542	6,4378	5,0386	8,4337
<b>2 garages</b>		<b>0,3522</b>	<b>0,1769</b>	<b>0,4624</b>	<b>0,3730</b>	<b>0,8478</b>
t de student		2,5767	1,5383	5,3053	3,4386	8,8154
<b>3 garages</b>				<b>0,5658</b>	<b>0,5041</b>	<b>0,8696</b>
t de student				2,0118	2,0519	4,5805
<b>très bon état</b>	<b>0,1064</b>	<b>0,2007</b>	<b>0,2346</b>	<b>0,1087</b>	<b>0,1758</b>	<b>0,2197</b>
t de student	2,3327	4,0123	5,2599	2,1950	2,9878	3,2137
<b>appartement</b>	<b>0,1253</b>	<b>0,1565</b>	<b>0,5308</b>	<b>0,8255</b>	<b>1,0320</b>	<b>0,7941</b>
t de student	1,4310	1,5836	7,5266	6,6643	8,0892	6,1468
<b>jardin entre 50 et 80 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1457</b>	<b>0,4359</b>	<b>0,5063</b>	<b>0,8089</b>	<b>0,7518</b>	<b>0,0783</b>
t de student	2,0645	5,6794	6,9784	6,9629	6,4246	0,5496
<b>jardin entre 100 et 180 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1898</b>	<b>0,5460</b>	<b>0,5317</b>	<b>0,7601</b>	<b>0,6628</b>	<b>0,2952</b>
t de student	3,3402	8,2800	9,0882	6,8276	5,7814	2,3725
<b>jardin entre 200 et 280 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1127</b>	<b>0,5055</b>	<b>0,3443</b>	<b>0,8097</b>	<b>0,9711</b>	<b>0,0670</b>
t de student	0,9239	5,4130	3,6036	7,7323	7,7337	0,5025
<b>jardin entre 300 et 450 m<sup>2</sup></b>		<b>0,1693</b>	<b>0,1986</b>	<b>0,9648</b>	<b>1,1376</b>	<b>0,4100</b>
t de student		0,7975	1,1359	6,6602	6,9915	3,3769
<b>jardin entre 500 et 700 m<sup>2</sup></b>				<b>0,7880</b>	<b>1,1755</b>	<b>0,6900</b>
t de student				3,8941	6,1512	5,0289
<b>jardin entre 900 et 1000 m<sup>2</sup></b>					<b>0,5255</b>	<b>0,2302</b>
t de student					1,42945	1,2974
<b>distance à transport public</b>	<b>0,0022</b>	<b>0,0032</b>	<b>0,0129</b>	<b>0,0038</b>	<b>0,0193</b>	<b>-0,0038</b>
t de Student	0,1956	0,2114	0,9596	0,3178	0,4320	-0,2982
<b>distance à équipement routier</b>	<b>-0,0108</b>	<b>-0,0127</b>	<b>-0,0088</b>	<b>-0,0429</b>	<b>-0,0642</b>	<b>-0,1060***</b>
t de Student	-0,3918	-0,4311	-0,3457	-1,6811	-2,1484	-3,7332
<b>log vraisemblance</b>	<b>-72,39</b>	<b>-78,9557</b>	<b>-74,67</b>	<b>-105,87</b>	<b>-153,29</b>	<b>-71,82</b>
<b>nombre de variable</b>	<b>117</b>	<b>213</b>	<b>116</b>	<b>193</b>	<b>127</b>	<b>224</b>



*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

Tableau n°35: Fonctions d'enchères intégrant les principales variables intrinsèques et l'indice de proximité aux équipements scolaires comme variables explicatives. L'échantillon comprend 1000 observations.

	Cat1	cat2	cat3	cat4	cat5	cat6
<b>écart-type</b>	<b>0,2345</b>	<b>0,3414</b>	<b>0,3531</b>	<b>0,3726</b>	<b>0,4428</b>	<b>0,4353</b>
t de student	15,1923	13,2068	17,191	15,1244	14,0901	18,8102
<b>constante</b>	<b>11,2506</b>	<b>10,9004</b>	<b>10,8231</b>	<b>8,1049</b>	<b>8,7139</b>	<b>4,6463</b>
t de student	26,4066	19,666	28,3477	19,1148	22,3102	10,2616
<b>log(surface habitable)</b>	<b>0,2390</b>	<b>0,2499</b>	<b>0,2886</b>	<b>0,7706</b>	<b>0,6245</b>	<b>1,4920</b>
t de student	2,5617	2,0058	3,443	9,6552	8,0699	19,4011
<b>un garage</b>	<b>0,1062</b>	<b>0,2570</b>	<b>0,0904</b>	<b>0,3302</b>	<b>0,2926</b>	<b>0,5770</b>
t de student	1,6746	4,7623	1,6278	6,6019	4,9881	8,5428
<b>2 garages</b>		<b>0,3451</b>	<b>0,1587</b>	<b>0,4680</b>	<b>0,3604</b>	<b>0,8484</b>
t de student		2,6100	1,3641	5,2824	3,2797	8,6369
<b>3 garages</b>				<b>0,5620</b>	<b>0,4891</b>	<b>0,8664</b>
t de student				2,0020	1,9869	4,5515
<b>très bon état</b>	<b>0,1107</b>	<b>0,2091</b>	<b>0,2398</b>	<b>0,1070</b>	<b>0,1801</b>	<b>0,1990</b>
t de student	2,4862	4,2221	5,4161	2,1640	3,0705	2,8912
<b>appartement</b>	<b>0,0859</b>	<b>0,1373</b>	<b>0,5394</b>	<b>0,8004</b>	<b>1,0292</b>	<b>0,7779</b>
t de student	0,9939	1,3598	7,6746	6,4795	8,0569	5,8206
<b>jardin entre 50 et 80 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1421</b>	<b>0,4467</b>	<b>0,5173</b>	<b>0,7944</b>	<b>0,7427</b>	<b>0,0560</b>
t de student	2,0559	5,7188	7,2256	6,7976	6,3735	0,3958
<b>jardin entre 100 et 180 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1863</b>	<b>0,5460</b>	<b>0,5332</b>	<b>0,7502</b>	<b>0,6535</b>	<b>0,2754</b>
t de student	3,2579	8,1964	9,1875	6,6890	5,7294	2,1684
<b>jardin entre 200 et 280 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1620</b>	<b>0,5167</b>	<b>0,3523</b>	<b>0,8143</b>	<b>0,9612</b>	<b>0,0667</b>
t de student	1,2775	5,4423	3,6848	7,6369	7,6549	0,4952
<b>jardin entre 300 et 450 m<sup>2</sup></b>		<b>0,1870</b>	<b>0,2157</b>	<b>0,9596</b>	<b>1,1282</b>	<b>0,4154</b>
t de student		0,8917	1,2732	6,5236	6,9551	3,3622
<b>jardin entre 500 et 700 m<sup>2</sup></b>				<b>0,7957</b>	<b>1,1686</b>	<b>0,6871</b>
t de student				3,9939	6,1701	5,0344
<b>jardin entre 900 et 1000 m<sup>2</sup></b>					<b>0,5165</b>	<b>0,2324</b>
t de student					1,4157	1,3532
<b>près d'une école primaire</b>	<b>-0,1086*</b>	<b>-0,1875***</b>	<b>-0,1378**</b>	<b>-0,0678</b>	<b>-0,0634</b>	<b>0,0012</b>
t de Student	-2,6217	-4,2878	-3,5675	-1,6145	-1,2891	0,0244
<b>près d'un établissement secondaire</b>	<b>0,0677</b>	<b>0,0058</b>	<b>-0,0308</b>	<b>0,0529</b>	<b>-0,0235</b>	<b>0,1524*</b>
t de Student	1,6458	0,1270	-0,7119	1,1479	-0,4440	2,8221
<b>log vraisemblance</b>	<b>69,24</b>	<b>-69,91</b>	<b>-68,03</b>	<b>-105,54</b>	<b>-154,70</b>	<b>-75,49</b>
<b>nombre d'observations</b>	<b>117</b>	<b>213</b>	<b>116</b>	<b>193</b>	<b>127</b>	<b>224</b>

*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

Tableau n°36: Fonctions d'enchères intégrant les principales variables intrinsèques et un indice de proximité aux équipements commerciaux comme variables explicatives. L'échantillon comprend 1000 observations.

	Cat1	cat2	cat3	cat4	cat5	cat6
<b>écart-type</b>	<b>0,2357</b>	<b>0,3486</b>	<b>0,3450</b>	<b>0,3710</b>	<b>0,3710</b>	<b>0,4220</b>
t de student	16,244	13,3138	17,832	16,3737	16,3733	14,4492
<b>constante</b>	<b>11,0918</b>	<b>10,9303</b>	<b>10,5816</b>	<b>8,0224</b>	<b>8,0224</b>	<b>8,5870</b>
t de student	23,2223	19,7556	28,9255	18,5205	18,5205	22,319
<b>log(surface habitable)</b>	<b>0,2719</b>	<b>0,2285</b>	<b>0,2932</b>	<b>0,7763</b>	<b>0,7763</b>	<b>0,6068</b>
t de student	2,6094	1,8639	3,6388	9,8929	9,8929	8,2526
<b>un garage</b>	<b>0,1270</b>	<b>0,3024</b>	<b>0,1135</b>	<b>0,3306</b>	<b>0,3306</b>	<b>0,3026</b>
t de student	2,0798	5,4418	2,0661	6,6253	6,6253	5,2599
<b>2 garages</b>		<b>0,4051</b>	<b>0,1781</b>	<b>0,4591</b>	<b>0,4591</b>	<b>0,3812</b>
t de student		3,2197	1,6184	5,3117	5,3117	3,7436
<b>3 garages</b>				<b>0,5645</b>	<b>0,5645</b>	<b>0,5014</b>
t de student				1,9882	1,9882	2,1567
<b>très bon état</b>	<b>0,1101</b>	<b>0,1967</b>	<b>0,2341</b>	<b>0,1022</b>	<b>0,1022</b>	<b>0,1695</b>
t de student	2,2896	3,8150	5,2511	2,0355	2,0355	3,0745
<b>appartement</b>	<b>0,0555</b>	<b>0,0687</b>	<b>0,4645</b>	<b>0,7970</b>	<b>0,7970</b>	<b>0,9213</b>
t de student	0,6315	0,6545	6,6541	6,4165	6,4165	7,5720
<b>jardin entre 50 et 80 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1574</b>	<b>0,4108</b>	<b>0,4925</b>	<b>0,7973</b>	<b>0,7973</b>	<b>0,7172</b>
t de student	2,2556	5,2158	6,8803	6,7033	6,7033	6,2662
<b>jardin entre 100 et 180 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1936</b>	<b>0,5227</b>	<b>0,5094</b>	<b>0,7527</b>	<b>0,7527</b>	<b>0,6381</b>
t de student	3,3519	7,8835	8,8562	6,6116	6,6116	5,7941
<b>jardin entre 200 et 280 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1092</b>	<b>0,4751</b>	<b>0,3264</b>	<b>0,7981</b>	<b>0,7981</b>	<b>0,9541</b>
t de student	0,8713	4,8072	3,4721	7,5117	7,3771	7,8672
<b>jardin entre 300 et 450 m<sup>2</sup></b>		<b>0,1145</b>	<b>0,2208</b>	<b>0,9597</b>	<b>0,9597</b>	<b>1,1099</b>
t de student		0,5394	1,5278	6,5117	6,5117	7,0974
<b>jardin entre 500 et 700 m<sup>2</sup></b>				<b>0,7676</b>	<b>0,7676</b>	<b>1,1062</b>
t de student				3,5752	3,5752	6,0809
<b>jardin entre 900 et 1000 m<sup>2</sup></b>					<b>0,4798</b>	<b>0,5423</b>
t de student					1,45892	1,6541
<b>à moins de 4 km d'un espace commercial</b>	<b>-0,0687</b>	<b>-0,0611</b>	<b>-0,1494***</b>	<b>-0,1595</b>	<b>-0,2039***</b>	<b>-0,2330***</b>
t de Student	-1,4097	0,9874	-4,0748	-1,3392	-3,9689	-5,24949
<b>à moins de 2 km d'un supermarché</b>	<b>0,1082</b>	<b>0,1081</b>	<b>0,0722</b>	<b>0,0839</b>	<b>0,0963*</b>	<b>0,1959***</b>
t de Student	2,2787	2,1282	1,8378	1,9359	2,9065	4,1422
<b>à moins de 2 km d'une zone commerciale</b>	<b>-0,0226</b>	<b>-0,2112***</b>	<b>-0,1104</b>	<b>-0,1341*</b>	<b>-0,1027</b>	<b>0,1364*</b>
t de Student	-0,50742	-4,5597	-2,6343	-2,7248	-2,0012	2,6460
log vraisemblance	69,15	-68,19	-61,57	-101,08	-143,40	51,71
nombre d'observations	117	213	116	193	127	224

*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

Tableau n°37: Fonctions d'enchères intégrant les principales variables intrinsèques et un indice de proximité aux équipements sportifs comme variables explicatives. L'échantillon comprend 1000 observations.

	Cat1	cat2	cat3	cat4	cat5	cat6
<b>écart-type</b>	<b>0,2249</b>	<b>0,3267</b>	<b>0,3389</b>	<b>0,3602</b>	<b>0,3859</b>	<b>0,4179</b>
t de student	16,9297	13,9285	17,8953	16,4541	17,344	19,661
<b>constante</b>	<b>11,0093</b>	<b>10,5965</b>	<b>10,6124</b>	<b>8,1341</b>	<b>8,7659</b>	<b>4,9687</b>
t de student	26,2441	19,3973	29,2126	19,2767	26,3685	12,2206
<b>log(surface habitable)</b>	<b>0,2912</b>	<b>0,2710</b>	<b>0,3177</b>	<b>0,7543</b>	<b>0,6525</b>	<b>1,4733</b>
t de student	3,2312	2,2228	7,0586	9,7871	9,9539	20,7122
<b>un garage</b>	<b>0,0980</b>	<b>0,2603</b>	<b>0,0947</b>	<b>0,3360</b>	<b>0,2325</b>	<b>0,5285</b>
t de student	1,3884	4,7184	1,7355	6,9167	4,6640	8,0398
<b>2 garages</b>		<b>0,0351</b>	<b>0,1688</b>	<b>0,4502</b>	<b>0,2795</b>	<b>0,7457</b>
t de student		1,7311	1,4854	5,5101	3,0369	7,9108
<b>3 garages</b>				<b>1,0915</b>	<b>0,4815</b>	<b>0,7585</b>
t de student				4,0772	2,4960	4,5466
<b>très bon état</b>	<b>0,0956</b>	<b>0,1958</b>	<b>0,2381</b>	<b>0,1356</b>	<b>0,1873</b>	<b>0,2254</b>
t de student	1,6238	3,8578	5,5600	2,8051	3,7511	3,5120
<b>appartement</b>	<b>0,0529</b>	<b>0,0368</b>	<b>0,4848</b>	<b>0,8833</b>	<b>0,9602</b>	<b>0,7450</b>
t de student	0,6336	0,3789	7,0586	6,9915	9,2082	6,0775
<b>jardin entre 50 et 80 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1191</b>	<b>0,3854</b>	<b>0,4888</b>	<b>0,8995</b>	<b>0,7207</b>	<b>0,0391</b>
t de student	1,6238	4,8847	6,9118	7,3455	7,3478	0,2992
<b>jardin entre 100 et 180 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1728</b>	<b>0,4972</b>	<b>0,5125</b>	<b>0,8475</b>	<b>0,6198</b>	<b>0,2607</b>
t de student	2,9258	7,5579	8,9353	7,2862	6,3680	2,2506
<b>jardin entre 200 et 280 m<sup>2</sup></b>	<b>0,0642</b>	<b>0,4770</b>	<b>0,3351</b>	<b>0,8876</b>	<b>0,8795</b>	<b>0,0370</b>
t de student	0,5407	5,2066	3,9209	8,1226	8,5933	0,2887
<b>jardin entre 300 et 450 m<sup>2</sup></b>		<b>0,1559</b>	<b>0,0911</b>	<b>1,0352</b>	<b>1,0269</b>	<b>0,4031</b>
t de student		0,7888	0,6506	6,9592	7,6329	3,4218
<b>jardin entre 500 et 700 m<sup>2</sup></b>				<b>0,3745</b>	<b>0,9719</b>	<b>0,6818</b>
t de student				2,1441	6,5821	5,1217
<b>jardin entre 900 et 1000 m<sup>2</sup></b>					<b>-0,9014</b>	<b>0,2028</b>
t de student					-3,9629	0,1311
<b>à moins de 2 km d'un club hippique</b>	<b>0,0024</b>	<b>-0,1432*</b>	<b>0,0299</b>	<b>-0,0726</b>	<b>-0,0605</b>	<b>0,0782</b>
t de Student	0,0501	-2,7231	0,6538	-1,4196	-1,2388	1,3493
<b>à moins de 2 km d'un au golf</b>	<b>0,0671</b>	<b>0,1878</b>	<b>0,0299</b>	<b>0,1609</b>	<b>0,2004**</b>	<b>0,0405</b>
t de Student	0,7218	2,3126	2,2431	2,3595	3,2910	0,5631
<b>à moins de 2 km d'une patinoire</b>	<b>-0,1532</b>	<b>-0,1290</b>	<b>-0,1083</b>	<b>0,0189</b>	<b>0,1184</b>	<b>0,1202</b>
t de Student	-1,9108	-1,4695	-1,4938	0,2472	1,8666	1,6531
<b>à moins de 2 km d'une piscine</b>	<b>-0,0462</b>	<b>-0,0359</b>	<b>-0,0494</b>	<b>-0,0269</b>	<b>-0,1661*</b>	<b>-0,1084</b>
t de Student	-0,5339	-0,5696	-0,7769	-0,4587	-2,8024	-1,5852
<b>à moins de 2 km d'un terrain de tennis</b>	<b>0,0824</b>	<b>0,0952</b>	<b>0,0586</b>	<b>0,0303</b>	<b>0,0711</b>	<b>0,1334</b>
t de Student	1,6957	1,9719	1,2924	0,6897	1,6348	2,4696
<b>à moins de 2 km d'un terrain de sport</b>	<b>-0,1188</b>	<b>-0,2738*</b>	<b>-0,1798</b>	<b>-0,0087</b>	<b>-0,0551</b>	<b>-0,1442</b>
t de Student	-0,9162	-2,8337	-1,8973	-0,0815	-0,5641	-1,4014
<b>log vraisemblance</b>	<b>68,96</b>	<b>-70,43</b>	<b>-66,28</b>	<b>-119,90</b>	<b>-170,56</b>	<b>-65,86</b>
<b>nombre d'observations</b>	<b>117</b>	<b>213</b>	<b>116</b>	<b>193</b>	<b>127</b>	<b>224</b>

*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

Tableau n°38: Fonctions d'enchères intégrant les principales variables intrinsèques et un indice de proximité aux équipements culturels et de loisirs comme variables explicatives. L'échantillon comprend 1000 observations.

	Cat1	cat2	cat3	cat4	cat5	cat6
<b>écart-type</b>	<b>0,2260</b>	<b>0,3309</b>	<b>0,3326</b>	<b>0,3358</b>	<b>0,3482</b>	<b>0,4060</b>
t de student	16,6937	12,9261	17,5565	16,3606	18,0097	18,0914
<b>constante</b>	<b>11,0476</b>	<b>10,7719</b>	<b>10,5051</b>	<b>8,1014</b>	<b>8,8148</b>	<b>5,1987</b>
t de student	25,0594	19,88	29,0298	19,5268	29,8586	12,9646
<b>log(surface habitable)</b>	<b>0,2710</b>	<b>0,2392</b>	<b>0,3157</b>	<b>0,7695</b>	<b>0,6282</b>	<b>1,4164</b>
t de student	2,9390	1,9388	4,0243	10,0225	10,8083	20,2366
<b>un garage</b>	<b>0,1164</b>	<b>0,3090</b>	<b>0,1107</b>	<b>0,3261</b>	<b>0,2318</b>	<b>0,5229</b>
t de student	1,7407	5,5579	2,1003	6,7536	5,1395	7,9842
<b>2 garages</b>		<b>0,3899</b>	<b>0,1769</b>	<b>0,4570</b>	<b>0,2897</b>	<b>0,7546</b>
t de student		2,9649	1,6584	5,5167	3,6283	8,1057
<b>3 garages</b>				<b>0,5601</b>	<b>0,4458</b>	<b>0,7646</b>
t de student				1,9509	2,3925	4,6410
<b>très bon état</b>	<b>0,0992</b>	<b>0,1994</b>	<b>0,2272</b>	<b>0,1072</b>	<b>0,1644</b>	<b>0,1822</b>
t de student	2,2918	3,9454	5,2940	2,17927	3,7445	2,9534
<b>appartement</b>	<b>0,0544</b>	<b>0,0409</b>	<b>0,4429</b>	<b>0,7608</b>	<b>0,8376</b>	<b>0,6299</b>
t de student	0,6028	0,4219	6,6055	6,0316	8,6671	5,2439
<b>jardin entre 50 et 80 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1349</b>	<b>0,3729</b>	<b>0,4814</b>	<b>0,7915</b>	<b>0,6835</b>	<b>0,0599</b>
t de student	1,9213	4,8384	6,8625	6,4985	7,1273	0,4501
<b>jardin entre 100 et 180 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1756</b>	<b>0,5028</b>	<b>0,4983</b>	<b>0,7438</b>		
t de student	2,9941	7,6427	8,5528	6,4322	6,3299	2,0849
<b>jardin entre 200 et 280 m<sup>2</sup></b>	<b>0,0770</b>	<b>0,4586</b>	<b>0,3412</b>	<b>0,7980</b>	<b>0,8377</b>	<b>0,0579</b>
t de student	0,6434	4,5941	3,,8136	7,2115	8,4768	0,4575
<b>jardin entre 300 et 450 m<sup>2</sup></b>		<b>0,1219</b>	<b>0,2232</b>	<b>0,9679</b>	<b>1,0063</b>	<b>0,4102</b>
t de student		0,6350	1,6119	6,5017	8,2031	3,4920
<b>jardin entre 500 et 700 m<sup>2</sup></b>				<b>0,7818</b>	<b>0,9116</b>	<b>0,6435</b>
t de student				3,5929	6,6426	4,9815
<b>jardin entre 900 et 1000 m<sup>2</sup></b>					<b>-0,6416</b>	<b>0,2183</b>
t de student					-2,9143	1,4003
<b>à moins de 2 km d'une école d'art</b>	<b>-0,0047</b>	<b>-0,0180</b>	<b>0,0863</b>	<b>0,0731</b>	<b>0,2003</b> ***	<b>0,2328</b> ***
t de Student	-0,0802	-0,3186	1,9696	1,6381	3,8225	4,3413
<b>à moins de 2 km d'une bibliothèque</b>	<b>-0,1231</b>	<b>-0,3255</b> ***	<b>-0,2631</b> ***	<b>-0,1487</b>	<b>-0,1481</b>	<b>0,0041</b>
t de Student	-2,3318	-5,5282	-4,7883	-2,3591	-1,8857	0,0516
<b>à moins de 2 km d'un cinéma</b>	<b>-0,0214</b>	<b>-0,0061</b>	<b>-0,0897</b>	<b>0,0206</b>	<b>-0,0774</b>	<b>-0,1372</b>
t de Student	-0,4645	-0,1145	-2,0833	0,4507	-1,5019	-2,1527
<b>à moins de 2 km d'un musée</b>	<b>0,0825</b>	<b>-0,1746*</b>	<b>-0,0291</b>	<b>-0,0081</b>	<b>0,1144</b>	<b>0,2446</b> ***
t de Student	1,4334	-2,6490	-0,6034	0,1593	1,9102	4,0271
<b>à moins de 2 km d'une école de musique</b>	<b>0,0183</b>	<b>0,0572</b>	<b>0,0195</b>	<b>0,0201</b>	<b>-0,0515</b>	<b>0,0201</b>
t de Student	0,4761	1,2684	0,5373	0,4978	-1,0912	0,3912
<b>à moins de 2 km d'une salle de spectacle</b>	<b>-0,1031</b>	<b>0,0134</b>	<b>-0,0727</b>	<b>-0,0663</b>	<b>-0,1234</b>	<b>-0,0738</b>
t de Student	-2,0399	0,2697	-1,6374	-1,3948	-2,3158	-1,2122
<b>log vraisemblance</b>	<b>76,13</b>	<b>-63,79</b>	<b>-54,81</b>	<b>-108,97</b>	<b>-133,68</b>	<b>-53,07</b>
<b>nombre d'observations</b>	<b>117</b>	<b>213</b>	<b>116</b>	<b>193</b>	<b>127</b>	<b>224</b>

*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

Tableau n°39: Fonctions d'enchères intégrant les principales variables intrinsèques et la répartition de la population selon les catégories socio-professionnelles comme variables explicatives. L'échantillon comprend 1000 observations.

	Cat1	cat2	cat3	cat4	cat5	cat6
<b>écart-type</b>	<b>0,2197</b>	<b>0,3330</b>	<b>0,3366</b>	<b>0,3735</b>	<b>0,4425</b>	<b>0,4402</b>
t de student	15,3242	12,903	17,2963	16,5701	13,9622	19,2711
<b>constante</b>	<b>11,9911</b>	<b>12,1422</b>	<b>12,0573</b>	<b>8,3822</b>	<b>8,8900</b>	<b>4,8206</b>
t de student	27,875	21,0802	29,1366	17,7107	19,3508	9,5220
<b>log(surface habitable)</b>	<b>0,2746</b>	<b>0,2466</b>	<b>0,3293</b>	<b>0,7761</b>	<b>0,6257</b>	<b>1,4925</b>
t de student	3,4409	2,2037	4,1012	9,8592	8,0240	19,8799
<b>un garage</b>	<b>0,1002</b>	<b>0,2786</b>	<b>0,0944</b>	<b>0,3290</b>	<b>0,2998</b>	<b>0,5725</b>
t de student	1,7803	5,5763	1,7965	6,5548	5,1035	8,3007
<b>2 garages</b>		<b>0,4009</b>	<b>0,2069</b>	<b>0,4694</b>	<b>0,3774</b>	<b>0,8401</b>
t de student		3,2515	1,9974	5,4509	3,5436	8,8034
<b>3 garages</b>				<b>0,5963</b>	<b>0,5158</b>	<b>0,8772</b>
t de student				2,2130	2,0931	4,6792
<b>très bon état</b>	<b>0,1087</b>	<b>0,1966</b>	<b>0,2381</b>	<b>0,1009</b>	<b>0,1727</b>	<b>0,2176</b>
t de student	2,7257	4,1116	5,5396	2,0152	7,9153	3,2617
<b>appartement</b>	<b>0,0816</b>	<b>0,0266</b>	<b>0,4282</b>	<b>0,7904</b>	<b>1,0124</b>	<b>0,7821</b>
t de student	0,9795	0,2755	6,2607	6,2056	7,9153	5,9726
<b>jardin entre 50 et 80 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1442</b>	<b>0,4065</b>	<b>0,4751</b>	<b>0,7996</b>	<b>0,7555</b>	<b>0,0349</b>
t de student	2,4010	5,3745	7,0959	6,7461	6,4128	0,2552
<b>jardin entre 100 et 180 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1964</b>	<b>0,5082</b>	<b>0,4841</b>	<b>0,7456</b>	<b>0,6615</b>	<b>0,2672</b>
t de student	3,7515	7,9900	8,6337	6,5233	5,7156	2,1798
<b>jardin entre 200 et 280 m<sup>2</sup></b>	<b>0,1706</b>	<b>0,4973</b>	<b>0,3278</b>	<b>0,7999</b>	<b>0,9713</b>	<b>0,0330</b>
t de student	1,4273	5,5587	3,3944	7,5333	7,6537	0,2494
<b>jardin entre 300 et 450 m<sup>2</sup></b>		<b>0,0997</b>	<b>0,1526</b>	<b>0,9566</b>	<b>1,1462</b>	<b>0,3588</b>
t de student		0,4442	0,9948	6,4833	7,0867	3,0553
<b>jardin entre 500 et 700 m<sup>2</sup></b>				<b>0,7901</b>	<b>1,1847</b>	<b>0,6288</b>
t de student				3,9231	6,2372	4,6958
<b>jardin entre 900 et 1000 m<sup>2</sup></b>					<b>0,5333</b>	<b>0,1733</b>
t de student					1,4586	1,0022
<b>(Cadre+prof inter)/(ouvrier+chom)</b>	<b>0,0003</b>	<b>0,00005</b>	<b>0,0008**</b>	<b>0,0006*</b>	<b>0,0014***</b>	<b>0,0014***</b>
t de Student	1,8778	0,1084	3,6837	2,8109	6,8271	9,5264
<b>log vraisemblance</b>	<b>67,93</b>	<b>-79,04</b>	<b>-67,45</b>	<b>-102,74</b>	<b>-127,97</b>	<b>-43,57</b>
<b>nombre d'observations</b>	<b>117</b>	<b>213</b>	<b>116</b>	<b>193</b>	<b>127</b>	<b>224</b>

*Annexe I. L'agglomération lilloise.*

Tableau n°40: Fonctions d'enchères intégrant les principales variables intrinsèques, la distance au centre ville de Lille et la répartition de la population selon les catégories socio-professionnelles comme variables explicatives. L'échantillon comprend 1000 observations.

	Cat1	cat2	cat3	cat4	cat5	cat6
<b>écart-type</b>	<b>0,2361</b>	<b>0,3629</b>	<b>0,3440</b>	<b>0,3605</b>	<b>0,3945</b>	<b>0,3931</b>
t de student	17,3368	12,4096	17,9395	16,5516	15,3384	21,1311
<b>constante</b>	<b>10,9487</b>	<b>10,868</b>	<b>10,5391</b>	<b>8,0968</b>	<b>8,7880</b>	<b>5,0782</b>
t de student	24,2587	18,9849	28,7121	20,2842	26,8972	13,4975
<b>log(surface habitable)</b>	<b>0,2916</b>	<b>0,2306</b>	<b>0,3172</b>	<b>0,7657</b>	<b>0,5934</b>	<b>1,4134</b>
t de student	2,9813	1,8115	3,9999	10,331	9,1626	20,7792
<b>un garage</b>	<b>0,1063</b>	<b>0,2745</b>	<b>0,0988</b>	<b>0,3147</b>	<b>0,2797</b>	<b>0,4858</b>
t de student	1,7086	4,9400	1,8573	6,5659	5,2464	7,6075
<b>2 garages</b>		<b>0,3909</b>	<b>0,1682</b>	<b>0,4375</b>	<b>0,3129</b>	<b>0,6873</b>
t de student		2,8355	1,6155	5,2190	2,8580	7,7651
<b>3 garages</b>				<b>0,5348</b>	<b>0,4461</b>	<b>0,7414</b>
t de student				1,9216	2,1924	4,8506
<b>très bon état</b>	<b>0,1102</b>	<b>0,2093</b>	<b>0,2304</b>	<b>0,1097</b>	<b>0,1576</b>	<b>0,1742</b>
t de student	2,4602	4,0166	5,3334	2,2298	3,0970	3,0129
<b>appartement</b>	<b>0,0387</b>	<b>0,1003</b>	<b>0,4344</b>	<b>0,7394</b>	<b>0,7798</b>	<b>0,6254</b>
t de student	0,4130	0,9735	6,0925	6,2488	7,2093	5,4302
<b>jardin entre 50 et 80 m²</b>	<b>0,1513</b>	<b>0,4614</b>	<b>0,5168</b>	<b>0,7811</b>	<b>0,6677</b>	<b>0,0762</b>
t de student	2,1891	5,7288	7,4724	6,8765	6,3626	0,5846
<b>jardin entre 100 et 180 m²</b>	<b>0,1961</b>	<b>0,5631</b>	<b>0,5394</b>	<b>0,7397</b>	<b>0,6034</b>	<b>0,2967</b>
t de student	3,5481	8,0471	9,4912	6,8923	5,9084	2,5965
<b>jardin entre 200 et 280 m²</b>	<b>0,0848</b>	<b>0,5103</b>	<b>0,3404</b>	<b>0,7856</b>	<b>0,8735</b>	<b>0,0647</b>
t de student	0,7142	5,3154	3,9327	7,8399	7,7963	0,5232
<b>jardin entre 300 et 450 m²</b>		<b>0,1577</b>	<b>0,2531</b>	<b>0,9560</b>	<b>1,0711</b>	<b>0,4289</b>
t de student		0,6606	1,6189	6,9058	7,0395	3,8915
<b>jardin entre 500 et 700 m²</b>				<b>0,7486</b>	<b>1,0613</b>	<b>0,6055</b>
t de student				3,9248	6,3497	5,1157
<b>jardin entre 900 et 1000 m²</b>					<b>0,4864</b>	<b>0,1798</b>
t de student					1,6429	1,2700
<b>(Cadre+prof inter)/(ouvrier+chom)</b>	<b>0,0011</b>	<b>0,0011</b>	<b>0,00012</b>	<b>0,0013**</b>	<b>0,0014***</b>	<b>0,0014***</b>
t de Student	1,5258	2,33219	2,1722	3,0860	4,2452	4,1936
<b>distance au centre ville de Lille</b>	<b>-0,0159**</b>	<b>-0,0261***</b>	<b>-0,0239***</b>	<b>-0,0319***</b>	<b>-0,0279**</b>	<b>-0,0491***</b>
t de Student	-3,2839	-5,3421	-3,8696	-5,0804	2,7452	-6,8156
<b>écart-type</b>	<b>0,2299</b>	<b>0,3174</b>	<b>0,3428</b>	<b>0,4013</b>	<b>0,4126</b>	<b>0,4053</b>
t de Student	17,3370	20,5482	15,4429	18,8655	15,6849	19,8629
<b>constante</b>	<b>11,1912</b>	<b>10,7268</b>	<b>11,3777</b>	<b>8,9766</b>	<b>8,0433</b>	<b>5,4028</b>
t de Student	34,8218	36,5013	22,9995	24,5382	16,8898	11,0938
<b>log vraisemblance</b>	<b>70,63</b>	<b>-46,14</b>	<b>-67,19</b>	<b>-140,4</b>	<b>-126,11</b>	<b>-64,91</b>
<b>nombre d'observations</b>	<b>117</b>	<b>213</b>	<b>116</b>	<b>193</b>	<b>127</b>	<b>224</b>

LISTE DES VARIABLES TRANSFORMEES ISSUES  
DU FICHER DES HYPOTHEQUES.

- *Logcol* : appartement (variable dichotomique).

- *Logind* : maison (variable dichotomique).

Profession de l'acheteur :

- *Cadmoya* : cadre moyen, acheteur (variable dichotomique).

- *Cadsupa* : cadre supérieur, acheteur (variable dichotomique).

- *Agria* : agriculteur, acheteur (variable dichotomique).

- *Arta* : artisan ou commerçant, acheteur (variable dichotomique).

- *Ouva* : employé ou ouvrier, acheteur (variable dichotomique).

- *Milia* : militaire, acheteur (variable dichotomique).

- *Reta* : retraité, acheteur (variable dichotomique).

- *Inaca* : inactif, acheteur (variable dichotomique).

- *Soca* : société, acheteur (variable dichotomique).

- *Etuda* : étudiant, acheteur (variable dichotomique).

- *Cspnpa* : profession non précisée, acheteur (variable dichotomique).

Profession du vendeur :

- *Cadmoyv* : cadre moyen, vendeur (variable dichotomique).

- *Cadsupv* : cadre supérieur, vendeur (variable dichotomique).

- *Agriv* : agriculteur, vendeur (variable dichotomique).

- *Artv* : artisan ou commerçant, vendeur (variable dichotomique).

- *Ouvv* : employé ou ouvrier, vendeur (variable dichotomique).

- *Miliv* : militaire, vendeur (variable dichotomique).

- *Retv* : retraité, vendeur (variable dichotomique).

- *Inacv* : inactif, vendeur (variable dichotomique).

- *Socv* : société, vendeur (variable dichotomique).

- *Etudv* : étudiant, vendeur (variable dichotomique).

- *Cspnpv* : profession non précisée, vendeur (variable dichotomique).

## Annexe II. Le pays de Brest.

*Agea* : âge de l'acheteur au moment de la transaction.

*Agev* : âge du vendeur au moment de la transaction.

*Mutation* : nombre d'années entre la mutation en considération et la mutation précédente.

Lieu de résidence du vendeur :

- *Idav* : le vendeur est à la même adresse que le logement en considération (variable dichotomique).

- *Idcomv* : le vendeur réside dans la même commune que le logement muté (variable dichotomique).

- *Idcubv* : le vendeur réside dans la communauté urbaine (variable dichotomique).

- *Hcubv* : le vendeur réside hors de la communauté urbaine (variable dichotomique).

Nombre d'actifs dans le ménage acheteur :

- *Act0a* : Pas d'actif dans le ménage accédant à la propriété (variable dichotomique).

- *Act1a* : Un actif dans le ménage accédant à la propriété (variable dichotomique).

- *Act2a* : Deux actifs dans le ménage accédant à la propriété (variable dichotomique).

- *Actnpa* : Le nombre d'actifs dans le ménage acheteur n'est pas précisé (variable dichotomique).

Etat civil de l'acheteur :

- *Maria* : l'acheteur est marié (variable dichotomique).

- *Cela* : l'acheteur est célibataire (variable dichotomique).

- *Concuba* : l'acheteur vit maritalement (variable dichotomique).

- *Diva* : l'acheteur est divorcé (variable dichotomique).

- *Veufa* : L'acheteur est veuf (variable dichotomique).

La taille du logement :

- *Studio* : studio (variable dichotomique).

- *T1* : logement T1 (variable dichotomique).

- *T1bis* : logement T1bis (variable dichotomique).



## Annexe II. Le pays de Brest.

- *T2* : logement T2 (variable dichotomique).
- *T3* : logement T3 (variable dichotomique).
- *T4* : logement T4 (variable dichotomique).
- *T5* : logement T5 (variable dichotomique).
- *T6* : logement T6 (variable dichotomique).
- *T7* : logement T7 (variable dichotomique).
- *T8* : logement T8 (variable dichotomique).
- *T9* : il s'agit au moins un logement de type 9 (variable dichotomique).

### Niveau de confort du logement :

- *Conf1* : confort total (variable dichotomique).
- *Conf2* : confort partiel avec wc (variable dichotomique).
- *Conf3* : confort avec bain (variable dichotomique).
- *Conf4* : sans confort (variable dichotomique).
- *Confnp* : le niveau de confort du logement n'est pas précisé (variable dichotomique).

### L'équipement en place de parking ou en garage :

- *Park0* : le logement ne dispose ni de place de parking ni de garage (variable dichotomique).
- *Park1* : le logement dispose d'une place de parking (variable dichotomique).
- *Gar1* : le logement dispose d'un garage (variable dichotomique).
- *Parknp* : nous ne disposons pas d'information sur la présence ou l'absence d'un parking ou d'un garage (variable dichotomique).

### La surface du jardin :

- *Jard0* : logement individuel dans jardin (variable dichotomique).
- *Jard100* : logement ayant un jardin d'une surface d'environ 100m<sup>2</sup> (variable dichotomique).
- *Jard200* : logement ayant un jardin d'une surface d'environ 200m<sup>2</sup> (variable dichotomique).
- *Jard300* : logement ayant un jardin d'une surface d'environ 300m<sup>2</sup> (variable dichotomique).

## *Annexe II. Le pays de Brest.*

- *Jard400* : logement ayant un jardin d'une surface d'environ 400m<sup>2</sup> (variable dichotomique).

- *Jard500* : logement ayant un jardin d'une surface d'environ 500m<sup>2</sup> (variable dichotomique).

Etat du bien :

- *Neuf* : état neuf (variable dichotomique).

- *Occas* : occasion (variable dichotomique).

- *Renov* : logement rénové (variable dichotomique).

Origine de la propriété :

- *Neufb* : logement neuf (la date d'achèvement de la construction est antérieure de 3 ans au maximum à la date de l'achat en considération) (variable dichotomique).

- *Ancien* : logement ancien au sens juridique du terme (la date d'achèvement de la construction est antérieure de 3 ans au moins à la date de la mutation en considération) (variable dichotomique).

- *Succ* : Mutation rentrant dans le cadre du règlement d'une succession ou d'une donation (variable dichotomique).

- *Aut* : Autre cas (variable dichotomique).

- *Succaut* : Mutation rentrant dans le cadre du règlement d'une succession ou d'une donation, et autre cas de transmission (variable dichotomique).

LISTE DES DONNEES TIREES DU RECENSEMENT DE 1990.

Les logements :

- *nmen* : Nombre de ménages ou de résidences principales.
- *locc* : Nombre de logements occasionnels.
- *rsec* : Nombre de résidences secondaires.
- *lvac* : Nombre de logements vacants.

Caractéristiques des résidences principales :

- *lcol* : Proportion de locataires en immeuble collectif.
- *lind* : Proportion de locataires de maison individuelle.
- *pcol* : Proportion de propriétaires occupant en collectif.
- *pin*d : Proportion de propriétaires occupant de maison individuelle.
- *so1* : Proportion de propriétaires.
- *so2* : Proportion de locataires ou sous-locataires.
- *so21* : Proportion de locataires d'un logement vide non HLM.
- *so22* : Proportion de locataires d'un logement vide HLM.
- *so23* : Proportion de locataires d'un meublé ou d'une chambre d'hôtel.
- *so3* : Proportion de logés gratuitement.
- *achi1* : Proportion de logements achevés avant 1949.
- *achi2* : Proportion de logements achevés entre 1949 et 1974.
- *achi3* : Proportion de logements achevés entre 1975 et 1981.
- *achi4* : Proportion de logements achevés après 1981.
- *indiv* : Proportion de logements individuels.
- *coll* : Proportion d'immeubles collectifs.
- *np1* : Proportion de logements composés d'une pièce.
- *np2* : Proportion de logements composés de 2 pièces.
- *np3* : Proportion de logements composés de 3 pièces.
- *np4* : Proportion de logements composés de 4 pièces.
- *np5* : Proportion de logements composés de 5 pièces.

## *Annexe II. Le pays de Brest.*

- *np6* : Proportion de logements composés de 6 pièces.
- *conf1* : Proportion de logements sans baignoire, ni douche, ni wc intérieur.
- *conf2* : Proportion de logements sans baignoire, ni douche, avec wc intérieur.
- *conf3* : Proportion de logements avec baignoire ou douche, sans wc intérieur.
- *conf4* : Proportion de logements avec baignoire ou douche, wc intérieur, sans chauffage central.
- *conf5* : Proportion de logements avec baignoire ou douche, wc intérieur, avec chauffage central.

### Nombre de voitures de tourisme :

- *nv0* : Proportion de ménages ne possédant pas de véhicule.
- *nv1* : Proportion de ménages possédant une seule voiture.
- *nv2* : Proportion de ménages possédant 2 voitures ou plus.

### Formation des personnes de référence des ménages :

- *form2* : Proportion de diplômés de niveau I et II (diplôme de second cycle universitaire ou d'un grande école, diplôme de troisième cycle universitaire).
- *form3* : Proportion de diplômés de niveau III (diplôme de niveau BAC+2).
- *form4* : Proportion de diplômés de niveau IV (baccalauréat, début d'études universitaires sans obtention d'un diplôme de niveau BAC+ 2).
- *form5* : Proportion de diplômés de niveau V et Vb (classes de troisième, second cycle court professionnel non terminé, classes de seconde et première, cycles court professionnel achevé).
- *form6* : Proportion de diplômés de niveau VI (premier cycle de second degré, formations professionnelles en un an).

### Population par tranches d'âge et sexe :

- *h0\_19* : Proportion d'hommes de 0 à 19 ans.
- *h20\_39* : Proportion d'hommes de 20 à 39 ans.
- *h40\_59* : Proportion d'hommes de 40 à 59 ans.
- *h60\_74* : Proportion d'hommes de 60 à 74 ans.
- *h75* : Proportion d'hommes de 75 ans et plus.

## *Annexe II. Le pays de Brest.*

- *f0\_19* : Proportion de femmes de 0 à 19 ans.
- *f20\_39* : Proportion de femmes de 20 à 39 ans.
- *f40\_59* : Proportion de femmes de 40 à 59 ans.
- *f60\_74* : Proportion de femmes de 60 à 74 ans.
- *f75* : Proportion de femmes de 75 ans et plus.
- *t0\_19* : Proportion de la population de 0 à 19 ans.
- *t20\_39* : Proportion de la population de 20 à 39 ans.
- *t40\_59* : Proportion de la population de 40 à 59 ans.
- *t60\_74* : Proportion de la population de 60 à 74 ans.
- *t75* : Proportion de la population de 75 ans et plus.

### Taille des ménages :

- *men1* : Proportion des ménages d'une seule personnes.
- *men2* : Proportion des ménages de 2 personnes.
- *men3* : Proportion des ménages de 3 personnes.
- *men4* : Proportion des ménages de 4 personnes.
- *men5* : Proportion des ménages de 5 personnes.
- *men6* : Proportion des ménages de 6 personnes.

### Population étrangère :

- *etrang* : Part de la population étrangère.
- *etrempl* : part de la population étrangère ayant un emploi.

### CSP des personnes de référence des ménage au lieu de résidence :

- *csm1* : Proportion d'agriculteurs exploitants.
- *csm2* : Proportion d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise.
- *csm3* : Proportion de cadres et professions intellectuelles supérieures.
- *csm4* : Proportion de professions intermédiaires.
- *csm5* : Proportion d'employés.
- *csm6* : Proportion d'ouvriers.
- *csm7* : Proportion de retraités.
- *csm8* : Part des autres personnes sans activité professionnelle.

## Annexe II. Le pays de Brest.

- *csme* : Proportion d'étudiants.

Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi :

- *nav1* : Total des actifs ayant un emploi.

- *nav2* : Part des actifs résidant et travaillant dans la même commune.

- *nav3* : Part des actifs résidant et travaillant dans 2 communes différentes et dans une même unité urbaine.

- *nav4* : Part des actifs résidant et travaillant dans 2 communes différentes et dans une même zone d'emploi.

- *nav5* : Part des actifs résidant et travaillant dans 2 communes différentes et dans le même département.

- *nav6* : Proportion d'autres cas.

Nombre d'emplois dans le couple :

- *emp0* : Proportion des ménages ne comprenant pas d'actifs.

- *emp1* : Proportion des ménages comprenant un actif.

- *emp2* : Proportion de ménages comprenant deux actifs (couple biactif).

Chômage :

- *chomld* : Part des chômeurs de longue durée (>1 an) dans la population au chômage.

- *pchom* : Proportion de chômeur dans la population active.

Population active au lieu de travail par activités économiques (données disponibles uniquement pour les communes) :

- *emplois* : Nombre d'emploi (lieu de travail).

- *sprim* : Part des personnes employées dans le secteur primaire.

- *sseco* : Part des personnes employées dans le secteur secondaire.

- *stert* : Part des personnes employées dans le secteur tertiaire.

- *sagsy* : Part des personnes employées dans l'agriculture, sylviculture, pêche.

- *sagro* : Part des personnes employées dans l'Industries agro-alimentaires.

- *sener* : Part des personnes employées dans la production et distribution d'énergie.

- *sbint* : Part des personnes employées dans l'industries de biens intermédiaires.

## *Annexe II. Le pays de Brest.*

- *sbequ* : Part des personnes employées dans l'industries des biens d'équipement.
- *sbcon* : Part des personnes employées dans l'industries des biens de consommation.
- *sgenc* : Part des personnes employées dans le bâtiment, le génie civil et agricole.
- *comm* : Part des personnes employées dans le commerce.
- *stran* : Part des personnes employées dans le transports et les télécommunications.
- *serma* : Part des personnes employées dans les services marchands.
- *simmo* : Part des personnes employées dans le location et le crédit-bail immobiliers.
- *sassu* : Part des personnes employées dans les assurances.
- *sfina* : Part des personnes employées dans les organismes financiers.
- *snmar* : Part des personnes employées dans les services non marchands.

Population au lieu de résidence par CSP (données disponibles uniquement pour les communes) :

- *cs1* : Part des agriculteurs exploitants.
- *cs2* : Part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise.
- *cs3* : Part des cadres et professions intellectuelles supérieures.
- *cs4* : Part des professions intermédiaires.
- *cs5* : Part des employés.
- *cs6* : Part des ouvriers.
- *cs7* : Part des retraités.
- *cs8* : Part des autres personnes sans activité professionnelle.
- *cse* : Part des étudiants.

DONNEES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS DISPONIBLES DANS  
LES COMMUNES ET LES QUARTIERS DE LA VILLE DE BREST.

- *creche* : Présence de crèche ou halte garderie.
- *maternel* : Présence d'école maternelle.
- *primaire* : Présence d'école primaire.
- *collège* : Présence de collège.
- *lycee* : Nombre de lycées d'enseignement général.
- *lyceepro* : Nombre de lycées d'enseignement professionnel.
- *foyerlogt* : Présence de foyer logement pour personnes âgées.
- *hospice* : Présence d'hospice ou maison de retraite.
- *police* : Gendarmerie et commissariat de police.
- *secours* : Centre de secours permanents.
- *poste* : Présence de poste, bureau de poste ou agence postale.
- *banque* : Nombre de banques ou caisses d'épargne.
- *medecins* : Nombre de médecins.
- *hopitaux* : Nombre d'hôpitaux ou de cliniques.
- *musique* : Présence d'école de musique.
- *bibliotheque* : Présence de bibliothèque ou de bibliobus.
- *cinema* : Présence de salle de cinéma.
- *musees* : Nombre de musées.
- *golfs* : Présence de terrain de golf.
- *piscine* : Présence de piscine.
- *patinoir* : Nombre de patinoires.
- *pplaisance* : Port de plaisance avec capitainerie.
- *gymnase* : Présence de salle de sport.
- *equitation* : Présence d'un centre équestre.
- *plages* : Nombre de plages.
- *transport* : Présence de ligne régulière car ou train.
- *accesvr* : Présence d'accès à la voie express.
- *surface* : Superficie de la commune ou du quartier.



Variables tirées de la matrice temporelle :

- *z(code quartier)* : temps d'accès au quartier de code correspondant.
- *z(code commune)* : temps d'accès à la commune du code correspondant.

Autres variables de localisation :

- *distance* : distance au centre ville de Brest en kilomètre.
- *periph* : localisation en dehors de Brest (1/0).
- *mer* : commune du littoral ou quartier de Brest au bord de la rade (1/0).
- *ilot* : code de l'îlot (données brestoises).
- *zone* : code du quartier.
- *com* : code commune.

*Annexe II. Le pays de Brest.*

TABLEAU N°1.

**Mutations réalisées sur Brest et sur les autres communes de l'agglomération.  
Introduction du temps d'accès au centre de Brest.**

La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.  
14870 observations.

R<sup>2</sup>=0,6791.

F=852,03.

Pr>F à 0,0001.

Variable	Modalité	estimation	prob	écart-type	F de Fisher
Constante		4,6394	0,0001	0,0223	
taille			0,0001		608,92
	studio				
	t1	0,1255	0,0001	0,0249	
	t1bis	0,2135	0,0001	0,0374	
	t2	0,4681	0,0001	0,0228	
	t3	0,7406	0,0001	0,0221	
	t4	0,9352	0,0001	0,0222	
	t5	1,1038	0,0001	0,0230	
	t6	1,1868	0,0001	0,0248	
	t7	1,3023	0,0001	0,0301	
	t8	1,3563	0,0001	0,0403	
	t9	1,4085	0,0001	0,0449	
type de logement			0,0001		188,02
	appartement				
	maison sans jardin	0,2329	0,0001	0,0204	
	maison avec un jardin d'environ 100 m <sup>2</sup>	0,2771	0,0001	0,0128	
	maison avec un jardin d'environ 200 m <sup>2</sup>	0,3640	0,0001	0,0132	
	maison avec un jardin d'environ 300 m <sup>2</sup>	0,4409	0,0001	0,0146	
	maison avec un jardin d'environ 400 m <sup>2</sup>	0,4869	0,0001	0,0185	
	maison avec un jardin d'environ 500 m <sup>2</sup>	0,6465	0,0001	0,0145	
Confort			0,0001		484,78
	total				
	partiel avec wc	-0,7054	0,0001	0,0172	
	partiel avec bain	-0,2267	0,0001	0,0348	
	sans confort	-0,4215	0,0001	0,0226	
un parking		0,1941	0,0001	0,0124	242,17
un garage		0,1411	0,0001	0,0086	268,57
temps d'accès au centre de Brest		-0,0096	0,0001	0,0004	459,12
logement neuf		0,0680	0,0001	0,0082	67,70
année de la mutation			0,0001		142,1
	muté en 1991				
	muté en 1992	0,0495	0,0001	0,0128	
	muté en 1993	0,0840	0,0001	0,0132	
	muté en 1994	0,1632	0,0001	0,0146	
	muté en 1995	0,1904	0,0001	0,0128	
	muté en 1996	0,2386	0,0001	0,0145	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

TABLEAU N°2.

**Mutations réalisées sur Brest et sur les autres communes de l'agglomération.**

**Introduction de la distance au centre de Brest.**

La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

14870 observations.

R<sup>2</sup>=0,6769.

F=824,78.

Pr>F à 0,0001.

Variable	Modalité	estimation	prob	écart-type	F de Fisher
Constante		4,6512	0,0001	0,0224	
taille			0,0001		610,82
	studio				
	t1	0,1209	0,0001	0,0249	
	t1bis	0,2125	0,0001	0,0375	
	t2	0,4704	0,0001	0,0229	
	t3	0,7407	0,0001	0,0222	
	t4	0,9334	0,0001	0,0222	
	t5	1,1040	0,0001	0,0231	
	t6	1,1907	0,0001	0,0248	
	t7	1,306	0,0001	0,0300	
	t8	1,3686	0,0001	0,0403	
	t9	1,4002	0,0001	0,0447	
type de logement			0,0001		175,61
	appartement				
	maison sans jardin	0,2234	0,0001	0,0203	
	maison avec un jardin d'environ 100 m <sup>2</sup>	0,2676	0,0001	0,0127	
	maison avec un jardin d'environ 200 m <sup>2</sup>	0,3478	0,0001	0,0131	
	maison avec un jardin d'environ 300 m <sup>2</sup>	0,4214	0,0001	0,0146	
	maison avec un jardin d'environ 400 m <sup>2</sup>	0,4676	0,0001	0,0185	
	maison avec un jardin d'environ 500 m <sup>2</sup>	0,6227	0,0001	0,0145	
Confort			0,0001		486,2
	total				
	partiel avec wc	-0,4215	0,001	0,0226	
	partiel avec bain	-0,2267	0,001	0,0348	
	sans confort	-0,7054	0,001	0,0172	
un parking		0,1891	0,0001	0,0124	230,5
un garage		0,1416	0,0001	0,0086	270,59
distance au centre de Brest		-0,000011	0,0001	0,000059	351,77
logement neuf		0,0658	0,0001	0,0082	63,3
année de la mutation					
	muté en 1991				
	muté en 1992	0,0619	0,0001	0,0119	
	muté en 1993	0,0952	0,0001	0,0124	
	muté en 1994	0,1760	0,0001	0,0117	
	muté en 1995	0,2034	0,0001	0,0116	
	muté en 1996	0,2509	0,0001	0,0109	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

TABLEAU N°3.

**Mutations réalisées sur Brest et sur les autres communes de l'agglomération.**

**Introduction de la distance au centre de Brest et de la part de cadres dans la commune ou le quartier.**

La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

14870 observations.

R<sup>2</sup>=0,6863.

F=734,44.

Pr>F à 0,0001.

Variable	Modalité	estimation	prob	écart-type	F de Fisher
Constante		4,4550	0,0001	0,0236	
taille			0,0001		597,64
	studio				
	t1	0,1052	0,0001	0,0247	
	t1bis	0,2233	0,0001	0,0370	
	t2	0,4411	0,0001	0,0227	
	t3	0,7203	0,0001	0,0219	
	t4	0,9267	0,0001	0,0220	
	t5	1,1010	0,0001	0,0231	
	t6	1,1838	0,0001	0,0253	
	t7	1,3090	0,0001	0,0312	
	t8	1,3714	0,0001	0,0427	
	t9	1,4091	0,0001	0,0467	
type de logement			0,0001		180,82
	appartement				
	maison sans jardin	0,2648	0,0001	0,0218	
	maison avec un jardin d'environ 100 m <sup>2</sup>	0,3234	0,0001	0,0133	
	maison avec un jardin d'environ 200 m <sup>2</sup>	0,4240	0,0001	0,0144	
	maison avec un jardin d'environ 300 m <sup>2</sup>	0,5014	0,0001	0,0166	
	maison avec un jardin d'environ 400 m <sup>2</sup>	0,5509	0,0001	0,0208	
	maison avec un jardin d'environ 500 m <sup>2</sup>	0,6912	0,0001	0,0163	
Confort			0,0001		419,72
	total				
	partiel avec wc	-0,4324	0,0001	0,0231	
	partiel avec bain	-0,2250	0,0001	0,0349	
	sans confort	-0,6880	0,0001	0,0183	
un parking		0,2426	0,0001		369,77
un garage		0,1569	0,0001		291,93
distance au centre de Brest		-0,0000048	0,0001	0,000000072	45,28
% de cadres dans la commune ou le quartier		0,00031	0,0001	0,000013	579,77
logement neuf		0,0688	0,0001	0,0088	60,01
année de la mutation					143,32
	muté en 1991				
	muté en 1992	0,0615	0,0001	0,0124	
	muté en 1993	0,0981	0,0001	0,0129	
	muté en 1994	0,1855	0,0001	0,0122	
	muté en 1995	0,2061	0,0001	0,0121	
	muté en 1996	0,2631	0,0001	0,0113	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

TABLEAU N°4.

**Mutations réalisées sur Brest et sur les autres communes de l'agglomération.**

**Introduction du temps d'accès au centre de Brest et de la part de cadres dans la commune ou le quartier.**

La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

14870 observations.

$R^2=0,6864$ .

$F=735,05$ .

$Pr>F$  à 0,0001.

Variable	Modalité	estimation	prob	écart-type	F de Fisher
Constante		4,4567	0,0001	0,02363	
taille			0,0001		599,49
	studio				
	t1	0,1056	0,0001	0,0247	
	t1bis	0,2233	0,0001	0,0370	
	t2	0,4417	0,0001	0,0226	
	t3	0,7209	0,0001	0,0219	
	t4	0,9274	0,0001	0,0220	
	t5	1,1018	0,0001	0,0230	
	t6	1,1845	0,0001	0,0252	
	t7	1,3091	0,0001	0,0312	
	t8	1,3705	0,0001	0,0427	
	t9	1,4098	0,0001	0,0467	
type de logement			0,0001		184,13
	appartement				
	maison sans jardin	0,2643	0,0001	0,0217	
	maison avec un jardin d'environ 100 m <sup>2</sup>	0,3237	0,0001	0,0133	
	maison avec un jardin d'environ 200 m <sup>2</sup>	0,4258	0,0001	0,0145	
	maison avec un jardin d'environ 300 m <sup>2</sup>	0,5028	0,0001	0,0166	
	maison avec un jardin d'environ 400 m <sup>2</sup>	0,5514	0,0001	0,0207	
	maison avec un jardin d'environ 500 m <sup>2</sup>	0,6928	0,0001	0,0162	
Confort			0,0001		419,59
	total				
	partiel avec wc	-0,435	0,0001	0,0231	
	partiel avec bain	-0,2248	0,0001	0,0348	
	sans confort	-0,6875	0,0001	0,0183	
un parking		0,2429	0,0001	0,0126	371,07
un garage		0,1568	0,0001	0,0091	291,96
temps d'accès au centre de Brest		-0,0040	0,0001	0,00055	52,43
% de cadres dans la commune ou le quartier		0,000305	0,0001	0,000014	485,01
logement neuf		0,0690	0,0001	0,0087	60,47
année de la mutation			0,0001		140,18
	muté en 1991				
	muté en 1992	0,0555	0,0001	0,0124	
	muté en 1993	0,0920	0,0001	0,0128	
	muté en 1994	0,1792	0,0001	0,0122	
	muté en 1995	0,1999	0,0001	0,0121	
	muté en 1996	0,2568	0,0001	0,0113	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

TABLEAU N°5.

**Mutations réalisées sur Brest et sur les autres communes de l'agglomération.**

**Introduction d'une variable binaire précisant la position géographique du logement (dans Brest ou non) et la part de cadres dans la communes ou le quartier.**

La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

14870 observations.

$R^2=0,6937$ .

$F=760,00$ .

$Pr>F$  à 0,0001.

Variable	Modalité	estimation	prob	écart-type	F de Fisher
Constante		4,3549	0,0001	0,0232	
taille			0,0001		617,57
	studio				
	t1	0,1081	0,0001	0,0244	
	t1bis	0,2119	0,0001	0,0366	
	t2	0,4379	0,0001	0,0224	
	t3	0,7218	0,0001	0,0217	
	t4	0,9312	0,0001	0,0217	
	t5	1,0982	0,0001	0,0227	
	t6	1,1816	0,0001	0,0250	
	t7	1,3217	0,0001	0,0308	
	t8	1,3667	0,0001	0,0422	
	t9	1,4151	0,0001	0,0461	
type de logement			0,0001		123,5
	appartement				
	maison sans jardin		0,0001		
	maison avec un jardin d'environ 100 m <sup>2</sup>	0,2620	0,0001	0,0131	
	maison avec un jardin d'environ 200 m <sup>2</sup>	0,3284	0,0001	0,0145	
	maison avec un jardin d'environ 300 m <sup>2</sup>	0,3985	0,0001	0,0169	
	maison avec un jardin d'environ 400 m <sup>2</sup>	0,4487	0,0001	0,0208	
	maison avec un jardin d'environ 500 m <sup>2</sup>	0,5922	0,0001	0,0165	
Confort			0,0001		417,11
	total				
	partiel avec wc	-0,4284	0,0001	0,0229	
	partiel avec bain	-0,2037	0,0001	0,0344	
	sans confort	-0,6779	0,0001	0,0181	
un parking		0,2173	0,0001	0,0123	312,33
un garage		0,1359	0,0001	0,0090	224,94
situation périphérique (0/1)		-0,0615	0,0001	0,0104	34,58
% de cadres dans la commune ou le quartier		0,0281	0,0001	0,0008	1106,72
logement neuf		0,0561	0,0001	0,0087	41,12
année de la mutation			0,0001		149,26
	muté en 1991				
	muté en 1992	0,0618	0,0001	0,0123	
	muté en 1993	0,0937	0,0001	0,0127	
	muté en 1994	0,1832	0,0001	0,0121	
	muté en 1995	0,2040	0,0001	0,0119	
	muté en 1996	0,2609	0,0001	0,0111	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

TABLEAU N°6.

**Mutations réalisées sur Brest.**

**Introduction du temps d'accès au centre de Brest et de la part de cadres dans le quartier.**

La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

8499 observations.

R<sup>2</sup>=0,6961.

F=532,32.

Pr>F à 0,0001.

Variable	Modalité	estimation	prob	écart-type	F de Fisher
Constante		4,5521	0,0001	0,0296	
taille			0,0001		550,15
	studio				
	t1	0,1036	0,0001	0,02489	
	t1bis	0,1667	0,0001	0,0376	
	t2	0,4277	0,0001	0,0228	
	t3	0,7212	0,0001	0,0220	
	t4	0,9356	0,0001	0,0221	
	t5	1,1469	0,0001	0,0240	
	t6	1,2731	0,0001	0,0296	
	t7	1,4177	0,0001	0,0395	
	t8	1,4341	0,0001	0,0595	
	t9	1,3663	0,0001	0,0678	
type de logement			0,0001		82,36
	appartement				
	maison sans jardin	0,1829	0,0001	0,0271	
	maison avec un jardin d'environ 100 m <sup>2</sup>	0,2952	0,0001	0,0155	
	maison avec un jardin d'environ 200 m <sup>2</sup>	0,3944	0,0001	0,0192	
	maison avec un jardin d'environ 300 m <sup>2</sup>	0,5243	0,0001	0,0296	
	maison avec un jardin d'environ 400 m <sup>2</sup>	0,6156	0,0001	0,0474	
	maison avec un jardin d'environ 500 m <sup>2</sup>	0,6565	0,0001	0,0526	
Confort			0,0001		284,56
	total				
	partiel avec wc	-0,4583	0,0001	0,0254	
	partiel avec bain	-0,1996	0,0001	0,0385	
	sans confort	-0,6671	0,0001	0,0228	
un parking		0,2375	0,0001	0,0128	343,33
un garage		0,1523	0,0001	0,0120	160,04
temps d'accès au centre de Brest		-0,0628	0,0001	0,0051	148,80
% de cadres dans le quartier		0,0166	0,0001	0,0012	183,47
logement neuf		0,0612	0,0001	0,0115	28,34
année de la mutation			0,0001		142,77
	muté en 1991				
	muté en 1992	0,0613	0,0001	0,0143	
	muté en 1993	0,1178	0,0001	0,0149	
	muté en 1994	0,2089	0,0001	0,0139	
	muté en 1995	0,2391	0,0001	0,0138	
	muté en 1996	0,3065	0,0001	0,0129	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

TABLEAU N°7.

**Mutations réalisées sur Brest.**

**Introduction du temps d'accès au centre de Brest.**

La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

8499 observations.

$R^2=0,6882$ .

$F=543,15$ .

$Pr>F$  à 0,0001.

Variable	Modalité	estimation	prob	écart-type	F de Fisher
Constante		4,7891	0,0001	0,0239	
taille			0,0001		541,64
	studio				
	t1	0,1043	0,0001	0,0252	
	t1bis	0,1773	0,0001	0,0380	
	t2	0,4315	0,0001	0,0231	
	t3	0,7241	0,0001	0,0223	
	t4	0,9383	0,0001	0,0224	
	t5	1,1585	0,0001	0,0243	
	t6	1,2818	0,0001	0,0299	
	t7	1,4177	0,0001	0,0400	
	t8	1,4341	0,0001	0,0602	
	t9	1,3575	0,0001	0,0686	
type de logement			0,0001		96,76
	appartement				
	maison sans jardin	0,1901	0,0001	0,0274	
	maison avec un jardin d'environ 100 m <sup>2</sup>	0,3101	0,0001	0,0157	
	maison avec un jardin d'environ 200 m <sup>2</sup>	0,4348	0,0001	0,0192	
	maison avec un jardin d'environ 300 m <sup>2</sup>	0,5726	0,0001	0,0298	
	maison avec un jardin d'environ 400 m <sup>2</sup>	0,6648	0,0001	0,0479	
	maison avec un jardin d'environ 500 m <sup>2</sup>	0,7095	0,0001	0,0531	
Confort			0,0001		294,57
	total				
	partiel avec wc	-0,4679	0,0001	0,0257	
	partiel avec bain	-0,2221	0,0001	0,0389	
	sans confort	-0,6849	0,0001	0,0230	
un parking		0,2611	0,0001	0,0128	415,8
un garage		0,1791	0,0001	0,0120	221,71
temps d'accès au centre de Brest		-0,1075	0,0001	0,0038	779,31
logement neuf			0,0001		
année de la mutation			0,0001		139,41
	muté en 1991				
	muté en 1992	0,0693	0,0001	0,0143	
	muté en 1993	0,1383	0,0001	0,0147	
	muté en 1994	0,2158	0,0001	0,0140	
	muté en 1995	0,2444	0,0001	0,0139	
	muté en 1996	0,3151	0,0001	0,0130	



*Annexe II. Le pays de Brest.*

TABLEAU N°8.

**Mutations réalisées sur Brest.**

**Introduction de la distance au centre de Brest et de la part de cadres dans le quartier.**

8499 observations.

$R^2=0,6911$ .

$F=519,86$ .

$Pr>F$  à 0,0001.

Variable	Modalité	estimation	prob	écart-type	F de Fisher
Constante			0,0001		
taille			0,0001		530,03
	studio				
	t1	0,1045	0,0001	0,0251	
	t1bis	0,1618	0,0001	0,0379	
	t2	0,4305	0,0001	0,0230	
	t3	0,7169	0,0001	0,0222	
	t4	0,9222	0,0001	0,0223	
	t5	1,1351	0,0001	0,0242	
	t6	1,2681	0,0001	0,0298	
	t7	1,4188	0,0001	0,0398	
	t8	1,4397	0,0001	0,0600	
	t9	1,3643	0,0001	0,0684	
type de logement			0,0001		70,62
	appartement				
	maison sans jardin	0,1632	0,0001	0,0272	
	maison avec un jardin d'environ 100 m <sup>2</sup>	0,2742	0,0001	0,0155	
	maison avec un jardin d'environ 200 m <sup>2</sup>	0,3520	0,0001	0,0190	
	maison avec un jardin d'environ 300 m <sup>2</sup>	0,4805	0,0001	0,0296	
	maison avec un jardin d'environ 400 m <sup>2</sup>	0,5668	0,0001	0,0476	
	maison avec un jardin d'environ 500 m <sup>2</sup>	0,5975	0,0001	0,0528	
Confort			0,0001		277,05
	total				
	partiel avec wc	-0,4499	0,0001	0,02568	
	partiel avec bain	-0,1889	0,0001	0,0388	
	sans confort	-0,6677	0,0001	0,0229	
un parking		0,2070	0,0001	0,0126	266,44
un garage		0,1346	0,0001	0,0120	124,7
distance au centre de Brest		-0,000024	0,0001	0,0000076	10,07
% de cadres dans le quartier		0,0267	0,0001	0,00091	847,84
logement neuf		0,0467	0,0001	0,0115	16,44
année de la mutation			0,0001		119,98
	muté en 1991				
	muté en 1992	0,1055	0,0001	0,0200	
	muté en 1993	0,1618	0,0001	0,0204	
	muté en 1994	0,2544	0,0001	0,0198	
	muté en 1995	0,2852	0,0001	0,0197	
	muté en 1996	0,3494	0,0001	0,0191	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

TABLEAU N°9.

**Mutations réalisées sur Brest.**

**Introduction de la distance au centre de Brest.**

La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

8499 observations.

R<sup>2</sup>=0,6601.

F=469,76.

Pr>F à 0,0001.

Variable	Modalité	estimation	prob	écart-type	F de Fisher
Constante		4,6350	0,0001	0,0306	
taille			0,0001		480,28
	studio				
	t1	0,1989	0,0001	0,0262	
	t1bis	0,1542	0,0001	0,0397	
	t2	0,4620	0,0001	0,0241	
	t3	0,7347	0,0001	0,0233	
	t4	0,9127	0,0001	0,0234	
	t5	1,1484	0,0001	0,0254	
	t6	1,2965	0,0001	0,0311	
	t7	1,4290	0,0001	0,0413	
	t8	1,4989	0,0001	0,0624	
	t9	1,3743	0,0001	0,0701	
type de logement			0,0001		62,95
	appartement				
	maison sans jardin	0,1435	0,0001	0,0285	
	maison avec un jardin d'environ 100 m <sup>2</sup>	0,2625	0,0001	0,0162	
	maison avec un jardin d'environ 200 m <sup>2</sup>	0,3482	0,0001	0,0198	
	maison avec un jardin d'environ 300 m <sup>2</sup>	0,4902	0,0001	0,0309	
	maison avec un jardin d'environ 400 m <sup>2</sup>	0,5584	0,0001	0,0485	
	maison avec un jardin d'environ 500 m <sup>2</sup>	0,5491	0,0001	0,0532	
Confort			0,0001		267,81
	total				
	partiel avec wc	-0,4430	0,0001	0,0267	
	partiel avec bain	-0,2058	0,0001	0,0408	
	sans confort	-0,6959	0,0001	0,0241	
un parking		0,1793	0,0001	0,0132	184,11
un garage		0,1522	0,0001	0,0125	146,88
distance au centre de Brest		-0,000021	0,0084	0,00000795	6,96
logement neuf		0,0371	0,0020	0,0120	9,52
année de la mutation			0,0001		101,03
	muté en 1991				
	muté en 1992	0,0923	0,0001	0,0208	
	muté en 1993	0,1546	0,0001	0,0213	
	muté en 1994	0,2391	0,0001	0,0205	
	muté en 1995	0,2688	0,0001	0,0205	
	muté en 1996	0,3332	0,0001	0,0198	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

TABLEAU N°10.

**Mutations réalisées dans les communes périphériques de Brest.**

**Introduction de la distance au centre de Brest et de la part de cadres dans la commune.**

La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

6371 observations.

$R^2=0,6162$ .

$F=179,38$ .

$Pr>F$  à 0,0001.

Variable	Modalité	estimation	prob	écart-type	F de Fisher
Constante		4,6646	0,0001	0,0885	
taille			0,0001		107,94
	studio				
	t1	0,2113	0,0139	0,0859	
	t1bis	0,5288	0,0001	0,1155	
	t2	0,5293	0,0001	0,0801	
	t3	0,7935	0,0001	0,0794	
	t4	1,0101	0,0001	0,0797	
	t5	1,1082	0,0001	0,0799	
	t6	1,1714	0,0001	0,0806	
	t7	1,2977	0,0001	0,0843	
	t8	1,3504	0,0001	0,0919	
	t9	1,4886	0,0001	0,0945	
type de logement			0,0001		66,71
	appartement				
	maison sans jardin	0,05363	0,1711	0,0397	
	maison avec un jardin d'environ 100 m <sup>2</sup>	0,0424	0,1771	0,0310	
	maison avec un jardin d'environ 200 m <sup>2</sup>	0,1341	0,0001	0,0293	
	maison avec un jardin d'environ 300 m <sup>2</sup>	0,2251	0,0001	0,0292	
	maison avec un jardin d'environ 400 m <sup>2</sup>	0,2931	0,0001	0,03173	
	maison avec un jardin d'environ 500 m <sup>2</sup>	0,4597	0,0001	0,0280	
Confort			0,0001		148,16
	total				
	partiel avec wc	-0,3287	0,0001	0,0473	
	partiel avec bain	-0,1848	0,0088	0,0705	
	sans confort	-0,7043	0,0001	0,0295	
un parking		0,2171	0,0001	0,0447	23,52
un garage		0,1225	0,0001	0,0136	80,39
distance au centre de Brest		-0,0000088	0,0001	0,0000013	44,96
% de cadres dans la commune		0,0196	0,0001	0,0028	47,53
logement neuf		0,0574	0,0001	0,0132	18,67
année de la mutation			0,0001		22,16
	muté en 1991				
	muté en 1992	0,0680	0,0027	0,0226	
	muté en 1993	0,0424	0,0671	0,0231	
	muté en 1994	0,1197	0,0001	0,0227	
	muté en 1995	0,1208	0,0001	0,0221	
	muté en 1996	0,1651	0,0001	0,0206	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

TABLEAU N°11.

**Mutations réalisées dans les communes périphériques de Brest.**

**Introduction du temps d'accès au centre de Brest et de la part de cadres dans la commune.**

La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

6371 observations.

R<sup>2</sup>=0,6153.

F=178,11.

Pr>F à 0,0001.

Variable	Modalité	estimation	prob	écart-type	F de Fisher
Constante		4,6236	0,0001	0,0878	
taille			0,0001		108,51
	studio				
	t1	0,2141	0,0128	0,0860	
	t1bis	0,5292	0,0001	0,1156	
	t2	0,5312	0,0001	0,0802	
	t3	0,7946	0,0001	0,0795	
	t4	1,0130	0,0001	0,0797	
	t5	1,1130	0,0001	0,0800	
	t6	1,1760	0,0001	0,0807	
	t7	1,3004	0,0001	0,0844	
	t8	1,3515	0,0001	0,0920	
	t9	1,4921	0,0001	0,0947	
type de logement			0,0001		65,42
	appartement				
	maison sans jardin	0,0516	0,1944	0,0311	
	maison avec un jardin d'environ 100 m <sup>2</sup>	0,0420	0,1760	0,0310	
	maison avec un jardin d'environ 200 m <sup>2</sup>	0,1372	0,0001	0,0293	
	maison avec un jardin d'environ 300 m <sup>2</sup>	0,2239	0,0001	0,0292	
	maison avec un jardin d'environ 400 m <sup>2</sup>	0,2881	0,0001	0,0317	
	maison avec un jardin d'environ 500 m <sup>2</sup>	0,4567	0,0001	0,0281	
Confort			0,0001		147,64
	total				
	partiel avec wc	-0,3317	0,0001	0,0474	
	partiel avec bain	-0,1897	0,0073	0,0706	
	sans confort	-0,7036	0,0001	0,0295	
un parking		0,2168	0,0001	0,0448	23,4
un garage		0,1231	0,0001	0,0136	81,07
temps d'accès au centre de Brest		-0,0059	0,0001	0,00099	35,63
% de cadres dans la commune		0,0210	0,0001	0,0028	54,23
logement neuf		0,0572	0,0001	0,0133	18,5
année de la mutation			0,0001		21,97
	muté en 1991				
	muté en 1992	0,0677	0,0028	0,0226	
	muté en 1993	0,0420	0,0698	0,0232	
	muté en 1994	0,1193	0,0001	0,0227	
	muté en 1995	0,1199	0,0001	0,0221	
	muté en 1996	0,1637	0,0001	0,0206	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

TABLEAU N°12.

**Mutations réalisées dans les communes périphériques de Brest.**

**Introduction du temps d'accès au centre de Brest.**

6371 observations.

R<sup>2</sup>=0,6160.

F=258,19.

Pr>F à 0,0001.

Variable	Modalité	estimation	prob	écart-type	F de Fisher
Constante		4,8549	0,0001	0,0737	
taille			0,0001		147,29
	studio				
	t1	0,2632	0,0009	0,0794	
	t1bis	0,5554	0,0001	0,1110	
	t2	0,5565	0,0001	0,0749	
	t3	0,8246	0,0001	0,0743	
	t4	1,0489	0,0001	0,0744	
	t5	1,1532	0,0001	0,0746	
	t6	1,2203	0,0001	0,0751	
	t7	1,3149	0,0001	0,0779	
	t8	1,3646	0,0001	0,0842	
	t9	1,5043	0,0001	0,0874	
type de logement			0,0001		84,42
	appartement				
	maison sans jardin	0,0594	0,0857	0,0345	
	maison avec un jardin d'environ 100 m <sup>2</sup>	0,0378	0,1770	0,0280	
	maison avec un jardin d'environ 200 m <sup>2</sup>	0,1391	0,0001	0,0261	
	maison avec un jardin d'environ 300 m <sup>2</sup>	0,2167	0,0001	0,0260	
	maison avec un jardin d'environ 400 m <sup>2</sup>	0,2696	0,0001	0,0282	
	maison avec un jardin d'environ 500 m <sup>2</sup>	0,4455	0,0001	0,0252	
Confort			0,0001		229,07
	total				
	partiel avec wc	-0,3470	0,0001	0,0413	
	partiel avec bain	-0,2482	0,0002	0,0667	
	sans confort	-0,7271	0,0001	0,0245	
un parking		0,2235	0,0001	0,0405	30,45
un garage		0,1218	0,0001	0,0116	109,33
temps d'accès au centre de Brest		-0,0106	0,0001	0,00057	343,15
logement neuf		0,0832	0,0001	0,0112	55,17
année de la mutation			0,0001		32,79
	muté en 1991				
	muté en 1992	0,0421	0,0290	0,0192	
	muté en 1993	0,0285	0,1501	0,0198	
	muté en 1994	0,0939	0,0001	0,0192	
	muté en 1995	0,1191	0,0001	0,0188	
	muté en 1996	0,1506	0,0001	0,0176	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

TABLEAU N°13.

**Mutations réalisées dans les communes périphériques de Brest.**

**Introduction de la distance au centre de Brest.**

La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

6371 observations.

R<sup>2</sup>=0,6183.

F=262,49.

Pr>F à 0,0001.

Variable	Modalité	estimation	prob	écart-type	F de Fisher
Constante		4,8793	0,0001	0,0737	
taille			0,0001		148,41
	studio				
	t1	0,2510	0,0015	0,0792	
	t1 bis	0,5564	0,0001	0,1108	
	t2	0,5576	0,0001	0,0748	
	t3	0,8235	0,0001	0,0741	
	t4	1,0477	0,0001	0,0742	
	t5	1,1492	0,0001	0,0744	
	t6	1,2158	0,0001	0,0749	
	t7	1,3134	0,0001	0,0777	
	t8	1,3665	0,0001	0,0839	
	t9	1,4974	0,0001	0,0873	
type de logement			0,0001		87,90
	appartement				
	maison sans jardin	0,0707	0,0390		
	maison avec un jardin d'environ 100 m <sup>2</sup>	0,0458	0,0998	0,0251	
	maison avec un jardin d'environ 200 m <sup>2</sup>	0,1457	0,0001	0,0281	
	maison avec un jardin d'environ 300 m <sup>2</sup>	0,2272	0,0001	0,0258	
	maison avec un jardin d'environ 400 m <sup>2</sup>	0,2845	0,0001	0,0259	
	maison avec un jardin d'environ 500 m <sup>2</sup>	0,4586	0,0001	0,0278	
Confort			0,0001		230,67
	total				
	partiel avec wc	-0,3397	0,0001	0,0410	
	partiel avec bain	-0,2261	0,0005	0,0648	
	sans confort	-0,7261	0,0001	0,0243	
un parking		0,2293	0,0001	0,0403	32,24
un garage		0,1178	0,0001	0,0115	103,05
distance au centre de Brest		-0,000014	0,0001	0,00000075	365,05
logement neuf		0,0817	0,0001	0,0111	53,85
année de la mutation			0,0001		33,74
	muté en 1991				
	muté en 1992	0,0420	0,0282	0,0191	
	muté en 1993	0,0297	0,1327	0,0197	
	muté en 1994	0,0968	0,0001	0,0191	
	muté en 1995	0,1235	0,0001	0,0187	
	muté en 1996	0,1539	0,0001	0,0175	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°14: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et le temps d'accès au centre de Brest. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,5723	35,68	0,6444	32,76	0,6499	33,43
constante	5,4062	60,68	5,1468	46,29	5,3350	54,44
studio	-1,3338	-3,87	-1,0359	-3,19	-0,8525	-3,65
type1	-0,6175	-6,26	-0,8997	-6,07	-0,7265	-6,16
type1bis	-0,4156	-1,61	-0,4014	-1,15	-0,5117	-1,59
type2	-0,4032	-5,72	-0,3622	-4,31	-0,3275	-4,34
type4	0,1786	3,73	0,2860	5,05	0,194	3,61
type5	0,3111	6,52	0,3908	6,85	0,2941	5,44
type6	0,3043	5,45	0,4500	7,03	0,3287	5,25
type7	0,2146	2,18	0,4301	4,29	0,4859	5,39
type8	-0,0474	-0,21	-0,1821	-0,59	0,3645	2,33
type9	-0,1056	-0,37	0,4860	2,63	0,1879	0,85
maison sans jardin	0,0925	0,97	0,1005	0,86	-0,013	-0,12
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,0336	0,41	0,0676	0,68	0,0262	0,30
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,1867	2,47	0,266	2,90	0,1301	1,58
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,2859	3,80	0,3124	3,40	0,1403	1,69
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,1909	2,26	0,2697	2,69	0,2781	3,14
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,2899	3,88	0,3535	3,89	0,2704	3,35
garage	0,2631	2,14	0,0842	0,48	0,1422	1
sans confort	-0,8479	-12,42	-0,7623	-9,74	-0,9058	-11,6
confort partiel avec bain	-0,3467	-1,8	-0,8217	-2,43	0,59	-2,29
confort partiel avec wc	-0,4608	-3,68	-0,2615	-2,03	-0,4384	-3,26
logement neuf	0,0501	1,55	0,0595	1,63	0,0181	0,49
Temps d'accès au centre	-0,0144	-8,37	-0,0137	-6,94	-0,0126	-6,63
log L	-822		-888		-937	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°14bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et le temps d'accès au centre de Brest. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6468	31,33	1,4032	30,43	0,7513	31,01
constante	5,1873	47,94	5,3461	12,01	4,8161	34,54
studio	-0,3482	-1,82	-0,3394	-0,51	-0,5256	-1,87
type1	-0,7335	-5,06	-0,848	-2,26	-0,5907	-4,18
type1bis	-0,4050	-0,08	-0,3802	-0,22	-0,2500	-0,36
type2	-0,2076	-2,44	-0,2371	-1,15	-0,116	-1,31
type4	0,3806	6,32	0,0294	0,23	0,3021	4,61
type5	0,4897	8,11	0,1299	1,04	0,3336	5,01
type6	0,4006	5,67	0,2564	1,88	0,4509	6,15
type7	0,3136	2,60	0,4008	2,12	0,3435	2,82
type8	0,5134	3,16	0,6908	2,47	0,7712	5,34
type9	0,7922	5,08	0,3104	-0,61	0,4570	2,19
maison sans jardin	-0,2765	-2,12	0,0352	0,13	0,3884	2,84
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	-0,0523	-0,55	-0,1787	-0,75	0,2867	2,37
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,0324	0,37	-0,1309	-0,59	0,4490	3,92
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,1211	1,38	0,1805	0,83	0,4948	4,30
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,1721	1,80	0,3192	1,39	0,5955	4,92
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,2916	3,44	0,388	1,81	0,6587	5,87
garage	0,2124	1,50	0,3887	0,7378	0,5527	3,60
sans confort	-1,0247	-10,73	-0,5081	-2,57	-0,8608	-9,69
confort partiel avec bain	-0,764	-2,29	0,0044	0,01	-0,2578	-1,10
confort partiel avec wc	-0,5102	-3,19	-1,2023	-2,27	-0,7533	-3,69
logement neuf	0,1629	4,48	-0,0177	-0,24	0,0583	1,39
Temps d'accès au centre	-0,0142	-6,95	-0,0196	-4,72	-0,015	-6,72
log L	-870		-1370		-994	



*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°14ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et le temps d'accès au centre de Brest. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8555	24,47	0,8945	25,20	0,9537	25,93
constante	4,6126	25,22	4,0712	17,35	4,735	30,61
studio	-1,0256	-0,51	-0,9722	-0,54	-1,3987	-2,75
type1	-0,8612	-3,63	-0,1199	-0,61	-0,3803	-2,38
type1bis	-0,1038	-0,24	0,4337	0,98	-0,4274	-1,03
type2	-0,2814	-2,04	0,1586	1,11	-0,2207	-1,89
type4	0,4326	4,78	0,6621	6,08	0,1873	2,08
type5	0,6148	6,91	0,7786	7,17	0,367	4,13
type6	0,7842	8,23	1,0638	9,41	0,5196	5,30
type7	0,8518	6,60	0,205	8,57	0,7428	5,55
type8	0,5822	2,56	1,1781	5,99	0,9317	5,05
type9	0,8903	4,06	1,4788	7,49	1,1473	5,86
maison sans jardin	0,0094	0,05	0,0944	0,41	-0,3909	-2,17
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	-0,1247	-0,77	0,3222	1,72	-0,1779	-1,35
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2142	1,48	0,3814	2,13	0,3529	-2,70
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,3167	2,20	0,5344	2,99	-0,0844	-0,68
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,4577	3,01	0,5691	3,02	-0,0075	-0,05
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,6144	4,37	1,0105	5,82	0,3422	2,94
garage	0,4285	2,09	0,5387	2,22	0,2535	1,34
sans confort	-0,9224	-7,09	-0,8246	-6,44	-0,9846	-8,02
confort partiel avec bain	-0,3595	-1,09	-0,3587	-1,08	-0,3107	-0,99
confort partiel avec wc	-0,2427	-1,17	-0,1298	-0,62	-0,0655	-0,36
logement neuf	0,0539	1,06	0,0425	0,77	0,1014	1,78
Temps d'accès au centre	-0,0196	-6,99	-0,0221	-7,35	-0,005	-1,63
log L	-883		-867		-961	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°15: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et le temps d'accès au centre de Brest. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6009	41,97	0,6372	41,94	0,6801	40,34
constante	5,0203	103	4,9597	95,83	4,9698	93,06
studio	-0,9698	-11,49	-0,898	-10,08	-0,6865	-9,08
type1	-0,9570	-15,08	-0,803	-12,78	-0,5724	-10,44
type1bis	-0,9208	-6,81	-0,851	-5,88	-0,5851	-5,06
type2	-0,2875	-7,39	-0,3917	-8,55	-0,266	-6,04
type4	0,177	5,24	0,2704	7,43	0,1345	3,37
type5	0,2787	5,98	0,5025	11,40	0,252	4,66
type6	0,2594	3	0,2761	8,48	0,4298	5,17
type7	0,0326	0,15	0,58	508	0,4365	3,03
type8	0,3546	1,52	0,2864	1,20	0,331	1,32
type9	0,4088	1,73	0,023	0,06	0,1062	0,32
maison sans jardin	-0,0725	-0,72	0,2865	3,71	0,0465	0,45
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,2546	5,44	0,442	10,06	0,3556	6,82
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3314	509	0,538	9,43	0,464	6,57
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,4956	4,81	0,5489	5,80	0,5224	4,45
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2293	0,99	0,532	3,19	0,5696	2,96
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3786	1,61	0,176	0,61	0,0314	0,07
garage	0,1795	4,39	0,234	5,40	0,3534	8,27
sans confort	-0,8309	-10,60	-0,7927	-9,71	-0,7204	-9,43
confort partiel avec bain	-0,4095	-2,88	-0,2125	-1,63	-0,3749	-2,59
confort partiel avec wc	-0,7120	-7,78	-0,6203	-6,76	-0,6329	-6,79
logement neuf	0,0878	2,42	0,0459	1,24	0,0494	1,21
Temps d'accès au centre	-0,0062	-0,45	-0,0292	-2,10	-0,0472	-3,26
log L	-1222		-1363		-1397	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°15bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et le temps d'accès au centre de Brest. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

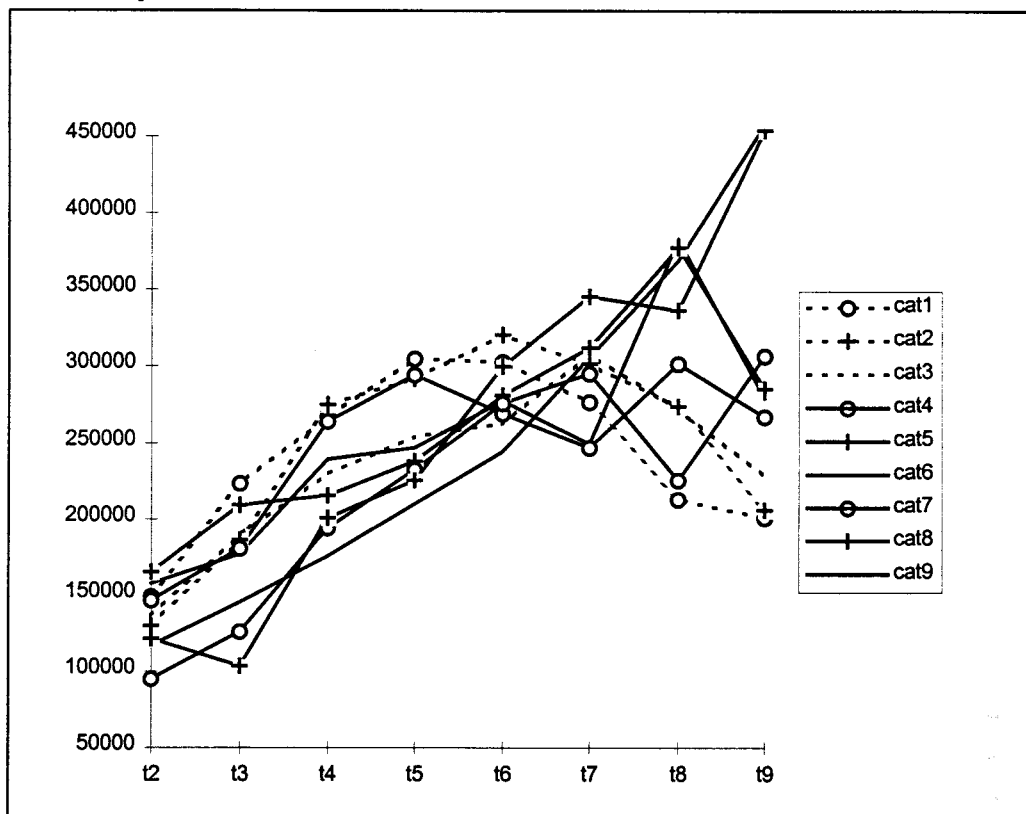
	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,7149	39,96	1,4318	34,46	0,7435	39,23
constante	4,9809	91,57	4,9627	17,02	5,0588	95,38
studio	-1,1295	-11,0	-0,31	-1,91	-0,7424	-8,66
type1	-0,912	-13,8	-0,8487	-5,70	-0,5686	-9,51
type1bis	-1,1482	-6,63	-0,9037	-3,02	-0,4405	-3,83
type2	-0,3478	-7,73	-0,2713	-2,47	-0,2818	-5,82
type4	0,2022	5,31	-0,2319	2,60	0,1703	3,89
type5	0,2658	4,98	0,5851	5,42	0,4332	7,97
type6	0,3235	3,42	0,8059	5,12	0,5159	5,89
type7	0,2941	1,64	1,2198	5,56	0,7001	5,42
type8	0,0925	0,25	0,9742	2,40	0,8405	4,27
type9	0,1948	0,53	1,1498	2,70	0,7707	3,49
maison sans jardin	-0,1768	-1,50	0,2137	1,14	0,3111	3,42
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,0115	0,19	0,3483	3,23	0,2666	4,65
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2359	3,19	0,3829	2,93	0,5108	6,94
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,2625	2,03	0,4314	2,13	0,5341	4,47
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,297	1,40	0,5002	1,57	0,1949	0,71
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,1175	0,30	0,1169	0,25	0,6519	3,04
garage	0,2386	5,39	0,0189	0,19	0,2675	4,46
sans confort	-0,8929	-9,28	-0,8926	-4,48	-0,7579	-9,
confort partiel avec bain	-0,0204	-0,16	0,6417	2,63	-0,2538	-1,81
confort partiel avec wc	-0,6322	-9,20	-0,3185	-1,59	-0,9098	-7,52
logement neuf	0,1788	4,52	0,0067	0,08	0,1257	2,93
Temps d'accès au centre	-0,0201	-1,34	-0,0612	-3,14	-0,1422	-5,58
log L	-1525		-1809		-1540	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°15ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et le temps d'accès au centre de Brest. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8713	31,70	0,8588	32,70	0,8534	31,63
constante	4,8326	64,27	4,7463	62,38	4,9374	69,27
studio	-0,8388	-6,56	-0,3152	-3,29	-0,3981	-4,20
type1	-0,7606	-8,23	-0,5053	-6,10	-0,4019	-5,35
type1bis	-0,9081	-3,97	-0,224	-1,54	-0,0055	-0,04
type2	-0,3463	-5,10	-0,1818	-2,78	-0,1877	-3,01
type4	0,3027	5,28	0,2496	4,15	0,1060	1,70
type5	0,5964	8,66	0,5109	7,09	0,4881	6,47
type6	0,8022	8,26	0,8818	9,40	0,695	6,13
type7	0,8038	5,34	1,0068	7,54	0,8945	5,50
type8	0,849	3,70	1,0644	5,27	0,9799	3,88
type9	0,2671	0,74	1,1887	5,60	0,4733	1,17
maison sans jardin	0,0568	0,40	0,1509	1,16	-0,1766	-1,06
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,3761	5,22	0,4459	6,37	0,054	0,61
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7335	8,57	0,7567	8,85	0,3835	3,59
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,8947	7,21	1,0219	8,84	0,5969	3,96
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,2675	7,56	1,2736	7,76	0,9132	4,50
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	1,5087	8,55	1,3821	7,72	0,9455	3,99
garage	0,4166	6,38	0,2216	3,16	0,2718	4,06
sans confort	-0,8011	-6,31	-0,6982	-6,64	-0,9763	-7,70
confort partiel avec bain	-0,4604	-1,97	-0,3418	-1,76	-0,5428	-2,54
confort partiel avec wc	-0,7643	-5,09	-1,2075	6,52	-0,812	-5,8
logement neuf	0,0987	1,79	0,1054	-1,95	0,1779	3,16
Temps d'accès au centre	-0,2309	-11,4	-0,1976	-10,17	-0,25	-13,16
log L	-1324		-1350		1228	

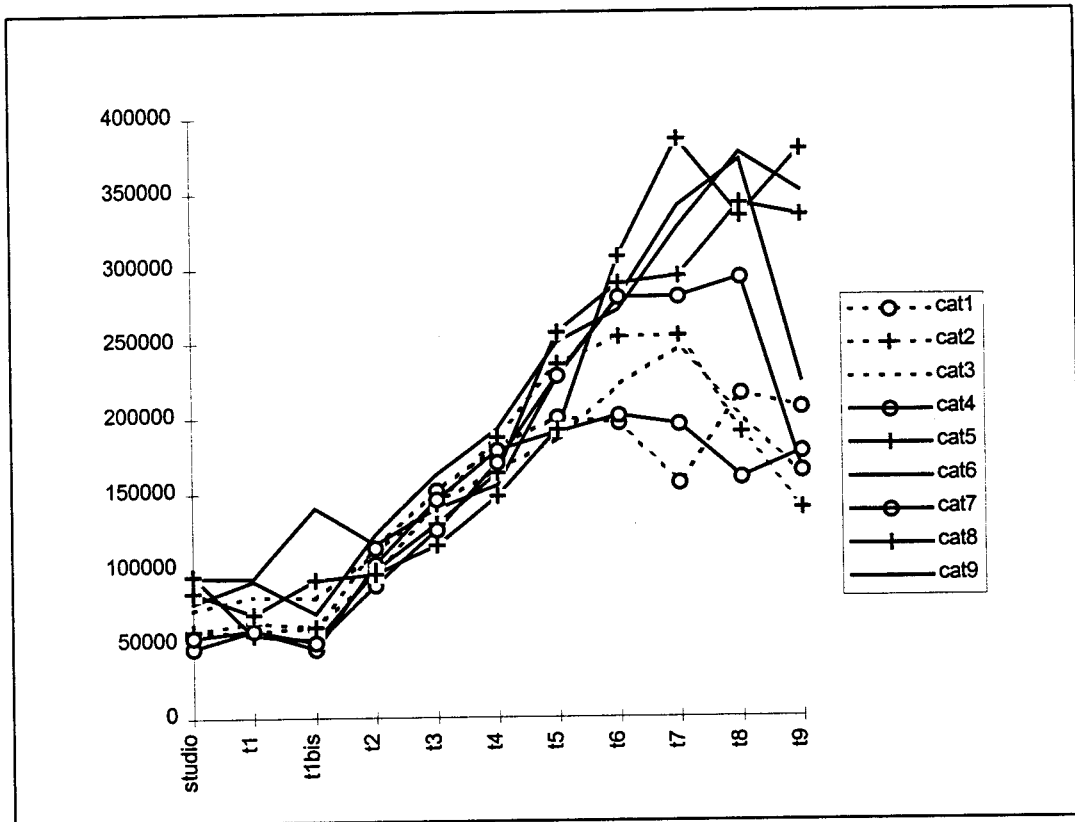
Graphique n°16: Prix d'enchères estimés d'une maison ancienne en périphérie disposant d'un jardin de 500 m<sup>2</sup>, située à 20 minutes de Brest et en fonction de la taille.



Source : Fonctions d'enchères des tableaux n°14, n°14bis et n°14ter en annexe.

Annexe II. Le pays de Brest.

Graphique n°17: Prix d'enchères estimés pour un appartement ancien en centre ville de Brest et en fonction de la taille.



Source : Fonctions d'enchères des tableaux n°15, n°15bis et n°15ter en annexe.

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°18: Fonctions de prix simples des ouvriers et des employés. Transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	Pr>F	coef	Pr>F	coef	Pr>F
Pr>F	0,0001		0,0001		0,0001	
F Value	45,35		77,74		58,45	
R <sup>2</sup>	0,5656		0,6780		0,6322	
constante	5,4762	0,0001	5,5836	0,0001	5,5700	0,0001
studio	-0,6089	0,0001	-0,9101	0,0001	-0,6791	0,0001
type1	-0,7331	0,0001	-0,6396	0,0001	-0,5784	0,0001
type1bis	-0,2121	0,1125	-0,3674	0,0082	-0,5600	0,0001
type2	-0,1822	0,0001	-0,2842	0,0001	-0,3234	0,0001
type4	0,1108	0,0002	0,1167	0,0004	0,1464	0,0003
type5	0,2730	0,0001	0,3138	0,0001	0,3637	0,0001
type6	0,3189	0,0002	0,5408	0,0001	0,5059	0,0001
type7	0,2164	0,3559	0,5591	0,0001	0,6919	0,0001
type8	0,5375	0,0218	0,7184	0,0028	0,8682	0,0019
type9	0,6414	0,0062	0,3795	0,2608	0,8084	0,0389
appartement	-0,1413	0,0843	-0,1702	0,0035	-0,1755	0,0493
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,1302	0,1147	0,0995	0,0891	0,1288	0,1535
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2573	0,0062	0,157	0,0166	0,2846	0,0064
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,4171	0,0008	0,2567	0,0074	0,3276	0,0259
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,1678	0,4885	0,3026	0,0414	0,3075	0,1482
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3301	0,1745	0,6413	0,0597	0,7432	0,0806
garage	0,1805	0,0001	0,1789	0,0001	0,1052	0,0201
parking	0,2310	0,0001	0,2196	0,0001	0,244	0,0001
confort avec wc	-0,3084	0,0001	-0,3138	0,0001	-0,4316	0,0001
confort avec bain	-0,344	0,01	0,2185	0,0698	-0,6236	0,0001
sans confort	-0,6421	0,0001	-0,7080	0,0001	-0,6732	0,0001
logement neuf	0,0397	0,2258	0,035	0,2882	0,0865	0,0392
temps d'accès au centre en minutes	-0,0526	0,0279	-0,0752	0,0001	-0,0878	0,0001



*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°18bis: Fonctions de prix simples des cadres moyens et des militaires. Transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	Pr>F	coef	Pr>F	coef	Pr>F
Pr>F	0,0001		0,0001		0,0001	
F Value	54,91		87,98		66,89	
R <sup>2</sup>	0,6025		0,7517		0,6603	
constante	5,6740	0,0001	5,8616	0,0001	5,5895	0,0001
studio	-0,7954	0,0001	-0,988	0,0001	-0,6808	0,0001
type1	-0,6754	0,0001	-0,9398	0,0001	-0,5237	0,0001
type1 bis	-0,5121	0,0004	-0,7521	0,0001	-0,5153	0,0001
type2	-0,2792	0,0001	-0,4402	0,0001	-0,3167	0,0001
type4	0,1383	0,0001	0,1070	0,0049	0,1789	0,0001
type5	0,3028	0,0001	-0,2065	0,0001	0,4038	0,0001
type6	0,4347	0,0001	0,4034	0,0001	0,4227	0,0001
type7	0,4280	0,0098	0,5855	0,0001	0,3768	0,0003
type8	0,2076	0,5364	0,4631	0,002	0,8901	0,0001
type9	0,3060	0,3410	0,4810	0,0013	0,5006	0,0035
appartement	-0,1726	0,0649	-0,2182	0,0009	-0,1073	0,1298
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,1033	0,281	-0,0436	0,5027	0,1711	0,0258
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,1845	0,0743	0,0541	0,4415	0,3104	0,0004
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,2977	0,0339	0,2955	0,0013	0,4798	0,0002
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,4551	0,0263	0,3011	0,0122	0,0416	0,8779
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	-0,3795	0,2509	0,1824	0,2387	0,3947	0,0306
garage	0,1430	0,0001	0,1626	0,0001	0,1901	0,0001
parking	0,1731	0,0001	0,1462	0,0004	0,1694	0,0001
confort avec wc	-0,3278	0,0001	-0,3775	0,0001	-0,3409	0,0014
confort avec bain	-0,0570	0,549	-0,0456	0,5989	-0,1809	0,1452
sans confort	-0,7655	0,0001	-0,3729	0,0001	-0,7062	0,0001
logement neuf	0,06667	0,027	0,0375	0,2588	0,0302	0,4265
temps d'accès au centre en minutes	-0,0542	0,0001	-0,0725	0,0001	-0,0773	0,0001



*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°18ter: Fonctions de prix simples des cadres supérieurs. Transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef		coef	Pr>F	coef	Pr>F
Pr>F	0,0001		0,0001		0,0001	
F Value	28,36		118,12		40,10	
R <sup>2</sup>	0,7010		0,7588		0,6419	
constante	5,6505	0,0001	5,5441	0,0001	5,5075	0,0001
studio	-1,089	0,0001	-0,6923	0,0001	-0,8181	0,0001
type1	-0,6377	0,0001	-0,5799	0,0001	-0,6186	0,0001
type1bis			-0,6295	0,0001	-0,5838	0,0001
type2	-0,2772	0,0001	-0,2830	0,0001	-0,4146	0,0001
type4	0,1861	0,0006	0,2952	0,0001	0,2128	0,0010
type5	0,4092	0,0001	0,5257	0,0001	0,6453	0,0001
type6	0,4402	0,0001	0,6496	0,0001	0,7653	0,0001
type7	0,6778	0,0001	0,773	0,0001	0,7164	0,0001
type8	0,5191	0,0101	0,8685	0,0001	0,7484	0,0021
type9	0,2723	0,4151	0,6556	0,0001	0,6790	0,1862
appartement	0,0071	0,9533	-0,041	0,9511	0,0945	0,5506
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,1824	0,1415	0,2944	0,0001	0,1663	0,3190
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3261	0,0267	0,3380	0,0001	0,3468	0,06
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,5084	0,0046	0,3886	0,0001	0,4465	0,0343
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,4811	0,0078	0,5701	0,0001	0,5911	0,0104
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3477	0,0431	0,6007	0,0001	0,8966	0,0037
garage	0,1144	0,0512	0,1453	0,0001	-0,0244	0,7117
parking	-0,0213	0,732	0,1582	0,001	-0,0728	0,2493
confort avec wc	-0,2727	0,1644	-0,2391	0,0215	-0,3439	0,0055
confort avec bain	-0,5283	0,1059	-0,0531	0,7064	-0,3514	0,1104
sans confort	-0,5830	0,0001	-0,7349	0,0001	-0,4853	0,0003
logement neuf	0,1024	0,0733	-0,0299	0,3963	0,1685	0,0024
temps d'accès au centre en minutes	-0,1211	0,0001	-0,1084	0,0001	-0,1538	0,0001

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°19: Fonctions de prix simples des ouvriers et des employés. Transactions réalisées en périphérie brestoïse. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	Pr>F	coef	Pr>F	coef	Pr>F
Pr>F	0.0001		0.0001		0.0001	
F Value	32.08		32.5		39.08	
R <sup>2</sup>	0.5810		0.6158		0.7399	
constante	5.68	0.0001	5.6426	0.0001	5.5910	0.0001
studio	-1.7097	0.0001	-0.8964	0.0082	-0.7751	0.0006
type1	-0.6212	0.0001	-0.2313	0.1104	-0.8143	0.0001
type1bis	-0.6955	0.0066	-0.1745	0.6059	-0.0398	0.9142
type2	-0.4217	0.0001	-0.2893	0.0001	-0.2029	0.0198
type4	0.1729	0.0003	0.2858	0.0001	0.4067	0.0001
type5	0.3263	0.0001	0.3583	0.0001	0.5332	0.0001
type6	0.3424	0.0001	0.3549	0.0001	0.6203	0.0001
type7	0.4252	0.0001	0.4789	0.0001	0.7941	0.0001
type8	0.1032	0.6759	0.4290	0.0278	0.5789	0.0024
type9	0.2812	0.4185	0.8838	0.0001	0.8028	0.0297
appartement	-0.0645	0.5141	-0.1115	0.20006	-0.1841	0.1227
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0.1212	0.1391	0.0643	0.371	0.2395	0.028
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0.0761	0.3172	0.0617	0.3471	0.0005	0.9956
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0.0398	0.598	0.0867	0.1864	0.0148	0.8891
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0.0557	0.5213	0.1306	0.0767	0.1139	0.3087
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0.1055	0.1612	0.1864	0.0043	0.141	0.1738
Garage	0.108	0.0023	0.1378	0.0001	0.1437	0.0027
Parking	0.2105	0.1141	0.1782	0.144	0.0309	0.8331
Neuf	0.3226	0.1824	0.0229	0.9090	0.5125	0.1432
Temps d'accès au centre	-0.0090	0.0001	-0.0111	0.0001	-0.0134	0.0001
confort avec wc	-0.3333	0.0073	-0.3803	0.0043	-0.3525	0.0091
confort avec bain	-0.3980	0.0212	-0.1727	0.5976	-0.1294	0.6006
sans confort	-0.7666	0.0001	-0.7501	0.0001	-0.7631	0.0001

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°19bis: Fonctions de prix simples des cadres moyens et des militaires. Transactions réalisées en périphérie brestoise. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	Pr>F	coef	Pr>F	coef	Pr>F
Pr>F	0.0001		0.0001		0.0001	
F Value	33.82		29.01		25.64	
R <sup>2</sup>	0.5394		0.5317		0.5982	
constante	5.6946	0.0001	5.6793	0.0001	5.4973	0.0001
studio	-0.8631	0.0001	-0.6188	0.0594	-0.7309	0.9273
type1	-0.6229	0.0001	-0.2223	0.2749	-0.6823	0.0001
type1bis	-0.4255	0.0005	-0.3001	0.0016	-0.0183	0.9501
type2	-0.2598	0.0001	-0.2814	0.0001	-0.1690	0.0931
type4	0.2471	0.0001	0.2778	0.0001	0.4118	0.0001
type5	0.3281	0.0001	0.4289	0.0001	0.5253	0.0001
type6	0.3502	0.0002	0.5342	0.0001	0.5610	0.0001
type7	0.4231	0.4209	0.3807	0.0001	0.5846	0.0002
type8	0.1023	0.0017	0.5353	0.0293	0.8545	0.0001
type9	0.3608	0.4569	0.4986	0.1758	0.5610	0.0208
appartement	-0.0778	0.4569	0.1435	0.1758	-0.2345	0.1711
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0.0339	0.7297	0.0578	0.4887	0.0397	0.7357
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0.0704	0.4504	0.1085	0.1435	0.1306	0.2232
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0.1329	0.1561	0.1596	0.0277	0.2148	0.0475
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0.1721	0.0783	0.1145	0.1355	0.1987	0.08889
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0.2439	0.0075	0.2487	0.0006	0.3572	0.0007
Garage	0.1076	0.002	0.0896	0.005	0.1261	0.017
Parking	0.1277	0.4080	0.1086	0.4705	0.5497	0.0066
Neuf	0.3476	0.1349	0.4719	0.0294	0.694	0.2502
Temps d'accès au centre	-0.0092	0.0001	-0.104	0.0001	-0.0119	0.0001
confort avec wc	-0.4177	0.0001	-0.4809	0.0082	-1.22	0.0001
confort avec bain	-0.0573	0.8613	-0.2352	0.1355	-1.0087	0.0001
sans confort	-0.6046	0.0001	-0.6570	0.0001	-0.6914	0.0001

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°19ter: Fonctions de prix simples des cadres supérieurs. Transactions réalisées en périphérie brestoise. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef		coef	Pr>F	coef	Pr>F
Pr>F	0.0001		0.0001		0.0001	
F Value	17.10		48.37		26.42	
R <sup>2</sup>	0.6951		0.6421		0.6939	
constante	5.822	0.0001	5.5034	0.0001	5.2434	0.0001
studio	-0.5001	0.0175	-0.7056	0.0001	-1.5012	0.0005
type1	-0.6095	0.7019	-0.5996	0.005	-0.3845	0.9776
type1bis	-0.1278	0.1569	-0.9395	0.0005	-0.4988	0.1049
type2	-0.1973	0.0021	-0.2725	0.0018	-0.1274	0.2263
type4	0.771	0.0001	0.3670	0.0001	0.4769	0.0001
type5	0.3662	0.0001	0.4714	0.0001	0.5583	0.0001
type6	0.5206	0.0001	0.5682	0.0001	0.6258	0.0001
type7	0.5159	0.0001	0.7567	0.0001	0.7992	0.0001
type8	0.089	0.7721	0.7862	0.0001	0.7774	0.0001
type9			0.6622	0.0001	0.8682	0.0001
appartement	-0.1297	0.4205	0.0964	0.381	0.2467	0.1061
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0.3394	0.0283	0.1708	0.0833	0.2497	0.0821
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0.0601	0.6696	0.1338	0.1469	0.3730	0.0136
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0.0193	0.8883	0.2773	0.0023	0.4365	0.0023
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0.1213	0.413	0.3250	0.0007	0.3099	0.0461
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0.1856	0.1781	0.5017	0.0001	0.7933	0.0001
Garage	0.1564	0.0035	0.1889	0.0001	0.1316	0.0221
Parking	0.2544	0.1682	0.0609	0.6413	0.2569	0.1201
Neuf			0.3059	0.0804	0.0783	0.8522
Temps d'accès au centre	-0.0083	0.0022	-0.0129	0.0001	-0.0061	0.0228
confort avec wc	-0.5831	0.0229	-0.1502	0.2125	-0.2268	0.1254
confort avec bain	-0.8374	0.0056	-0.5368	0.0007	-0.2395	0.4303
sans confort	0.8390	0.0001	0.6354	0.0001	-0.9384	0.0001

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°19: Fonctions de prix simples des ouvriers et des employés. Transactions réalisées en périphérie brestoise. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	Pr>F	coef	Pr>F	coef	Pr>F
Pr>F	0,0001		0,0001		0,0001	
F Value	32,08		32,5		39,08	
R <sup>2</sup>	0,5810		0,6158		0,7399	
constante	5,68	0,0001	5,6426	0,0001	5,5910	0,0001
studio	-1,7097	0,0001	-0,8964	0,0082	-0,7751	0,0006
type1	-0,6212	0,0001	-0,2313	0,1104	-0,8143	0,0001
type1bis	-0,6955	0,0066	-0,1745	0,6059	-0,0398	0,9142
type2	-0,4217	0,0001	-0,2893	0,0001	-0,2029	0,0198
type4	0,1729	0,0003	0,2858	0,0001	0,4067	0,0001
type5	0,3263	0,0001	0,3583	0,0001	0,5332	0,0001
type6	0,3424	0,0001	0,3549	0,0001	0,6203	0,0001
type7	0,4252	0,0001	0,4789	0,0001	0,7941	0,0001
type8	0,1032	0,6759	0,4290	0,0278	0,5789	0,0024
type9	0,2812	0,4185	0,8838	0,0001	0,8028	0,0297
appartement	-0,0645	0,5141	-0,1115	0,20006	-0,1841	0,1227
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,1212	0,1391	0,0643	0,371	0,2395	0,028
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,0761	0,3172	0,0617	0,3471	0,0005	0,9956
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,0398	0,598	0,0867	0,1864	0,0148	0,8891
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,0557	0,5213	0,1306	0,0767	0,1139	0,3087
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,1055	0,1612	0,1864	0,0043	0,141	0,1738
Garage	0,108	0,0023	0,1378	0,0001	0,1437	0,0027
Parking	0,2105	0,1141	0,1782	0,144	0,0309	0,8331
Neuf	0,3226	0,1824	0,0229	0,9090	0,5125	0,1432
Temps d'accès au centre	-0,0090	0,0001	-0,0111	0,0001	-0,0134	0,0001
confort avec wc	-0,3333	0,0073	-0,3803	0,0043	-0,3525	0,0091
confort avec bain	-0,3980	0,0212	-0,1727	0,5976	-0,1294	0,6006
sans confort	-0,7666	0,0001	-0,7501	0,0001	-0,7631	0,0001

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°19bis: Fonctions de prix simples des cadres moyens et des militaires. Transactions réalisées en périphérie brestoise. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	Pr>F	coef	Pr>F	coef	Pr>F
Pr>F	0,0001		0,0001		0,0001	
F Value	33,82		29,01		25,64	
R <sup>2</sup>	0,5394		0,5317		0,5982	
constante	5,6946	0,0001	5,6793	0,0001	5,4973	0,0001
studio	-0,8631	0,0001	-0,6188	0,0594	-0,7309	0,9273
type1	-0,6229	0,0001	-0,2223	0,2749	-0,6823	0,0001
type1bis	-0,4255	0,0005	-0,3001	0,0016	-0,0183	0,9501
type2	-0,2598	0,0001	-0,2814	0,0001	-0,1690	0,0931
type4	0,2471	0,0001	0,2778	0,0001	0,4118	0,0001
type5	0,3281	0,0001	0,4289	0,0001	0,5253	0,0001
type6	0,3502	0,0002	0,5342	0,0001	0,5610	0,0001
type7	0,4231	0,4209	0,3807	0,0001	0,5846	0,0002
type8	0,1023	0,0017	0,5353	0,0293	0,8545	0,0001
type9	0,3608	0,4569	0,4986	0,1758	0,5610	0,0208
appartement	-0,0778	0,4569	0,1435	0,1758	-0,2345	0,1711
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,0339	0,7297	0,0578	0,4887	0,0397	0,7357
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,0704	0,4504	0,1085	0,1435	0,1306	0,2232
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,1329	0,1561	0,1596	0,0277	0,2148	0,0475
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,1721	0,0783	0,1145	0,1355	0,1987	0,08889
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,2439	0,0075	0,2487	0,0006	0,3572	0,0007
Garage	0,1076	0,002	0,0896	0,005	0,1261	0,017
Parking	0,1277	0,4080	0,1086	0,4705	0,5497	0,0066
Neuf	0,3476	0,1349	0,4719	0,0294	0,694	0,2502
Temps d'accès au centre	-0,0092	0,0001	-0,104	0,0001	-0,0119	0,0001
confort avec wc	-0,4177	0,0001	-0,4809	0,0082	-1,22	0,0001
confort avec bain	-0,0573	0,8613	-0,2352	0,1355	-1,0087	0,0001
sans confort	-0,6046	0,0001	-0,6570	0,0001	-0,6914	0,0001

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°19ter: Fonctions de prix simples des cadres supérieurs. Transactions réalisées en périphérie brestoise. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef		coef	Pr>F	coef	Pr>F
Pr>F	0,0001		0,0001		0,0001	
F Value	17,10		48,37		26,42	
R <sup>2</sup>	0,6951		0,6421		0,6939	
constante	5,822	0,0001	5,5034	0,0001	5,2434	0,0001
studio	-0,5001	0,0175	-0,7056	0,0001	-1,5012	0,0005
type1	-0,6095	0,7019	-0,5996	0,005	-0,3845	0,9776
type1bis	-0,1278	0,1569	-0,9395	0,0005	-0,4988	0,1049
type2	-0,1973	0,0021	-0,2725	0,0018	-0,1274	0,2263
type4	0,771	0,0001	0,3670	0,0001	0,4769	0,0001
type5	0,3662	0,0001	0,4714	0,0001	0,5583	0,0001
type6	0,5206	0,0001	0,5682	0,0001	0,6258	0,0001
type7	0,5159	0,0001	0,7567	0,0001	0,7992	0,0001
type8	0,089	0,7721	0,7862	0,0001	0,7774	0,0001
type9			0,6622	0,0001	0,8682	0,0001
appartement	-0,1297	0,4205	0,0964	0,381	0,2467	0,1061
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,3394	0,0283	0,1708	0,0833	0,2497	0,0821
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,0601	0,6696	0,1338	0,1469	0,3730	0,0136
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,0193	0,8883	0,2773	0,0023	0,4365	0,0023
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,1213	0,413	0,3250	0,0007	0,3099	0,0461
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,1856	0,1781	0,5017	0,0001	0,7933	0,0001
Garage	0,1564	0,0035	0,1889	0,0001	0,1316	0,0221
Parking	0,2544	0,1682	0,0609	0,6413	0,2569	0,1201
Neuf			0,3059	0,0804	0,0783	0,8522
Temps d'accès au centre	-0,0083	0,0022	-0,0129	0,0001	-0,0061	0,0228
confort avec wc	-0,5831	0,0229	-0,1502	0,2125	-0,2268	0,1254
confort avec bain	-0,8374	0,0056	-0,5368	0,0007	-0,2395	0,4303
sans confort	0,8390	0,0001	0,6354	0,0001	-0,9384	0,0001

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°22bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et la proportion de cadres dans la population active. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,767	31,27	0,7896	32,09	0,8510	31,12
constante	3,9281	33,67	3,5782	25,87	3,5092	24,66
studio	-0,2928	-1,28	-0,8143	-2,15	-0,4746	-1,51
type1	-0,9424	-5,45	-1,329	-5,62	-0,7234	-4,58
type1bis	-0,7809	-1,09	-0,677	-1,55	-0,2499	0,78
type2	0,1959	-1,96	-0,4035	-3,44	-0,1356	-1,35
type4	0,5803	8,27	0,5586	7,77	0,4603	6,29
type5	0,7355	10,54	0,7646	10,80	0,5132	6,96
type6	0,6081	7,39	0,8575	11,11	0,6311	7,69
type7	0,4365	3,03	0,9096	8,43	0,4755	3,46
type8	0,6777	3,57	0,9219	5,75	0,9178	5,62
type9	0,9685	5,40	0,3747	1,37	0,5809	2,5
maison sans jardin	-0,5872	-3,9	-0,0274	-0,18	0,211	1,4
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,3076	2,87	0,1745	-1,32	0,1010	0,76
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,1368	1,36	0,1355	1,10	0,3324	2,64
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,0310	0,30	0,3340	2,74	0,3775	2,98
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,0259	0,23	0,3477	2,71	0,4752	3,57
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,0878	0,90	0,37	3,08	0,5102	4,14
garage	0,2043	1,21	-0,0947	-0,35	0,5761	3,30
% de cadres dans la commune	0,0003	5,46	0,0005	7,97	0,0004	5,56
log L	-963		-1057		-1057	



*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°22ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et la proportion de cadres dans la population active. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,948	25,80	0,9728	25,55	1,0534	26,21
constante	3,0526	16,4	2,367	10,33	3,7496	24,53
studio	-1,1009	-0,99	-0,8907	-0,89	-1,4511	-2,59
type1	-1,0226	-3,92	-0,2223	-1,04	0,5282	-3,01
type1 bis	0,95	-0,02	-0,6031	-1,29	0,3154	-0,70
type2	-0,2952	-1,91	-0,2183	-1,40	0,1989	-1,56
type4	0,5981	6,03	0,8494	7,18	0,2835	2,87
type5	0,8199	8,49	0,9965	8,50	0,5093	5,3
type6	0,9939	9,57	1,2837	10,50	0,6671	6,25
type7	1,0405	7,31	1,418	9,28	0,8835	6
type8	0,7322	2,94	1,3957	6,60	1,0279	5,02
type9	1,0248	4,23	1,6656	7,74	1,2594	5,89
maison sans jardin	-0,1888	-0,87	-0,0790	-0,27	-0,649	-3,32
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,311	1,77	0,1725	0,86	0,3911	2,74
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,1212	0,76	0,282	1,47	0,5211	3,6
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,232	1,47	0,4461	2,34	0,2404	1,5
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,3362	2,02	0,4375	2,17	0,1457	0,97
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,4876	3,17	0,9073	4,90	0,1932	1,56
garage	0,4644	2,04	0,6012	2,34	0,2662	1,28
% de cadres dans la commune	0,0005	6,95	0,0007	7,85	0,0003	3,70
log L	-913		-889		-996	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°23: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et la proportion de cadres dans la population active. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6710	42,18	0,6962	42,31	0,7480	40,62
constante	4,3799	97,86	4,167	85,62	4,1311	79,30
studio	-1,0304	-10,91	-0,9702	-9,70	-0,6975	-8,41
type1	-1,1305	-16,10	-0,9585	-13,91	-0,6798	-11,3
type1bis	-0,9734	-6,28	-0,8945	-5,51	0,5803	-4,54
type2	-0,3578	-8,31	-0,4653	-9,27	-0,3172	-6,59
type4	0,2108	5,65	0,3115	7,88	0,1527	3,49
type5	0,3199	6,27	0,5492	11,51	0,2680	4,55
type6	0,2754	2,85	0,6216	8,43	0,4646	5,12
type7	0,0134	0,05	0,6062	4,85	0,4694	2,99
type8	0,1067	0,38	0,1423	0,54	0,2306	0,84
type9	0,3829	1,47	-0,0646	-0,18	0,0805	0,25
maison sans jardin	-0,1803	-1,63	0,2325	3,78	-0,0511	-0,45
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,1845	3,57	0,3974	8,38	0,2911	5,13
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2782	3,91	0,4949	8,14	0,3897	5,11
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,4519	3,98	0,4823	4,69	0,4505	3,55
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2534	1,03	0,5168	2,88	0,5410	2,60
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3129	1,19	0,089	0,28	0,1065	0,24
garage	0,2537	5,76	0,2844	6,18	0,4144	9,17
% de cadre dans le quartier	0,0018	0,50	0,0108	3,06	0,0106	2,78
log L	-1321		-1433		-1466	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°23bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et la proportion de cadres dans la population active. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,7782	40,42	0,8479	35,79	0,8224	39,46
constante	4,1606	79,49	3,7169	53,60	3,8264	63,29
studio	-1,1654	-10,5	-0,5552	-5,65	-0,7398	-7,86
type1	-1,0428	-14,6	-0,9208	-10,4	-0,672	-10,2
type1bis	-1,178	-6,1	-0,7244	-3,96	-0,4205	-3,28
type2	-0,4136	-8,53	-0,4154	-6,45	-0,3529	-6,63
type4	0,2456	5,97	0,3376	6,39	0,1859	3,87
type5	0,3035	5,29	0,6013	9,44	0,4504	7,57
type6	0,3588	3,50	0,7424	8,04	0,5564	5,83
type7	0,2931	1,48	0,9941	7,61	0,7367	5,16
type8	0,1108	-0,28	0,6864	2,92	0,6756	3,0
type9	0,1274	0,32	0,8307	3,38	0,7757	3,22
maison sans jardin	-0,2889	-2,27	0,226	2,08	0,1974	1,96
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,056	-0,87	0,354	5,61	0,1572	2,51
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,1732	2,18	0,5592	7,29	0,3803	4,79
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,1903	1,36	0,6211	5,24	0,377	2,89
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,3058	1,34	0,7773	4,18	0,0896	0,30
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,2272	-0,53	0,398	1,44	0,528	2,29
garage	0,3296	7,08	0,3388	5,87	0,2863	5,46
% de cadre dans le quartier	0,0176	4,59	0,0222	5,09	0,0354	8,85
log L	-1595		-1464		-1619	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°23ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et la proportion de cadres dans la population active. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,9616	31,81	0,9524	33,01	0,9752	31,59
constante	3,2914	37,21	3,2291	36,63	3,2050	34,93
studio	-0,8681	-6,18	-0,2830	-2,65	-0,3545	-3,31
type1	-0,8920	-8,84	-0,6197	-6,76	-0,4821	-5,72
type1bis	-0,9654	-3,81	-0,199	-1,22	-0,1045	-0,75
type2	-0,4001	-5,39	-0,2142	-2,98	-0,213	-3,03
type4	0,3037	4,86	0,2618	3,95	0,0895	1,27
type5	0,6092	8,11	0,5284	6,68	0,4934	5,80
type6	0,8648	8,17	0,9507	9,25	0,7329	5,70
type7	0,836	5,03	1,0872	7,39	0,9607	5,20
type8	0,8644	3,51	1,0797	4,89	0,8892	3,05
type9	0,3231	0,86	1,2308	5,24	0,4210	0,89
maison sans jardin	-0,0751	-0,5	0,0158	0,11	-0,4022	-2,12
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,2468	3,16	0,3449	4,54	0,1316	1,34
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,5454	5,96	0,6019	6,57	0,15	1,27
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,6778	5	0,8201	6,47	0,3832	2,31
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,1084	6	1,1994	6,72	0,694	2,97
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	1,346	7,03	1,2024	6,08	0,6657	2,43
garage	0,3847	5,64	0,1999	2,66	0,2499	3,45
% de cadre dans le quartier	0,0436	8,42	0,0449	8,94	0,0538	10,19
log L	-1389		-1409		-1316	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°24: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et un ratio opposant la part de cadres et d'ouvriers dans la population active. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,5192	28,47	0,544	30,25	0,6493	21,55
constante	5,325	10,79	5,2807	52,16	4,5679	14,11
studio	-0,7908	-7,41	-0,8699	-1,57	-0,9132	-2,29
type1	-0,6697	-4,81	-0,83	-4,68	-0,8427	-3,34
type1bis	-0,6454	-1,67	-0,2832	-0,51	-0,343	-0,05
type2	-0,3828	-4,15	-0,3517	-3,80	-0,3632	-2,85
type4	0,3118	5,07	0,3217	5,27	0,3255	3,75
type5	0,4335	7,03	0,479	8,04	0,434	4,90
type6	0,449	6,46	0,5168	7,71	0,4404	4,37
type7	0,3971	3,33	0,6153	6,24	0,581	3,90
type8	0,3323	1,46	0,0915	0,33	0,3454	1,10
type9	0,1826	0,64	0,2708	1,11	0,3731	1,17
maison sans jardin	0,1023	1,02	0,1255	0,91	-0,055	-0,13
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,0455	0,54	0,0788	0,72	0,076	0,41
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,1996	2,50	0,305	2,95	0,1511	1,66
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,3055	3,91	0,3057	3,45	0,16	1,71
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2051	2,30	0,2978	2,71	0,267	3,14
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3055	3,09	0,3422	3,99	0,280	3,35
garage	0,3661	1,87	0,1636	0,47	0,0804	0,2613
distance au centre de Brest en km	-0,1836	-5,67	-0,1385	-4,51	-0,0952	-2,07
rapport entre les parts de cadres et d'ouvriers	-0,2066	-1,73	-0,0741	-0,64	0,0608	0,36
log L	-342		-428		-1242	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°24bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et un ratio opposant la part de cadres et d'ouvriers dans la population active. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,5911	25,27	0,6518	0,93	0,7032	23,43
constante	3,1191	12,88	4,0598	10,45	4,6988	13,05
studio	-0,7871	-2,63	2,2137	0,52	-0,5362	-1,05
type1	-0,6989	-3,44	-0,75	-2,81	-0,4786	-2,40
type1bis	-0,4057	-0,55	-0,76	-0,45	-0,1807	-0,18
type2	-0,1517	-1,37	0,2548	-1,65	-0,1669	-1,34
type4	0,4927	6,30	0,5049	2,15	0,4381	4,85
type5	0,6203	8,02	0,74	2,29	0,4922	5,46
type6	0,5432	6,14	0,8073	2,38	0,6137	6,24
type7	0,4111	2,61	1,0051	1,95	0,5711	3,6
type8	0,5557	2,67	0,882	3,01	0,9898	5,2
type9	0,9284	5,26	0,1402	0,07	0,7745	3,43
maison sans jardin	-0,2099	-2,14	0,036	0,13	0,3097	2,99
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	-0,0552	-0,55	-0,189	-0,79	0,2907	2,45
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,0450	0,40	-0,1409	-0,61	0,549	3,50
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,1501	1,42	0,2044	0,79	0,467	3,98
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,1804	1,78	0,3366	1,40	0,6023	5,11
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3056	3,44	0,4012	1,81	0,6079	6,08
garage	0,125	0,40	1,2208	1,06	0,3577	1,32
distance au centre de Brest en km	-0,1776	-4,68	-0,1538	-3,43	-0,1683	-3,69
rapport entre les parts de cadres et d'ouvriers	0,0567	0,41	0,3177	0,01	0,4903	3,07
log L	-412		-847		-451	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°24ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et un ratio opposant la part de cadres et d'ouvriers dans la population active. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,7613	21,63	0,8164	21,41	0,851	18,73
constante	3,1679	20,47	3,5218	18,46	3,4578	16,79
studio	-0,9199	-1,23	-0,9744	-0,03	-1,3642	-1,56
type1	-0,94	-2,68	-0,7933	-0,80	-0,2402	-1,04
type1bis	-0,5368	-0,17	-0,6172	-0,93	-0,397	-0,58
type2	-0,1351	-2,99	0,0378	0,22	-0,235	-1,4
type4	0,4221	3,95	0,6124	4,96	0,3495	2,81
type5	0,6192	5,98	0,8087	6,73	0,3576	2,81
type6	-0,7768	7,05	1,0637	8,41	0,5093	3,61
type7	1,0089	6,87	1,2122	7,31	1,0586	6,12
type8	0,7051	2,75	1,4571	6,91	1,0777	4,32
type9	0,9633	4,11	1,3642	5,94	1,2203	5,01
maison sans jardin	0,0104	0,08	0,1044	0,45	-0,3909	-2,17
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	-0,1366	-0,97	0,3305	1,82	-0,1779	-1,35
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2044	1,52	0,351	2,56	0,3529	-2,70
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,3285	2,31	0,5247	2,12	-0,0844	-0,68
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,4607	3,99	0,5752	3,14	-0,0075	-0,05
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,6201	4,04	1,0211	5,83	0,3422	2,94
garage	0,7379	2,32	0,5794	1,22	0,4575	1,38
distance au centre de Brest en km	-0,1428	-2,92	-0,1131	-2,22	0,1178	1,92
rapport entre les parts de cadres et d'ouvriers	0,64	3,59	0,93	4,98	1,43	6,31
log L	-469		-491		-361	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°25: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et un ratio opposant la part de cadres et d'ouvriers dans la population active. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,3541	38,58	0,3761	39,32	0,4090	36,93
constante	5,5980	25,86	5,5858	38,98	5,2412	41,55
studio	-0,5703	-5,63	-0,9067	-7,75	-0,6879	-8,64
type1	-0,8095	-12,21	0,8056	-11,71	-0,6784	-12,0
type1bis	-0,2347	-1,61	-0,3010	-1,95	-0,4982	-4,35
type2	-0,2473	-6,34	0,3822	-7,81	-0,3239	-6,93
type4	0,1619	5,02	0,2239	6,34	0,2037	4,99
type5	0,3317	8,13	0,3864	9,99	0,3751	7,51
type6	0,3624	5,32	0,5248	10,03	0,4802	7,16
type7	0,4008	1,05	0,5780	6,91	0,5695	5,18
type8	0,4734	2,81	0,3430	1,88	0,6384	3,99
type9	0,6089	0,98	0,2060	0,99	0,4206	2,06
maison sans jardin	-0,0807	-0,88	0,2708	3,88	0,0477	0,44
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,2666	6,01	0,404	11,07	0,3411	6,80
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3024	6,11	0,577	10,01	0,4703	6,67
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,4099	4,90	0,5801	5,98	0,5224	4,55
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2879	0,91	0,5033	3,20	0,5679	2,99
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3786	1,61	0,187	0,78	0,0321	0,09
garage	0,2757	6,61	0,26	5,77	0,3301	7,52
distance au centre de Brest en km	-0,0106	-0,92	-0,0146	-0,86	-0,0221	-1,62
rapport entre les parts de cadres et d'ouvriers	0,0977	4,33	0,1513	6,92	0,1452	6,63
log L	235		113		74	



*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°25bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et un ratio opposant la part de cadres et d'ouvriers dans la population active. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,3671	39,40	0,3829	34,37	0,4217	37,28
constante	4,4828	32,05	4,7224	24,05	4,3421	20,44
studio	-0,8020	-7,64	-0,9403	-11,9	-0,635	-7,17
type1	-0,7606	-12,2	-0,9123	-11,6	-0,5638	-9,24
type1bis	-0,3788	-2,28	-0,6698	-4,18	-0,4526	-4,00
type2	-0,265	-6,7	-0,3523	-6,32	-0,3913	-8,13
type4	0,2041	6,41	0,2757	6,57	0,2346	5,57
type5	0,3316	7,95	0,4560	9,97	0,3837	8,20
type6	0,3651	5,82	0,6085	10,66	0,4939	7,61
type7	0,4347	3,82	0,7640	10,23	0,5174	5,08
type8	0,3582	1,68	0,6367	4,85	0,6675	4,69
type9	0,3288	4,57	0,6655	4,92	0,6780	4,62
maison sans jardin	-0,1088	-1,67	0,2044	1,15	0,3204	3,44
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,0121	0,40	0,3599	3,08	0,2708	4,72
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2201	3,23	0,3078	3,05	0,5205	6,92
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,2708	2,51	0,4055	2,25	0,5077	4,58
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,3001	1,71	0,511	1,67	0,2078	0,89
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,1207	0,50	0,1169	0,25	0,7008	3,77
garage	0,24	6,27	0,1785	3,48	0,2782	5,52
distance au centre de Brest en km	-0,1950	-3,82	-0,1141	-1,92	-0,0970	-2,47
rapport entre les parts de cadres et d'ouvriers	0,1206	5,91	0,1047	4,83	0,1687	8,28
log L	510		945		992	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°25ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et un ratio opposant la part de cadres et d'ouvriers dans la population active. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,4367	31,11	0,4954	31,91	0,4750	30,99
constante	3,2866	14,03	3,0553	31,12	3,7215	8,39
studio	-0,7794	-5,86	-0,5957	-5,73	-0,6782	-7,22
type1	-0,7879	-8,29	-0,5804	-6,41	-0,5822	-7,66
type1bis	-0,461	-2,08	-0,6305	-4,47	-0,4226	-3,87
type2	-0,4001	-6,27	-0,2741	-3,9	-0,4119	-6,38
type4	0,2829	5,71	0,4254	6,94	0,2495	3,88
type5	0,5088	9,64	0,5754	8,85	0,6178	8,89
type6	0,6813	10,59	0,8921	12,24	0,6671	7,66
type7	0,381	7,17	0,9909	10,14	0,8632	7,39
type8	0,709	5	1,0739	8,04	1,0075	6,25
type9	0,3910	1,95	1,1144	8,09	0,6158	2,49
maison sans jardin	0,0698	0,49	0,1511	1,24	-0,1807	-1,14
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,4027	5,23	0,4099	6,47	0,0551	0,56
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7079	8,43	0,7199	8,10	0,3907	3,77
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,8087	7,09	1,0408	7,04	0,5088	3,07
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,3056	7,44	1,3088	6,76	0,9044	4,08
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	1,5429	8,04	1,3704	7,81	0,9077	3,07
garage	0,2627	4,23	0,2779	3,41	0,1475	2,09
distance au centre de Brest en km	-0,2021	-2,85	-0,1566	-2,87	-0,155	-2,95
rapport entre les parts de cadres et d'ouvriers	0,2357	9,50	0,2129	7,90	0,2145	8,80
log L	1032		1750		453	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°27: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et une variable croisant la proportion de cadres dans la population active avec la distance au centre. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6725	42,07	0,6986	42,22	0,7524	40,45
constante	4,4034	104	4,2084	91,48	4,1929	85,64
studio	-1,0304	-10,8	-0,9742	-9,72	-0,6998	-8,39
type1	-1,1309	-16,1	-0,9621	-13,9	-0,6799	-11,2
type1bis	-0,9728	-6,28	-0,9026	-5,55	-0,5923	-4,6
type2	-0,3561	-8,25	-0,4619	-9,18	-0,3155	-6,51
type4	0,2083	5,57	0,3076	7,76	0,1456	3,31
type5	0,3185	6,23	0,5503	11,49	0,2676	4,52
type6	0,2744	2,83	0,6261	8,46	0,4645	5,08
type7	0,64	0,02	0,6049	4,82	0,4629	2,93
type8	0,989	0,35	0,1405	0,53	0,224	0,81
type9	0,3791	1,45	-0,0706	-0,19	0,0843	0,23
maison sans jardin	-0,18	-1,62	0,2379	2,83	-0,052	-0,45
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,1864	3,60	0,3986	8,37	0,2922	5,12
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	-0,2819	3,95	0,4908	8,02	0,3893	5,07
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,4581	4,02	0,4832	4,68	0,453	3,54
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2581	1,05	0,5129	2,84	0,5389	2,57
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3180	1,21	0,092	0,29	0,0871	0,20
garage	0,2527	5,73	0,2804	6,08	0,4077	8,98
variable croisant la proximité au centre et la composition sociale	-0,0030	-0,36	0,0152	1,87	0,0080	0,90
log L	-1321		-1436		-1469	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°27bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et une variable croisant la proportion de cadres dans la population active avec la distance au centre. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,7659	40,60	0,8406	35,87	0,8301	39,32
constante	4,0902	81,53	3,6942	55,33	3,9281	69,40
studio	-1,1745	-10,7	-0,5694	-5,83	-0,7625	-8,02
type1	-1,0457	-14,9	-0,9259	-10,6	-0,6822	-10,3
type1bis	-1,1829	-6,17	-0,7335	-4,04	-0,4416	-3,42
type2	-0,413	-8,64	-0,4116	-6,45	-0,3451	-6,45
type4	0,2553	6,29	0,3424	6,53	0,1764	3,65
type5	0,3122	5,51	0,6052	9,56	0,4473	7,45
type6	0,3666	3,63	0,7438	8,11	0,5588	5,79
type7	0,3046	1,55	0,9952	7,66	0,7457	5,21
type8	0,0909	0,23	0,6982	3,01	0,6867	3,04
type9	0,1476	0,37	0,862	3,54	0,7973	3,28
maison sans jardin	-0,2738	-2,17	0,2458	2,27	0,2037	2
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,0544	0,8656	0,3516	5,61	,1542	2,44
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,1503	1,91	0,538	7,06	0,3652	4,57
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,1608	1,16	0,5964	5,07	0,3674	2,8
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2973	1,31	0,7686	4,17	0,0757	0,25
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,2217	0,53	0,38	1,42	0,5279	2,28
garage	0,3303	7,19	0,3354	5,85	0,2688	5,1
variable croisant la proximité au centre et la composition sociale	0,0687	8,00	0,0665	6,79	0,0626	6,84
log L	-1575		-1454		-1635	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°27ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et une variable croisant la proportion de cadres dans la population active avec la distance au centre. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,9473	31,92	0,9466	33,05	0,9646	31,66
constante	3,2813	28,50	3,2612	38,66	3,2315	36,78
studio	-0,8874	-6,39	-0,3104	-2,92	-0,3802	-3,59
type1	-0,9059	-9,07	-0,6333	-6,95	-0,4916	-5,91
type1bis	-0,9829	-3,92	-0,2286	-1,41	-0,0732	-0,53
type2	-0,4034	-5,49	0,2166	-3,02	-0,214	-3,07
type4	0,3084	5	0,2615	3,97	0,0906	1,3
type5	0,6113	8,24	0,5321	6,76	0,5034	5,96
type6	0,864	8,24	0,9566	9,35	0,7370	5,77
type7	0,8532	5,21	1,0939	7,47	0,9699	5,29
type8	0,8882	3,69	1,0868	4,96	0,8890	3,06
type9	0,3425	0,91	1,2594	5,36	0,4437	0,93
maison sans jardin	-0,0293	-0,19	0,051	0,36	0,3882	-2,04
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,2420	3,13	0,3424	4,53	0,1434	-1,47
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,5116	5,66	0,5732	6,29	0,1103	0,94
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,6393	4,77	0,7868	6,22	0,3405	2,06
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,0828	5,92	1,1933	6,74	0,6773	2,89
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	1,3164	6,97	1,1853	6,03	0,6455	2,38
garage	0,3813	5,66	0,1895	2,53	0,244	3,40
variable croisant la proximité au centre et la composition sociale	0,1202	10,34	0,1104	9,75	0,1355	11,35
log L	-1371		-1401		-1304	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°28: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, le temps d'accès au centre de Brest et la proximité à la mer. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6875	35,6	0,6951	38,47	0,8654	27,12
constante	4,7565	47,31	4,8170	49,83	1,1464	27,68
studio	-1,4108	-3,50	-1,2744	-3,52	-0,7210	-2,30
type1	-0,7840	6,64	-1,2211	-78	-0,7336	-4,67
type1bis	-0,2821	-0,94	-0,4505	-1,20	-0,3905	-0,91
type2	-0,4243	-5,06	-0,3811	-4,72	-0,3753	-3,31
type4	0,3903	7,10	0,4481	8,44	0,4015	5,14
type5	0,5667	10,60	0,5926	11,40	0,5218	6,69
type6	0,5504	8,60	0,6516	10,94	0,5388	5,78
type7	0,3959	3,39	0,6486	6,95	0,6930	5,03
type8	0,0257	0,10	0,1198	0,56	0,5117	2,21
type9	0,1743	-0,52	0,4162	2,17	0,0390	0,10
appartement	0,0622	0,58	0,0622	0,59	0,2511	1,72
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	-0,0731	-0,77	-0,0233	-0,25	0,0160	0,11
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	-0,1896	2,16	0,2782	3,33	0,1713	1,35
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,3077	3,52	0,3216	3,84	0,2052	1,60
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,1699	1,71	0,2588	2,77	0,4086	3,03
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,2275	2,59	0,3205	3,84	0,2597	2,07
parking	0,1830	1,26	-0,0495	-0,29	0,0787	0,40
distance au centre de Brest en km	-0,0179	-8,52	-0,0191	-9,77	-0,0134	-4,57
communes du littoral	-0,0412	-1,14	-0,131	-0,39	0,0644	1,23
log L	-936		-0,131		-818	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°28bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, le temps d'accès au centre de Brest et la proximité à la mer. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,7894	31,35	0,7825	34,04	0,8913	29,31
constante	4,0732	28,41	4,4331	36,81	4,1671	29,64
studio	-0,2367	-1,00	-0,8773	-2,35	-0,3709	-1,09
type1	-0,9376	5,30	-1,3789	-6,01	-0,6302	-3,85
type1bis	-0,3000	-0,90	-0,819	-0,81	0,4320	1,29
type2	-0,1873	-1,82	-0,4355	-3,90	-0,0875	-0,80
type4	0,6707	6,52	0,6075	9,19	0,5401	6,85
type5	0,8313	11,99	0,8023	12,49	0,5990	7,60
type6	0,6993	8,45	0,8832	12,38	0,7480	8,54
type7	0,5028	3,38	0,9422	9,24	0,5483	3,58
type8	0,6704	3,38	0,8708	5,54	1,050	6,16
type9	0,9069	4,77	0,2827	1,04	0,6727	2,74
appartement	0,4863	3,52	0,0486	0,36	-0,2860	-1,78
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,2109	1,59	-0,1227	-1,07	-0,1929	-1,51
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,4480	3,59	0,2245	2,18	0,0803	0,69
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,5637	4,51	0,4022	3,96	0,1778	1,52
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,5782	4,32	0,4392	4,03	0,2443	1,94
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,6658	5,40	0,4492	4,47	0,2553	2,25
parking	0,1183	0,68	0,0964	0,48	0,4310	2,16
distance au centre de Brest en km	-0,0186	-7,35	-0,0207	-9,06	-0,0152	-5,44
communes du littoral	-0,0796	-1,87	-0,0618	-1,59	0,1533	3,04
log L	-974		-1132		-974	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°28ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, le temps d'accès au centre de Brest et la proximité à la mer. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	1,0792	18,42	0,8977	33,69	2,0430	23,52
constante	2,9831	9,93	3,84	25,71	2,6370	1,64
studio	-1,3090	-0,09	-1,5962	-0,11	-1,3107	-1,31
type1	-1,000	-2,81	-0,5030	-3,00	-0,4989	-1,38
type1bis	-0,3962	0,71	0,0219	0,05	-0,4527	-0,49
type2	-0,2804	-1,32	0,0380	0,33	0,2317	-0,85
type4	0,6026	-4,44	0,7856	9,50	0,2821	1,37
type5	0,7819	5,93	1,021	12,73	0,2823	2,97
type6	1,0350	7,34	1,233	14,38	0,8887	3,95
type7	0,8987	4,17	1,377	12,26	1,2321	4,01
type8	0,2913	0,59	1,2735	7,81	1,2553	2,81
type9	0,909	1,71	1,5165	8,94	2,1178	4,80
appartement	0,3176	1,08	0,2257	1,51	0,0935	2,97
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,2346	0,86	0,0076	0,05	0,0048	0,01
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,6892	2,74	0,2109	1,69	0,1927	0,55
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,7669	3,07	0,4129	3,35	0,3937	1,18
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,7933	2,98	0,499	3,80	0,0327	0,08
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,9114	3,65	0,8225	6,91	0,6339	1,97
parking	0,6186	2,02	0,2341	1,21	0,0472	0,10
distance au centre de Brest en km	-0,0216	-4,69	-0,0214	-8,62	0,0229	3,22
communes du littoral	-0,0426	-0,53	0,0942	2,14	0,22	2,16
log L	-562		-1275		-982	



*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°29: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, le temps d'accès au centre de Brest et la proximité à la rade. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6816	42,19	0,7038	42,54	0,7558	40,79
constante	4,3895	25,85	4,573	29,63	4,3374	24,51
studio	-1,0596	-11	-0,9962	-9,89	-0,7237	-8,64
type1	-1,1499	-16,2	-0,9542	-14,04	-0,7011	-11,66
type1bis	-1,0195	-6,53	-0,9274	-5,7	-0,6197	-4,80
type2	-0,3547	-8,16	-0,4767	-9,42	-0,3226	-6,68
type4	0,2163	5,71	0,3143	7,89	0,1625	3,68
type5	0,3296	6,35	0,5709	11,89	0,2965	5,02
type6	0,2744	2,79	0,6434	8,76	0,4915	5,44
type7	0,0082	0,03	0,5886	4,64	0,5184	3,42
type8	0,0740	0,25	0,1354	0,51	0,2293	0,83
type9	0,3218	1,18	-0,1903	-0,51	-0,0249	-0,06
appartement	-0,0587	-0,69	-0,3298	-4,49	-0,1771	-1,98
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,2031	2,35	0,1872	2,49	0,24	2,65
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3041	2,99	0,3057	3,63	0,3560	3,37
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,4859	3,6	0,2916	2,47	0,4204	2,86
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2141	0,8	0,3082	1,67	0,4727	2,14
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,2048	0,74	-0,2757	-0,82	-0,2833	-0,64
logement neuf un	0,1491	3,68	0,0848	2,10	0,1001	2,23
garage	0,1850	4,09	0,2449	5,23	0,392	8,51
temps d'accès au centre de Brest en minutes	0,0205	1,32	-0,0202	-1,31	-0,0434	-2,70
quartier sur la rade	0,0131	0,087	0,06695	0,48	0,1566	1,00
log L	-1343		-1458		-1491	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°29bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, le temps d'accès au centre de Brest et la proximité à la rade. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,7922	40,42	0,8505	36,25	0,8239	39,78
constante	4,2828	23,26	4,4579	25,79	4,4384	24,78
studio	-1,2261	-10,8	-0,5982	-6,06	-0,7682	-8,21
type1	-1,0944	-15,1	-0,9054	-10,6	-0,6896	-10,5
type1bis	-1,2777	-6,56	-0,7602	-4,21	-0,4608	-3,60
type2	-0,4328	-8,81	-0,4277	-6,66	-0,3615	-6,81
type4	0,2341	5,60	0,3489	6,63	0,2028	4,21
type5	0,3149	5,42	0,6222	9,82	0,4829	8,16
type6	0,3424	3,28	0,7569	8,31	0,5892	6,39
type7	0,2874	1,46	0,9856	7,62	0,772	5,57
type8	-0,114	-0,28	0,6941	2,95	0,682	3,03
type9	0,0895	0,23	0,7501	3,08	0,6459	2,62
appartement	0,230	0,26	-0,3395	-3,58	-0,3542	-3,95
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,629	0,60	0,1460	1,50	-0,0401	-0,42
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3261	2,79	0,3769	3,52	0,2198	2,06
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,402	2,51	0,4628	3,33	0,2393	1,61
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,3842	1,55	0,6119	3,22	0,114	0,37
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	-0,2017	-0,47	0,2827	1,15	0,3438	1,49
logement neuf un	0,246	5,69	0,1920	3,95	0,1909	4,09
garage	0,2367	4,95	0,3020	5,14	0,2941	5,54
temps d'accès au centre de Brest en minutes	-0,0102	-0,61	-0,0898	-4,76	-0,1496	-9,10
quartier sur la rade	0,0298	0,17	-0,0131	-0,08	0,3649	2,34
log L	-1626		-1491		-1635	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°29ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, le temps d'accès au centre de Brest et la proximité à la rade. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	1,08	22,93	0,8703	40,04	0,9592	31,86
constante	2,789	7,17	3,9197	21,68	3,3481	11,95
studio	-0,8497	-4,77	-0,4579	-1,95	-0,4301	-4,06
type1	-1,0186	-7,30	-0,6706	-8,92	-0,5451	-6,6
type1 bis	-0,8694	-0,01	-0,2621	-1,94	0,0279	0,20
type2	-0,4863	-4,80	-0,2669	-4,53	-0,2665	-3,87
type4	0,3472	4,12	0,3226	6,03	0,1217	1,75
type5	0,6026	5,70	0,6596	10,48	0,559	6,68
type6	0,6823	4,02	1,0238	12,46	0,7519	5,95
type7	0,7954	3,18	1,074	8,94	0,9520	5,26
type8	0,8681	2,44	1,1392	6,36	0,9700	3,50
type9	0,1807	0,31	1,0728	5,44	0,3972	0,86
appartement	0,04	0,22	-0,1405	-1,48	0,0258	0,18
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,279	1,52	0,4070	4,25	0,09921	0,67
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,493	2,32	0,8128	7,76	0,5224	3,16
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,7224	2,71	1,0321	8,17	0,7508	3,69
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,33	4,42	1,301	7,96	1,1557	4,69
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	1,53	5,03	1,3561	7,83	1,0244	3,57
logement neuf un	0,1596	1,83	0,1559	3,28	0,2586	4,13
garage	0,3781	3,91	0,3282	5,53	0,2883	3,91
temps d'accès au centre de Brest en minutes	-0,2184	-7,23	-0,2179	-12,41	-0,2714	-12,51
quartier sur la rade	0,8714	2,55	0,585	3,83	0,8914	3,73
log L	-903		-1749		-1305	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°30: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et le temps d'accès aux hypermarchés. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,5720	35,76	0,5834	38,52	0,7291	27,12
constante	4,1712	56,36	4,3067	57,45	2,3718	31,47
studio	-1,231	-3,39	-1,1052	-3,49	-0,5773	-1,98
type1	-0,7234	-6,59	-1,133	-7,82	-0,6671	-4,47
type1bis	-0,4439	-1,57	-0,5286	-1,60	-0,41,26	-1,08
type2	-0,4177	-5,51	-0,3876	-5,26	-0,3802	-3,66
type4	0,2937	5,75	0,3563	7,18	0,2979	4,07
type5	0,419	8,26	0,4664	9,48	0,3603	4,84
type6	0,4104	6,92	0,5199	9,33	0,3804	4,37
type7	0,3289	3,12	0,5709	-6,67	0,5822	4,63
type8	0,0582	0,26	0,1365	0,72	0,4523	2,16
type9	0,0069	0,02	0,4990	3,04	0,1691	0,50
maison sans jardin	0,125	0,97	0,205	0,86	-0,13	-0,12
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,8673	13,85	0,7703	12,72	0,9365	10,88
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7279	12,40	0,6836	12,36	0,8034	9,86
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,9062	19,15	0,9065	20,95	0,8583	12,47
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,0007	22	0,9419	22,29	0,8584	12,49
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,9146	15,03	0,9215	16,80	1,0916	14,02
garage	0,3205	2,51	0,0889	0,58	0,3263	1,85
distance au centre de Brest en km	-0,012	-1,74	-0,0112	-1,66	-0,0141	-1,32
Carrefour E-03	-0,042	-0,61	0,033	0,52	-0,097	-0,99
Géant E-03	0,068	0,38	-0,13	-0,82	0,42	1,86
Leclerc E-03	-0,097	-0,71	-0,014	-0,10	-0,396	-1,99
log L	-685		-813		-665	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°30bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et le temps d'accès aux hypermarchés. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6689	31,23	0,6685	33,97	0,7678	29,27
constante	3,9344	39,25	4,1163	45,31	3,6555	30,72
studio	-0,0937	-0,41	-0,761	-2,27	-0,3643	-1,18
type1	-0,8571	-5,20	-1,3161	-6,05	-0,5964	-3,82
type1bis	-0,422	-1,02	-0,802	-1,55	-0,6011	0,11
type2	0,1921	-2,05	-0,4394	-4,31	-0,1188	-1,17
type4	0,5381	8,12	0,5203	8,35	0,4711	6,29
type5	0,6581	9,97	0,6735	10,93	0,5086	6,76
type6	0,5421	7,01	0,7516	11,14	0,6319	7,60
type7	0,4336	3,22	0,8703	9,19	0,5522	3,99
type8	0,5733	3,15	0,8143	5,66	1,0047	6,31
type9	0,915	5,45	0,366	1,53	0,6625	2,96
maison sans jardin	-0,2765	-2,12	0,0352	0,13	0,344	2,84
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,7061	9,05	0,6657	8,88	0,6922	7,80
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,5955	8,54	0,4862	6,97	0,6022	7,35
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,7391	13,17	0,7336	14,22	0,7969	12,30
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,844	15,77	0,9026	18,85	0,8741	13,85
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8848	13,18	0,963	16,36	0,9655	12,65
garage	0,4024	2,55	0,2312	1,31	0,3739	2,12
distance au centre de Brest en km	-0,0122	-1,46	-0,0013	-1,70	-0,0029	-2,85
Carrefour E-03	0,064	0,81	-0,065	-0,89	0,228	2,44
Géant E-03	-0,34	-1,67	-0,069	-0,39	-0,424	-1,74
Leclerc E-03	0,229	1,45	0,046	0,31	0,46	2,48
log L	-780		-907		-813	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°30ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et le temps d'accès aux hypermarchés. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	1,4261	26,71	0,8873	26,58	2,0235	22,78
constante	2,3335	11	3,3952	23,18	0,0826	0,24
studio	-0,9566	-0,85	-0,58	-0,41	-0,1055	-0,55
type1	-0,6266	-1,55	-0,2587	-1,33	-0,0041	-0,01
type1bis	0,0428	0,05	0,2323	0,51	-0,0617	-0,06
type2	-0,1193	-0,49	0,1702	1,27	-0,1805	-0,67
type4	0,2031	1,33	0,7125	6,90	0,0545	0,25
type5	0,3387	2,30	0,8764	8,62	0,19	0,89
type6	0,5373	3,38	1,1458	10,68	0,4034	1,69
type7	0,7737	3,60	1,2808	9,05	10,234	3,14
type8	0,4095	1,08	1,3262	6,97	1,3154	2,95
type9	1,1966	3,34	1,4447	6,96	1,6182	3,52
maison sans jardin	0,0954	0,05	0,1944	0,41	-0,4509	-3,17
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,5368	3,10	0,3030	2,60	0,721	2,96
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,0229	0,13	0,3315	3,40	0,3172	1,35
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,1872	1,56	0,3811	4,91	0,0132	0,06
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,3825	3,41	0,575	8,10	0,4667	2,57
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,6956	5,17	0,5594	5,95	0,5345	2,31
garage	1,2824	3,73	0,5697	2,54	0,646	1,42
distance au centre de Brest en km	0,0156	0,88	-0,0435	-3,53	-0,0439	3,55
Carrefour E-03	0,1	0,59	0,037	0,35	2,59	13,83
Géant E-03	-1,71	-3,68	0,503	1,79	4,38	7,25
Leclerc E-03	1,251	3,52	-0,184	-0,85	-1,526	-2,97
log L	-1067		-845		-944	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°31: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, le temps d'accès au centre de Brest et le temps d'accès à la rocade. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6778	35,54	0,6878	28,34	0,8596	26,95
constante	4,4814	24,56	4,6314	26,33	4,0923	14,95
studio	-1,4009	-3,54	-1,2491	-3,51	-0,7243	-2,34
type1	-0,7811	-6,72	-1,2369	-7,95	-0,7195	-4,62
type1 bis	-0,3405	-1,16	-0,5419	-1,44	-0,4270	-0,99
type2	-0,4271	-5,18	-0,3894	-4,88	-0,3746	-3,33
type4	0,3479	6,73	0,4332	8,20	0,3894	5
type5	0,5231	9,88	0,5743	11,02	0,4994	6,36
type6	0,5251	8,25	0,6394	10,79	0,5177	5,56
type7	0,3801	3,28	0,6500	7,07	0,6810	4,97
type8	0,0143	0,05	0,1254	0,59	0,5181	2,27
type9	-0,1347	-0,41	0,4567	2,43	0,051	0,13
appartement	0,0519	0,49	0,0527	0,51	0,2299	1,58
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	-0,0855	-0,91	-0,0536	-0,59	0,0158	0,11
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,1567	1,79	0,2346	2,82	0,1544	1,21
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,2738	3,14	0,283	3,39	0,1837	1,43
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,1397	1,42	0,2104	2,28	0,3993	2,95
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,1979	2,27	0,2741	3,32	0,2521	2,01
logement neuf	0,1176	3,13	0,1128	3,24	0,0672	1,22
garage	0,1496	1,04	-0,0772	-0,45	0,0822	0,43
temps d'accès au centre de Brest en minute	0,1091	1,44	0,0308	0,42	0,0417	0,36
temps d'accès à la rocade	-0,1264	-1,68	-0,0480	-0,66	-0,0558	-0,49
log L	-931		-1103		-818	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°31bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, le temps d'accès au centre de Brest et le temps d'accès à la rocade. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,7674	31,38	0,7667	34,01	0,8792	29,24
constante	3,7785	16,80	3,9886	19,96	3,6541	15,27
studio	-0,2356	-1,04	-0,9057	-2,44	-0,4013	-1,21
type1	-0,921	-5,37	-1,3641	-6,05	-0,6184	-3,82
type1bis	-0,801	-0,68	-0,630	-0,51	0,3382	1,01
type2	-0,2087	-2,08	-0,4394	-4,01	-0,091	-0,85
type4	0,6135	8,87	0,5717	8,77	0,5065	6,48
type5	0,7513	10,9	0,7473	11,7	0,5427	6,86
type6	0,6519	8,06	0,8404	11,92	0,6976	8,04
type7	0,4782	3,31	0,9007	8,93	0,5027	3,31
type8	0,6576	3,41	0,8790	5,75	1,02	6,04
type9	0,9340	5,05	0,342	1,31	0,6567	2,70
appartement	0,4195	3,09	0,0161	0,12	-0,3399	-2,13
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,1779	1,38	-0,1532	-1,37	-0,2019	-1,60
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3644	2,97	0,1572	1,54	0,0411	0,35
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,4659	3,79	0,334	3,31	0,137	1,18
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,4871	3,71	0,3686	3,42	0,2251	1,80
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,5783	4,78	0,3821	3,82	0,239	2,12
logement neuf	0,2513	5,90	0,1907	4,89	0,1139	2,23
garage	0,0862	0,51	0,0377	0,34	0,4157	2,11
temps d'accès au centre de Brest en minute	0,1204	1,37	0,1872	2,35	0,307	3,18
temps d'accès à la rocade	-0,1372	-1,56	-0,2064	-2,60	-0,3232	-3,36
log L	-957		-1118		-971	



*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°31ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, le temps d'accès au centre de Brest et le temps d'accès à la rocade. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	1,0657	18,36	0,8878	33,63	1,087	23,57
constante	2,4003	5,43	3,3293	14,27	2,287	6,57
studio	-1,27	-0,01	-1,9716	-0,01	-1,3295	-2,35
type1	-0,9887	-2,82	-0,4959	-2,98	-0,5049	-2,66
type1bis	-0,2833	-0,5	-0,0225	-0,05	-0,3111	-0,66
type2	-28,77	-1,37	-0,0408	0,36	-0,2696	-1,87
type4	0,5907	4,38	0,7637	9,27	0,3183	2,95
type5	0,756	5,71	0,98	13,19	0,4715	4,44
type6	1,0089	7,16	1,1998	14,06	0,6605	5,64
type7	0,8713	4,18	1,354	12,14	0,9453	4,90
type8	0,3068	0,63	1,2608	7,79	1,0039	4,34
type9	0,8901	4,1	1,5103	9	1,3632	5,94
appartement	0,2853	1,01	0,2106	1,42	0,515	2,62
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,1948	0,72	0,0029	0,02	0,1648	0,87
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,6469	2,59	0,1816	1,46	0,0526	0,27
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,7338	2,95	0,3860	3,14	0,3535	1,93
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,756	2,86	0,4814	3,68	0,353	1,77
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8771	3,54	0,8069	6,81	0,7263	4,14
logement neuf	0,0829	1,02	0,0935	2,1	0,2016	2,88
garage	0,5907	1,94	0,2258	1,19	0,2418	1,06
temps d'accès au centre de Brest en minute	0,2646	1,68	0,2694	3,07	0,5022	3,84
temps d'accès à la rocade	-0,285	-1,81	-0,2911	-3,33	-0,5066	-3,89
log L	-560		-1269		-835	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°32: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et le temps d'accès à la rocade. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,5470	42,10	0,6179	40,54	0,6179	40,54
constante	5,6719	10,01	5,2698	15,98	5,2698	15,98
studio	-0,9701	-11,82	-0,6802	-9,21	-0,6802	-9,21
type1	-0,9671	-15,67	-0,5772	-10,62	-0,5772	-10,62
type1bis	-0,7111	-6,08	-0,4829	-4,49	-0,4829	-4,49
type2	-0,3549	9,38	-0,3249	-7,55	-0,3249	-7,55
type4	0,1717	5,26	0,1099	2,86	0,1099	2,86
type5	0,2919	6,61	0,2553	4,99	0,2553	4,99
type6	0,2691	3,26	0,4408	5,65	0,4408	5,65
type7	0,301	-0,11	0,4275	3,11	0,4275	3,11
type8	0,3616	1,55	0,4801	2,15	0,4801	2,15
type9	0,3255	1,22	0,2975	1,01	0,2975	1,00
maison sans jardin	-0,0534	-0,82	0,2855	3,88	0,065	0,54
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,2546	5,55	0,4561	11,77	0,3232	6,82
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3545	5,59	0,5565	9,59	0,4564	6,81
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,4956	4,81	0,5887	5,21	0,5159	4,55
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2299	0,99	0,5561	3,30	0,5655	2,89
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3865	1,66	0,18974	0,83	0,0312	0,57
garage	0,2427	6,34	0,3648	9,13	0,3678	10,13
temps d'accès à la rocade	0,0011	0,07	-0,0362	-2,09	-0,0362	-2,09
log L	-960		-1090		-1117	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°32bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et le temps d'accès à la rocade. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6616	40,01	0,7227	35,33	0,7102	38,91
constante	4,9851	20,96	4,8056	16,31	4,7487	14,55
studio	-1,1098	-11,1	-0,5745	-6,39	-0,7434	-8,55
type1	-0,9026	-13,8	-0,7978	-9,90	-0,5698	-9,26
type1bis	-0,9126	-6,04	-0,5909	-3,88	-0,3801	-3,33
type2	-0,4109	-9,24	-0,4095	-7,00	-0,3436	-6,98
type4	0,1834	4,93	0,2662	6,63	0,1226	2,80
type5	0,2618	5,09	0,5479	9,63	0,4156	7,71
type6	0,3133	3,47	0,7113	8,71	0,5312	6,20
type7	0,2643	1,52	0,9459	8,19	0,6828	5,31
type8	0,1953	0,57	0,8528	4,22	0,8297	4,17
type9	0,2573	0,75	0,8919	4,05	0,8099	3,80
maison sans jardin	-0,1559	-1,50	0,2137	1,25	0,3982	4,57
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,1522	0,19	0,3483	3,99	0,2699	4,66
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2487	3,19	0,3829	2,85	0,5111	7,94
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,2623	2,03	0,4314	2,45	0,5377	3,47
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2321	1,40	0,5002	1,77	0,1904	0,88
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,1147	0,30	0,1169	0,45	0,6820	3,11
garage	0,2988	7,10	0,2887	5,56	0,2209	4,60
temps d'accès à la rocade	-0,0062	-0,34	-0,0369	-1,77	0,0156	0,81
log L	-1266		-1219		1328	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°32ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et le temps d'accès à la rocade. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8574	31,10	0,8392	32,38	0,8704	30,95
constante	3,3051	19,98	3,3703	15,00	3,1034	20,60
studio	-0,8686	-6,53	-0,3250	-3,23	-0,3907	-3,82
type1	-0,7651	-7,98	-0,5107	-5,89	-0,3892	-4,80
type1bis	-0,7645	-3,62	-0,1857	-1,25	0,055	0,472
type2	-0,3843	-5,48	-0,2068	-3,08	-0,2112	-3,17
type4	0,23	3,94	0,1923	3,16	0,0073	0,11
type5	0,5579	8,05	0,4915	6,82	0,4444	5,68
type6	0,7894	8,08	0,8948	9,62	0,6683	4,74
type7	0,7555	4,90	1,013	7,55	-0,8729	5,18
type8	0,9280	4,06	1,1758	5,90	0,9721	3,68
type9	0,3656	1,04	1,2364	5,72	0,4748	1,11
maison sans jardin	0,0878	0,50	0,1009	1,21	-0,1016	-1,99
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,3871	6,22	0,4501	6,07	0,064	0,71
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7914	8,42	0,8144	8,80	0,3908	3,55
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,8814	7,03	1,0201	8,70	0,5040	3,04
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,3315	7,45	1,2741	8,99	0,9015	4,09
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	1,5104	8,05	1,4105	7,84	0,9055	3,01
garage	0,3057	4,78	0,1379	1,99	0,1487	2,18
temps d'accès à la rocade	0,0109	0,42	-0,0103	-0,41	-0,0388	-1,44
log L	-1222		-1224		-1150	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°33: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest, à Landerneau et à Le Drennec. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6874	35,65	0,6929	38,49	2,002	25,42
constante	4,7815	44,52	4,8904	47,81	2,2901	6,33
studio	-1,4310	-3,51	-1,3022	-3,58	-0,9277	-1,24
type1	-0,7863	-6,66	-1,2299	-7,86	-0,6560	-1,86
type1bis	-0,2808	-0,93	-0,4625	-1,22	-1,3913	-1,3
type2	-0,4271	-5,09	-0,3885	-4,81	-0,5384	-2,09
type4	0,3887	7,07	0,4461	8,43	0,2319	1,30
type5	0,5654	10,57	0,5956	11,50	0,1909	1,07
type6	0,5475	8,54	0,6506	10,96	0,1763	0,822
type7	0,3911	3,34	0,6430	6,91	0,3468	1,05
type8	0,0163	0,06	0,0908	0,42	0,0587	0,11
type9	0,1710	0,51	0,4276	2,25	0,5630	0,67
appartement	0,0605	0,56	0,0500	0,48	1,00514	3
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,0745	0,78	0,0209	0,23	0,0097	0,03
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,1907	2,17	0,2849	3,42	0,0676	0,23
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,3104	3,55	0,3417	4,10	0,2049	0,69
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,1720	1,73	0,2770	2,97	0,1627	0,52
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,2287	2,60	0,3386	4,06	0,1541	0,53
garage	0,1814	1,25	0,0578	0,33	0,4911	1,06
distance au centre de Brest en km	-0,0171	-8,32	-0,0166	-8,76	-0,0542	-7,91
temps d'accès à Landerneau	-0,0001	-0,10	-0,0033	-2,36	0,1018	0,09
temps d'accès à Le Drennec	-0,0023	-1,10	-0,0051	-2,68	-0,0636	-10,04
log L	-936		-1100		-1113	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°33bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest, à Lanerneau et à Le Drennec. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	1,8640	30,00	0,7827	34,03	3,1303	28,41
constante	0,0579	-0,17	4,3849	34,45	-2,8354	-5,74
studio	-0,3785	0,66	-0,8757	-2,33	-0,2332	0,18
type1	-0,9685	-2,45	-1,389	-6,04	-0,3223	0,57
type1bis	0,0022	-0,09	-0,81	-0,99	-0,2764	1,45
type2	-0,1577	-0,65	-0,4259	-3,90	-0,1443	0,63
type4	0,915	5,55	0,6098	9,22	0,7161	2,60
type5	1,19	7,40	0,8080	12,59	0,5297	1,92
type6	0,8689	4,53	0,8890	12,46	1,0357	2,38
type7	0,5164	1,56	0,9479	9,28	0,2445	0,45
type8	1,1309	2,64	0,8750	5,56	1,118	3,50
type9	1,1671	2,67	0,2934	1,09	0,31	0,35
appartement	0,9093	2,75	0,0501	0,37	-1,3896	-2,39
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,4379	1,41	0,1279	1,12	0,5896	1,32
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7673	2,61	0,2278	2,22	0,2244	0,54
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,9169	3,11	0,4085	4,02	0,1780	0,42
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,7958	2,52	0,4373	4	0,1199	0,26
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8001	2,75	0,4462	4,42	0,5080	1,24
garage	0,2100	0,51	0,0945	0,47	0,5112	0,71
distance au centre de Brest en km	-0,0411	-6,72	-0,0198	-8,77	-0,0704	-6,65
temps d'accès à Lanerneau	-0,0278	-7,49	-0,0060	-0,36	-0,0426	-6,68
temps d'accès à Le Drennec	0,1195	0,05	0,0003	0,14	0,2267	0,68
log L	-1395		-1133		-1497	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°33ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest, à Landerneau et à Le Drennec. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	3,2797	17,72	3,229	33,54	3,4164	23,44
constante	3,963	3,50	3,7549	8,78	2,4032	7,97
studio	-0,3085	-0,02	-1,2040	-0,01	-1,5868	-1,03
type1	-0,4428	-0,01	-0,2600	-0,44	-0,3397	-0,56
type1 bis	-0,609	-1,02	-0,1897	-0,88	-0,0403	-0,02
type2	-0,0374	-0,2	-0,0371	-2,53	-0,275	-0,57
type4	0,4867	4,45	0,7761	5,89	0,1689	0,49
type5	0,7317	5,43	0,2858	7,80	0,5315	1,61
type6	0,7713	7,71	0,9137	9,25	0,9695	2,61
type7	0,338	4,2	1,3887	8,23	1,515	2,89
type8	0,956	1,30	0,9090	4,79	1,7317	2,30
type9	0,8109	10,90	1,5535	5,83	2,7583	3,86
appartement	0,3032	0,83	0,5826	1,08	1,4618	2,35
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,8844	1,28	0,2131	0,44	0,1492	0,25
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,933	2,20	0,0829	0,18	0,3128	0,53
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,5930	2,68	0,4746	1,07	0,3463	,61
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	3,1963	2,81	0,5594	1,19	0,656	0,10
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	1,8606	3,29	1,2347	2,90	0,7372	1,35
garage	0,3258	0,95	0,1102	0,16	0,0548	0,07
distance au centre de Brest en km	-0,0529	-5,54	-0,0877	-9,09	-0,0257	-1,98
temps d'accès à Landerneau	0,0461	1,48	-0,0296	-4,89	-0,0171	-2,22
temps d'accès à Le Drennec	0,0194	0,45	0,2316	0,0245	0,2072	0,05
log L	-901		-1030		-1148	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°34: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la proportion d'agriculteurs dans la population actives des communes. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	5,5838	29,52	0,5919	31,88	0,72	22,29
constante	3,877	54,91	4,0261	61,93	3,7144	36,52
studio	-7,0446	0,01	-1,1099	-3,37	-0,656	-2,20
type1	-0,6081	-4,82	-0,9995	-6,16	-0,9333	-4,46
type1bis	-0,4882	-1,67	-0,4826	-1,45	-0,519	-1,34
type2	-0,4128	-4,61	-0,3694	-4,29	-0,3925	-3,24
type4	0,3226	5,30	0,3622	6,14	0,3286	3,88
type5	0,453	7,42	0,5074	8,70	0,413	4,76
type6	0,4604	6,52	0,5416	8,19	0,419	4,13
type7	0,4041	3,26	0,6348	6,29	0,5525	3,57
type8	0,2327	0,97	0,5215	0,07	0,5649	2,39
type9	0,1109	0,36	0,4352	2,13	0,2685	0,79
maison sans jardin	0,1825	0,88	0,1266	0,91	-0,1578	-0,23
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,8634	11,38	0,7512	10,29	0,8788	8,67
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7809	11,39	0,6742	10,16	0,691	7,17
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,9148	15,69	0,9118	16,95	0,6827	7,85
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,0104	18,22	0,9846	19,13	0,8441	10,4
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8961	12,13	0,9239	14,02	1,027	11,13
garage	0,4012	2,70	0,0118	-0,05	0,2875	1,42
distance au centre de Brest en km	-0,016	-4,91	-0,0171	-5,04	-0,015	-3,02
% d'agriculteurs	-0,0082	-2,17	-0,0146	-3,95	-0,0243	-4,06
log L	-491		-572		-454	



*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°34bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la proportion d'agriculteurs dans la population actives des communes. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6713	25,88	0,6639	28,57	0,7721	24,49
constante	3,6206	39,15	3,9163	50,29	3,7506	37,78
studio	-0,0276	-0,11	-0,8301	-2,48	-0,3731	-1,17
type1	-0,7597	-3,95	-1,1419	-5,09	0,569	-3,13
type1bis	-0,5107	-0,89	-0,9010	-0,09	-0,4203	0,23
type2	-0,0983	-0,91	-0,3844	-3,46	-0,1485	-1,28
type4	0,6086	7,65	0,4864	6,77	0,4301	4,89
type5	0,7158	8,97	0,6889	9,76	0,5003	5,67
type6	0,6000	6,45	0,763	9,89	0,5822	5,90
type7	0,5680	3,71	0,8831	8	0,5427	3,32
type8	0,7286	3,47	0,6861	3,69	0,9327	4,84
type9	1,0392	5,56	0,4329	1,73	0,713	2,97
maison sans jardin	-0,3069	-2,55	0,0879	0,21	0,4587	2,99
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,6962	7,35	0,63	7,35	0,5456	5,12
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,6446	7,80	0,448	5,48	0,5516	5,74
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,7825	11,41	0,7531	12,33	0,7515	9,59
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,8947	13,82	0,8468	14,55	0,79997	12,36
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8586	10,38	0,9804	14,44	0,8773	9,46
garage	0,4895	2,59	0,3303	1,65	0,5542	2,89
distance au centre de Brest en km	-0,201	-5,04	-0,0182	-4,58	-0,0231	-5,01
% d'agriculteurs	-0,0106	-2,30	-0,0209	-4,77	-0,0189	-3,47
log L	-539		-633		-573	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°34ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la proportion d'agriculteurs dans la population actives des communes. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8355	22,05	0,8775	22,44	0,9054	20,03
constante	3,5571	29,68	3,4963	26,83	3,8071	30,97
studio	-0,9100	-0,90	-0,89	-0,59	-1,2915	-2,35
type1	-1,260	-3,47	-0,1559	-0,70	-0,4192	-2,13
type1bis	-2548	-0,58	0,3801	0,83	-0,4107	-0,96
type2	-0,3833	2,31	0,2038	1,32	-0,2995	-2,05
type4	0,555	5,24	0,7141	5,94	0,2053	1,80
type5	0,7618	7,34	0,8789	7,77	0,288	2,49
type6	0,9545	8,64	1,1416	9,18	0,3574	2,71
type7	1,0756	6,99	1,2623	7,59	0,8357	4,90
type8	0,6925	2,55	1,4846	7,06	0,887	3,73
type9	1,1092	4,67	1,3638	5,67	1,1317	4,85
maison sans jardin	0,0105	0,09	0,0812	0,61	-0,4208	-2,12
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,5268	4,39	0,0787	0,55	0,5749	4,65
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,383	3,41	0,32229	2,93	0,4246	3,50
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,5677	6,53	0,2718	2,83	0,1983	1,62
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,5871	6,77	0,5119	5,91	0,5309	5,06
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8445	8,77	0,5881	5,54	0,6647	5,36
garage	0,6859	3,11	0,3791	1,22	0,574	2,67
distance au centre de Brest en km	-0,02	-4,59	-0,0222	-5,07	-0,008	-1,02
% d'agriculteurs	-0,0291	-4,55	-0,02	-4,07	-0,0415	-4,99
log L	-565		-590		-691	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°35: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la facilité d'accès aux équipements de transport. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,5683	29,74	0,5834	31,94	0,7262	22,27
constante	4,2526	41,23	4,1882	43,00	3,7143	23,69
studio	-9,1736	0,01	-1,012	-3,13	-0,5846	-1,96
type1	-0,6128	-4,94	-1,0229	-6,27	-0,9898	-4,60
type1bis	-0,4503	-1,60	-0,4898	-1,46	-0,4702	-1,22
type2	-0,3961	-4,52	-0,3552	-4,19	-0,3874	-3,18
type4	0,2888	4,83	0,3396	5,81	0,3194	3,73
type5	0,4090	6,77	0,4803	8,28	0,3930	4,43
type6	0,4240	6,10	0,5108	7,77	0,3996	3,89
type7	0,3701	3,02	0,6180	6,20	0,5489	3,52
type8	0,1944	0,83	0,0337	-0,11	0,5686	2,39
type9	0,0722	0,24	0,4222	2,09	0,2661	0,76
maison sans jardin	0,0855	0,88	0,1205	0,68	-0,021	-0,21
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,8659	12,02	0,7723	10,90	0,9646	9,82
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7474	11,14	0,6610	10,09	0,7189	7,41
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,8865	15,67	0,9028	17,05	0,7177	8,24
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,9864	18,12	0,9725	19,28	0,8673	10,58
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,9081	12,61	0,935	14,37	1,0694	11,59
garage	0,3482	2,40	-0,0442	-0,21	0,2410	1,16
distance au centre de Brest en km	-0,0187	-5,72	-0,0154	-4,98	-0,014	-2,84
temps d'accès au centre en minutes	-0,0144	-8,37	-0,0137	-6,94	-0,126	-6,63
accès à la voie express	-0,0028	-0,06	-0,134	-0,31	-0,0,38	-0,54
présence d'une ligne régulière	-0,8013	-1,49	0,0289	0,54	0,0922	1,06
log L	-474		-564		-457	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°35bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la facilité d'accès aux équipements de transport. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6502	26,03	0,6568	28,58	0,7562	24,56
constante	3,9011	30,30	4,0586	35,44	3,8398	25,48
studio	0,0504	0,21	-0,7456	-2,23	-0,3124	-0,99
type1	-0,7230	-3,89	-1,1635	-5,18	-0,5555	-3,10
type1bis	0,4005	0,88	-0,8054	-1,03	-0,6155	-0,82
type2	-0,0938	-0,89	-0,3893	-3,51	-0,1311	-1,15
type4	0,5733	7,38	0,4611	6,47	0,4043	4,67
type5	0,6717	8,58	0,6571	9,33	0,4630	5,29
type6	0,5604	6,16	0,7237	9,38	0,5581	4,76
type7	0,5411	3,62	0,8624	7,89	0,5254	3,27
type8	0,6655	3,21	0,6878	3,79	0,9079	4,81
type9	0,9853	5,40	0,435	1,76	0,7083	3,04
maison sans jardin	-0,2681	-2,31	0,0487	0,15	0,4005	2,44
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,6822	7,60	0,6731	8,09	0,5789	5,70
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,5994	7,49	0,4441	5,47	0,5372	5,74
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,74	11,13	0,7519	12,45	0,7395	9,71
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,8799	14,05	0,8465	14,73	0,8063	10,69
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8578	10,64	0,9927	14,78	0,8901	9,79
garage	0,4155	2,25	0,2903	1,46	0,4914	2,62
distance au centre de Brest en km	-0,0192	-4,82	-0,0179	-5,04	-0,0185	-3,89
temps d'accès au centre en minutes	-0,0142	-6,95	-0,0196	-4,42	-0,015	-6,72
accès à la voie express	0,0447	0,85	-0,007	-0,14	0,0539	0,85
présence d'une ligne régulière	0,0234	0,35	0,0558	0,90	0,1336	1,60
log L	-525		-629		-564	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°35ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la facilité d'accès aux équipements de transport. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8306	22,06	0,8717	22,48	0,9312	18,95
constante	3,4017	19,18	3,3170	17,61	2,8207	11,88
studio	-1,5522	1,22	-0,8044	-0,11	-1,2174	-2,15
type1	-1,3195	-3,51	-0,1697	-0,76	-0,4557	-2,23
type1bis	-0,2246	-0,51	0,3974	0,86	0,3935	-0,89
type2	-0,3757	-2,26	0,2198	1,44	-0,2968	-1,98
type4	0,5398	5,10	0,7063	5,89	0,2173	1,85
type5	0,7476	7,18	0,8729	7,37	0,3260	2,72
type6	0,9422	8,53	1,1308	9,09	0,3785	2,77
type7	1,0719	7	1,2742	7,72	0,8957	5,14
type8	0,6823	2,53	1,4595	6,93	0,9360	3,81
type9	1,1013	4,62	1,3914	5,89	1,1883	4,90
maison sans jardin	0,0087	0,09	0,0881	0,51	-0,4910	-2,77
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,5228	4,98	0,1323	0,95	0,7143	5,75
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3738	3,32	0,3167	2,89	0,4828	3,84
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,5850	6,77	0,2831	2,97	0,3127	2,51
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,6038	7,03	0,5267	6,14	0,591	5,48
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8466	8,81	0,5952	5,63	0,7125	5,66
garage	-0,6399	29,90	0,31	0,99	0,5798	2,60
distance au centre de Brest en km	-0,0148	-2,86	-0,0131	-2,42	0,0085	1,24
temps d'accès au centre en minutes	-0,0196	-6,99	-0,0221	-7,35	-0,0049	-1,67
accès à la voie express	0,0913	1,29	0,09	1,28	0,247	2,61
présence d'une ligne régulière	0,2327	2,37	0,2562	2,62	0,4989	3,65
log L	-563		-588		-482	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°37: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et un ratio opposant la part des propriétaires et des locataires en HLM. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6145	42,44	0,6477	42,04	0,7001	41,02
constante	4,5544	10,22	4,4785	15,14	4,4744	23,60
studio	-0,9976	-11,42	-0,887	-11,45	-0,6567	-9,12
type1	-0,9788	-15,78	-0,811	-13,45	-0,5245	-10,5
type1bis	-0,9244	-6,99	-0,827	-5,52	-0,5741	-5,14
type2	-0,3045	-7,42	-0,4023	-8,78	-0,278	-6,11
type4	0,187	5,31	0,304	7,12	0,1214	3,40
type5	0,3045	5,07	0,5215	12,31	0,274	4,15
type6	0,3144	3,43	0,2877	8,57	0,433	5,75
type7	0,0452	0,20	0,591	5,11	0,4451	3,32
type8	0,3614	1,76	0,2944	1,31	0,321	1,22
type9	0,4123	1,07	0,0257	0,12	0,1146	0,33
maison sans jardin	-0,0811	-0,81	0,2745	3,87	0,0514	0,44
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,2643	5,67	0,4512	11,05	0,3677	6,57
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3145	5,12	0,5476	9,04	0,4744	6,66
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,5023	4,75	0,5522	5,11	0,5078	4,12
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2147	0,87	0,5347	3,23	0,5507	2,08
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3866	1,74	0,1844	0,67	0,0415	0,10
garage	0,1978	4,41	0,2578	5,42	0,3375	8,32
logement neuf	0,0899	2,54	0,0457	1,22	0,0484	1,37
% de logements HLM	0,0021	1,51	0,0020	1,45	0,0015	0,91
log L	-1456		-1477		-1411	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°37bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et un ratio opposant la part des propriétaires et des locataires en HLM. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,7277	38,14	1,7814	35,12	0,7822	36,23
constante	4,4578	19,45	1,715	18,04	4,5399	25,47
studio	-1,1304	-12,0	-0,4152	-1,98	-0,7512	-8,78
type1	-0,942	-14,1	-0,8879	-5,41	-0,5785	-9,24
type1bis	-1,1578	-6,70	-0,9107	-3,12	-0,4522	-3,16
type2	-0,3512	-7,91	-0,3012	-2,55	-0,2912	-5,03
type4	0,2145	5,02	-0,2412	2,67	0,1844	3,78
type5	0,2745	4,07	0,5745	5,44	0,4211	7,02
type6	0,3302	3,51	0,8124	5,22	0,5245	5,43
type7	0,3042	1,70	1,2271	5,58	0,7104	5,02
type8	0,1044	0,35	0,9841	2,41	0,8513	4,30
type9	0,2045	0,68	1,1511	2,77	0,7405	3,51
maison sans jardin	-0,1877	-1,76	0,2113	1,17	0,3215	3,03
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,0121	0,27	0,3574	3,85	0,2708	4,70
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2411	3,24	0,3922	2,89	0,5205	6,46
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,2744	2,15	0,4412	2,25	0,5578	4,50
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,3014	1,56	0,5104	1,75	0,2045	0,80
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,1208	0,41	0,1216	0,31	0,6781	3,15
garage	0,2423	5,97	0,01971	0,20	0,2742	4,53
logement neuf	0,1811	4,75	0,0072	0,09	0,1344	2,03
% de logements HLM	0,0047	6,30	0,0020	1,31	0,0051	3,06
log L	-1431		-1740		-1412	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°37ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et un ratio opposant la part des propriétaires et des locataires en HLM. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8845	23,70	0,8844	33,01	0,8678	31,05
constante	4,3412	45,24	4,2512	42,38	4,4478	49,30
studio	-0,8057	-7,56	-0,321	-4,02	-0,4012	-4,31
type1	-0,7704	-8,45	-0,5145	-6,45	-0,4020	-5,52
type1bis	-0,9145	-3,09	-0,2075	-1,23	-0,0501	-0,08
type2	-0,3531	-5,25	-0,1915	-2,99	-0,1911	-3,15
type4	0,3144	5,31	0,2513	4,52	0,1205	1,75
type5	0,6022	8,87	0,5213	7,10	0,4910	6,55
type6	0,8103	8,25	0,8907	9,42	0,705	6,37
type7	0,8140	5,43	1,0451	7,31	0,8805	5,68
type8	0,8518	3,71	1,0704	5,30	0,904	3,08
type9	0,2704	0,75	1,1878	5,05	0,4605	1,24
maison sans jardin	0,0699	0,41	0,1608	1,71	-0,1804	-1,71
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,3802	5,38	0,4514	6,30	0,0503	0,03
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7405	8,25	0,7702	8,08	0,3704	3,09
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,9005	7,31	1,0304	8,21	0,5804	3,08
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,2467	7,77	1,3027	7,06	0,9023	4,09
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	1,5105	8,06	1,3904	7,13	0,9054	3,95
garage	0,4203	6,78	0,2315	3,05	0,2805	4,12
logement neuf	0,1045	1,99	0,1104	-1,84	0,1804	3,25
% de logements HLM	0,0098	5,83	0,0043	2,22	0,0099	4,80
log L	-1245		-1243		1305	



*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°38: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la proportion de logements neufs mutés. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6145	42,44	0,6477	42,04	0,7001	41,02
constante	4,5544	10,22	4,4785	15,14	4,4744	23,60
studio	-0,9976	-11,42	-0,887	-11,45	-0,6567	-9,12
type1	-0,9788	-15,78	-0,811	-13,45	-0,5245	-10,5
type1bis	-0,9244	-6,99	-0,827	-5,52	-0,5741	-5,14
type2	-0,3045	-7,42	-0,4023	-8,78	-0,278	-6,11
type4	0,187	5,31	0,304	7,12	0,1214	3,40
type5	0,3045	5,07	0,5215	12,31	0,274	4,15
type6	0,3144	3,43	0,2877	8,57	0,433	5,75
type7	0,0452	0,20	0,591	5,11	0,4451	3,32
type8	0,3614	1,76	0,2944	1,31	0,321	1,22
type9	0,4123	1,07	0,0257	0,12	0,1146	0,33
maison sans jardin	-0,0811	-0,81	0,2745	3,87	0,0514	0,44
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,2643	5,67	0,4512	11,05	0,3677	6,57
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3145	5,12	0,5476	9,04	0,4744	6,66
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,5023	4,75	0,5522	5,11	0,5078	4,12
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2147	0,87	0,5347	3,23	0,5507	2,08
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3866	1,74	0,1844	0,67	0,0415	0,10
garage	0,1978	4,41	0,2578	5,42	0,3375	8,32
logement neuf	0,0899	2,54	0,0457	1,22	0,0484	1,37
% de logements neufs mutés	0,0051	3,51	0,0047	3,26	0,0028	1,73
log L	-1456		-1477		-1411	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°38bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la proportion de logements neufs mutés. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,7277	38,14	1,7814	35,12	0,7822	36,23
constante	4,4578	19,45	1,715	18,04	4,5399	25,47
studio	-1,1304	-12,0	-0,4152	-1,98	-0,7512	-8,78
type1	-0,942	-14,1	-0,8879	-5,41	-0,5785	-9,24
type1bis	-1,1578	-6,70	-0,9107	-3,12	-0,4522	-3,16
type2	-0,3512	-7,91	-0,3012	-2,55	-0,2912	-5,03
type4	0,2145	5,02	-0,2412	2,67	0,1844	3,78
type5	0,2745	4,07	0,5745	5,44	0,4211	7,02
type6	0,3302	3,51	0,8124	5,22	0,5245	5,43
type7	0,3042	1,70	1,2271	5,58	0,7104	5,02
type8	0,1044	0,35	0,9841	2,41	0,8513	4,30
type9	0,2045	0,68	1,1511	2,77	0,7405	3,51
maison sans jardin	-0,1877	-1,76	0,2113	1,17	0,3215	3,03
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,0121	0,27	0,3574	3,85	0,2708	4,70
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2411	3,24	0,3922	2,89	0,5205	6,46
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,2744	2,15	0,4412	2,25	0,5578	4,50
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,3014	1,56	0,5104	1,75	0,2045	0,80
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,1208	0,41	0,1216	0,31	0,6781	3,15
garage	0,2423	5,97	0,0197 1	0,20	0,2742	4,53
logement neuf	0,1811	4,75	0,0072	0,09	0,1344	2,03
% de logements neufs mutés	0,0061	3,89	0,0007	0,39	-0,0039	-2,17
log L	-1431		-1740		-1412	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°38ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la proportion de logements neufs mutés. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8845	23,70	0,8844	33,01	0,8678	31,05
constante	4,3412	45,24	4,2512	42,38	4,4478	49,30
studio	-0,8057	-7,56	-0,321	-4,02	-0,4012	-4,31
type1	-0,7704	-8,45	-0,5145	-6,45	-0,4020	-5,52
type1bis	-0,9145	-3,09	-0,2075	-1,23	-0,0501	-0,08
type2	-0,3531	-5,25	-0,1915	-2,99	-0,1911	-3,15
type4	0,3144	5,31	0,2513	4,52	0,1205	1,75
type5	0,6022	8,87	0,5213	7,10	0,4910	6,55
type6	0,8103	8,25	0,8907	9,42	0,705	6,37
type7	0,8140	5,43	1,0451	7,31	0,8805	5,68
type8	0,8518	3,71	1,0704	5,30	0,904	3,08
type9	0,2704	0,75	1,1878	5,05	0,4605	1,24
maison sans jardin	0,0699	0,41	0,1608	1,71	-0,1804	-1,71
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,3802	5,38	0,4514	6,30	0,0503	0,03
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7405	8,25	0,7702	8,08	0,3704	3,09
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,9005	7,31	1,0304	8,21	0,5804	3,08
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,2467	7,77	1,3027	7,06	0,9023	4,09
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	1,5105	8,06	1,3904	7,13	0,9054	3,95
garage	0,4203	6,78	0,2315	3,05	0,2805	4,12
logement neuf	0,1045	1,99	0,1104	-1,84	0,1804	3,25
% de logements neufs mutés	0,0154	-6,30	-0,0061	-2,66	-0,0147	-5,68
log L	-1245		-1243		1305	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°39: Fonctions d'enchères des ouvriers et des employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la part de logements achevés après 1981 dans le parc immobilier. Echantillon des transactions réalisées à Brest.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6009	41,97	0,6372	41,94	0,6801	40,34
constante	4,5203	103	4,4597	95,83	4,4698	93,06
studio	-0,9698	-11,49	-0,898	-10,08	-0,6865	-9,08
type1	-0,9570	-15,08	-0,803	-12,78	-0,5724	-10,44
type1 bis	-0,9208	-6,81	-0,851	-5,88	-0,5851	-5,06
type2	-0,2875	-7,39	-0,3917	-8,55	-0,266	-6,04
type4	0,177	5,24	0,2704	7,43	0,1345	3,37
type5	0,2787	5,98	0,5025	11,40	0,252	4,66
type6	0,2594	3	0,2761	8,48	0,4298	5,17
type7	0,0326	0,15	0,58	508	0,4365	3,03
type8	0,3546	1,52	0,2864	1,20	0,331	1,32
type9	0,4088	1,73	0,023	0,06	0,1062	0,32
maison sans jardin	-0,0725	-0,72	0,2865	3,71	0,0465	0,45
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,2546	5,44	0,442	10,06	0,3556	6,82
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3314	509	0,538	9,43	0,464	6,57
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,4956	4,81	0,5489	5,80	0,5224	4,45
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2293	0,99	0,532	3,19	0,5696	2,96
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3786	1,61	0,176	0,61	0,0314	0,07
% de logements achevés avant 1981	0,0459	0,51	-0,0138	-0,16	-0,1877	-1,87
garage	0,1795	4,39	0,234	5,40	0,3534	8,27
logement neuf	0,0878	2,42	0,0459	1,24	0,0494	1,21
log L	-1222		-1363		-1397	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°39bis: Fonctions d'enchères de cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la part de logements achevés après 1981 dans le parc immobilier. Echantillon des transactions réalisées à Brest.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,7149	39,96	1,4318	34,46	0,7435	39,23
constante	4,4809	91,57	1,627	17,02	4,588	95,38
studio	-1,1295	-11,0	-0,31	-1,91	-0,7424	-8,66
type1	-0,912	-13,8	-0,8487	-5,70	-0,5686	-9,51
type1 bis	-1,1482	-6,63	-0,9037	-3,02	-0,4405	-3,83
type2	-0,3478	-7,73	-0,2713	-2,47	-0,2818	-5,82
type4	0,2022	5,31	-0,2319	2,60	0,1703	3,89
type5	0,2658	4,98	0,5851	5,42	0,4332	7,97
type6	0,3235	3,42	0,8059	5,12	0,5159	5,89
type7	0,2941	1,64	1,2198	5,56	0,7001	5,42
type8	0,0925	0,25	0,9742	2,40	0,8405	4,27
type9	0,1948	0,53	1,1498	2,70	0,7707	3,49
maison sans jardin	-0,1768	-1,50	0,2137	1,14	0,3111	3,42
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,0115	0,19	0,3483	3,23	0,2666	4,65
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2359	3,19	0,3829	2,93	0,5108	6,94
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,2625	2,03	0,4314	2,13	0,5341	4,47
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,297	1,40	0,5002	1,57	0,1949	0,71
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,1175	0,30	0,1169	0,25	0,6519	3,04
% de logements achevés avant 1981	0.3155	3.24	0.2404	2.20	0.0186	0.16
garage	0,2386	5,39	0,0189	0,19	0,2675	4,46
logement neuf	0,1788	4,52	0,0067	0,08	0,1257	2,93
log L	-1525		-1809		-1540	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°39ter: Fonctions d'enchères de cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la part de logements achevés après 1981 dans le parc immobilier. Echantillon des transactions réalisées à Brest.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8713	31,70	0,8588	32,70	0,8534	31,63
constante	4,3326	64,27	4,2463	62,38	4,4374	69,27
studio	-0,8388	-6,56	-0,3152	-3,29	-0,3981	-4,20
type1	-0,7606	-8,23	-0,5053	-6,10	-0,4019	-5,35
type1bis	-0,9081	-3,97	-0,224	-1,54	-0,0055	-0,04
type2	-0,3463	-5,10	-0,1818	-2,78	-0,1877	-3,01
type4	0,3027	5,28	0,2496	4,15	0,1060	1,70
type5	0,5964	8,66	0,5109	7,09	0,4881	6,47
type6	0,8022	8,26	0,8818	9,40	0,695	6,13
type7	0,8038	5,34	1,0068	7,54	0,8945	5,50
type8	0,849	3,70	1,0644	5,27	0,9799	3,88
type9	0,2671	0,74	1,1887	5,60	0,4733	1,17
maison sans jardin	0,0568	0,40	0,1509	1,16	-0,1766	-1,06
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,3761	5,22	0,4459	6,37	0,054	0,61
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7335	8,57	0,7567	8,85	0,3835	3,59
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,8947	7,21	1,0219	8,84	0,5969	3,96
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,2675	7,56	1,2736	7,76	0,9132	4,50
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	1,5087	8,55	1,3821	7,72	0,9455	3,99
% de logements achevés avant 1981	0,0141	0,10	0,0865	0,63	-0,3988	-2,48
garage	0,4166	6,38	0,2216	3,16	0,2718	4,06
logement neuf	0,0987	1,79	0,1054	-1,95	0,1779	3,16
log L	-1324		-1350		1228	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°40: Fonctions d'enchères des ouvriers et des employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la proportion de mutation dans le parc immobilier total. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6009	41,97	0,6372	41,94	0,6801	40,34
constante	4,5203	103	4,4597	95,83	4,4698	93,06
studio	-0,9698	-11,49	-0,898	-10,08	-0,6865	-9,08
type1	-0,9570	-15,08	-0,803	-12,78	-0,5724	-10,44
type1bis	-0,9208	-6,81	-0,851	-5,88	-0,5851	-5,06
type2	-0,2875	-7,39	-0,3917	-8,55	-0,266	-6,04
type4	0,177	5,24	0,2704	7,43	0,1345	3,37
type5	0,2787	5,98	0,5025	11,40	0,252	4,66
type6	0,2594	3	0,2761	8,48	0,4298	5,17
type7	0,0326	0,15	0,58	508	0,4365	3,03
type8	0,3546	1,52	0,2864	1,20	0,331	1,32
type9	0,4088	1,73	0,023	0,06	0,1062	0,32
maison sans jardin	-0,0725	-0,72	0,2865	3,71	0,0465	0,45
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,2546	5,44	0,442	10,06	0,3556	6,82
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3314	509	0,538	9,43	0,464	6,57
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,4956	4,81	0,5489	5,80	0,5224	4,45
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2293	0,99	0,532	3,19	0,5696	2,96
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3786	1,61	0,176	0,61	0,0314	0,07
garage	0,1795	4,39	0,234	5,40	0,3534	8,27
logement neuf	0,0878	2,42	0,0459	1,24	0,0494	1,21
nombre de mutations pour 1000 logements	-0,0045	-2,50	-0,0033	-1,77	-0,0065	-3,25
log L	-1222		-1363		-1397	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°40bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la proportion de mutation dans le parc immobilier total. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,7149	39,96	1,4318	34,46	0,7435	39,23
constante	4,4809	91,57	1,627	17,02	4,588	95,38
studio	-1,1295	-11,0	-0,31	-1,91	-0,7424	-8,66
type1	-0,912	-13,8	-0,8487	-5,70	-0,5686	-9,51
type1bis	-1,1482	-6,63	-0,9037	-3,02	-0,4405	-3,83
type2	-0,3478	-7,73	-0,2713	-2,47	-0,2818	-5,82
type4	0,2022	5,31	-0,2319	2,60	0,1703	3,89
type5	0,2658	4,98	0,5851	5,42	0,4332	7,97
type6	0,3235	3,42	0,8059	5,12	0,5159	5,89
type7	0,2941	1,64	1,2198	5,56	0,7001	5,42
type8	0,0925	0,25	0,9742	2,40	0,8405	4,27
type9	0,1948	0,53	1,1498	2,70	0,7707	3,49
maison sans jardin	-0,1768	-1,50	0,2137	1,14	0,3111	3,42
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,0115	0,19	0,3483	3,23	0,2666	4,65
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2359	3,19	0,3829	2,93	0,5108	6,94
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,2625	2,03	0,4314	2,13	0,5341	4,47
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,297	1,40	0,5002	1,57	0,1949	0,71
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,1175	0,30	0,1169	0,25	0,6519	3,04
garage	0,2386	5,39	0,0189	0,19	0,2675	4,46
logement neuf	0,1788	4,52	0,0067	0,08	0,1257	2,93
nombre de mutations pour 1000 logements	0,0001	0,05	0,0020	-0,83	0,0058	2,55
log L	-1525		-1809		-1540	



*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°40ter: Fonctions d'enchères de cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la proportion de mutation dans le parc immobilier total. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8713	31,70	0,8588	32,70	0,8534	31,63
constante	4,3326	64,27	4,2463	62,38	4,4374	69,27
studio	-0,8388	-6,56	-0,3152	-3,29	-0,3981	-4,20
type1	-0,7606	-8,23	-0,5053	-6,10	-0,4019	-5,35
type1bis	-0,9081	-3,97	-0,224	-1,54	-0,0055	-0,04
type2	-0,3463	-5,10	-0,1818	-2,78	-0,1877	-3,01
type4	0,3027	5,28	0,2496	4,15	0,1060	1,70
type5	0,5964	8,66	0,5109	7,09	0,4881	6,47
type6	0,8022	8,26	0,8818	9,40	0,695	6,13
type7	0,8038	5,34	1,0068	7,54	0,8945	5,50
type8	0,849	3,70	1,0644	5,27	0,9799	3,88
type9	0,2671	0,74	1,1887	5,60	0,4733	1,17
maison sans jardin	0,0568	0,40	0,1509	1,16	-0,1766	-1,06
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,3761	5,22	0,4459	6,37	0,054	0,61
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7335	8,57	0,7567	8,85	0,3835	3,59
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,8947	7,21	1,0219	8,84	0,5969	3,96
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,2675	7,56	1,2736	7,76	0,9132	4,50
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	1,5087	8,55	1,3821	7,72	0,9455	3,99
garage	0,4166	6,38	0,2216	3,16	0,2718	4,06
logement neuf	0,0987	1,79	0,1054	-1,95	0,1779	3,16
nombre de mutations pour 1000 logements	0,0187	6,06	0,0103	3,44	0,0101	3,21
log L	-1324		-1350		1228	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°41: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la proportion de logements achevés entre 1949 et 1974 dans le parc immobilier. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,5174	28,46	0,5373	30,29	0,6433	21,58
constante	0,5286	3,94	3,3192	4,07	0,4849	3,83
studio	-1,3077	-0,01	-0,9524	-1,73	-0,8617	-2,18
type1	-0,6745	-4,87	-0,8209	-4,67	-0,8374	-3,34
type1bis	-0,6419	-1,66	-0,2755	-0,50	-0,02	-0,03
type2	-0,383	-4,17	0,3473	-3,79	-0,36	-2,91
type4	0,3098	5,06	0,3253	5,40	0,32	3,74
type5	0,4322	7,05	0,4803	8,16	0,42	4,86
type6	0,4526	6,55	0,5139	7,76	0,43	4,36
type7	0,4024	3,40	0,6086	6,23	0,57	3,88
type8	0,3369	1,49	0,0877	0,32	0,33	1,08
type9	0,1882	0,67	0,2833	1,19	0,35	1,13
maison sans jardin	0,0855	0,99	0,1120	0,99	-0,024	-0,21
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,0436	0,52	0,0705	0,89	0,0358	0,57
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,1905	2,74	0,298	2,68	0,1504	1,45
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,2905	3,81	0,3251	3,42	0,1407	1,99
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,1988	2,35	0,2987	2,71	0,2874	3,24
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,2801	3,89	0,3475	3,99	0,2087	3,53
garage	0,3505	1,88	0,1661	0,49	0,1487	0,49
distance au centre de Brest en km	-0,0157	-5,14	0,0113	-3,96	-0,0077	-1,75
% de logements achevés entre 1949 et 1974	0,0145	0,48	0,0816	3,06	0,0971	2,38
log L	-344		-423		-338	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°41bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la proportion de logements achevés entre 1949 et 1974 dans le parc immobilier. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,5903	25,24	0,6045	27,31	0,7058	23,42
constante	3,3462	5,43	3,2362	3,06	2,5817	3,21
studio	-0,8143	-2,71	-0,3149	-0,50	-0,4455	-0,87
type1	-0,6922	-3,41	-0,7964	-3,55	-0,4732	-2,34
type1bis	-0,3929	-0,04	-0,1204	-1,02	-0,0381	-0,08
type2	-0,149	-1,35	-0,3847	-3,21	-0,1593	-1,27
type4	0,4916	6,29	0,4122	5,56	0,4261	4,7
type5	0,6189	8,01	0,6145	8,49	0,478	5,28
type6	0,5405	6,11	0,6742	8,54	0,585	5,9
type7	0,4068	2,59	0,817	7,55	0,5265	3,29
type8	0,5530	2,66	0,7582	4,29	0,9489	4,94
type9	0,9283	5,28	0,4744	2,04	0,7446	3,28
maison sans jardin	-0,2985	-2,22	0,0405	0,15	0,3704	2,74
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	-0,0605	-0,68	-0,1897	-0,84	0,2786	2,41
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,0405	0,41	-0,147	-0,66	0,4509	3,08
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,1301	1,41	0,1908	0,91	0,4804	4,41
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,1805	1,89	0,3208	1,41	0,5089	4,09
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,2807	3,56	0,410	1,99	0,6687	5,98
garage	0,1352	0,44	0,1458	0,47	-0,3811	1,41
distance au centre de Brest en km	-0,0966	-4,88	-0,017	-4,64	-0,0179	-4,39
% de logements achevés entre 1949 et 1974	0,0244	0,70	0,0638	0,199	0,0967	2,45
log L	-411		-499		-453	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°41ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la proportion de logements achevés entre 1949 et 1974 dans le parc immobilier. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,755	21,63	0,8252	21,34	0,8875	18,58
constante	2,5401	3,00	2,0191	5,03	1,1184	6,03
studio	-1,5639	-0,01	-1,7296	-0,01	-1,4381	-1,58
type1	-0,8799	-2,53	-0,1296	-0,52	-0,1061	-0,44
type1bis	-0,2385	-0,30	-0,592	-0,83	-0,5511	-0,83
type2	-0,5127	-2,82	-0,028	-0,16	-0,2186	-1,27
type4	0,4183	3,94	0,6126	4,94	0,3782	2,96
type5	0,5982	5,80	0,791	6,55	0,3523	2,67
type6	0,7541	6,90	1,0384	8,17	0,463	3,16
type7	0,9485	6,46	1,1697	7,01	1,0186	5,72
type8	0,618	2,37	1,4186	6,66	1,0827	4,23
type9	0,9265	3,98	1,3301	5,72	1,2212	4,86
maison sans jardin	0,0107	0,07	0,0907	0,45	-0,3910	-2,18
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	-0,2072	-0,89	0,3280	1,08	-0,1897	-1,33
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2314	1,55	0,3138	2,22	0,497	-2,08
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,3279	2,70	0,5879	2,30	-0,0978	-0,79
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,4798	3,22	0,5809	3,05	-0,018	-0,06
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,6504	4,57	1,009	5,82	0,3522	2,94
garage	0,7427	2,34	0,5973	1,25	0,627	1,87
distance au centre de Brest en km	-0,0161	-3,49	-0,0157	-3,11	0,002	0,3283
% de logements achevés entre 1949 et 1974	0,1942	4,48	0,1534	3,17	0,1135	1,90
log L	-461		-498		-380	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°42: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la part de logements neufs mutés. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,5675	29,78	0,5745	31,90	0,7265	22,27
constante	4,1133	36,52	4,0652	36,99	3,9524	24,11
studio	-0,7973	-0,428	-1,0194	-3,14	-0,5776	-1,92
type1	-0,6094	-0,493	-1,0022	-6,19	-0,9972	-4,60
type1bis	-0,4573	-1,62	-0,5028	-1,50	0,447	-1,16
type2	-0,3963	-4,53	-0,3522	-4,14	-0,3856	-3,17
type4	0,2894	4,84	0,3315	5,64	0,3234	3,17
type5	0,4064	6,74	0,4701	8,06	0,4045	4,59
type6	0,4217	6,09	0,5042	7,63	0,4128	4,02
type7	0,3703	3,03	0,6182	6,18	0,5493	3,51
type8	0,1968	0,84	0,0226	0,07	0,5533	2,31
type9	0,0819	0,27	0,4233	2,10	0,2647	0,75
maison sans jardin	0,0871	0,77	0,1104	0,98	-0,018	-0,20
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,8590	11,96	0,7956	11,2	0,9693	9,96
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7410	11,10	0,6758	10,31	0,7280	7,57
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,8806	15,67	0,917	17,35	0,7257	8,39
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,9908	18,29	0,979	19,22	0,8753	10,66
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,9041	12,58	0,9357	14,34	1,0818	11,72
garage	0,3488	2,41	-0,0344	-0,16	-0,2249	1,08
distance au centre de Brest en km	-0,0176	-5,91	-0,015	-5,24	-0,0145	-3,31
% de logements neufs mutés	0,0015	0,78	0,0039	2,10	-0,0049	1,75
log L	-457		-561		-458	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°42bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la part de logements neufs mutés. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6492	26,01	0,6571	28,58	0,7554	24,55
constante	3,6594	26,01	3,9989	31,88	4,3323	28,34
studio	-0,0255	-0,11	-0,747	-2,22	-0,2943	-0,94
type1	-0,715	-3,86	-1,146	5,14	-0,5726	-3,18
type1bis	-0,7291	-1,09	-0,6096	-0,24	-0,1366	-0,44
type2	-0,091	-0,86	-0,3861	-3,48	-0,1321	-1,15
type4	0,5575	7,15	0,4585	6,41	0,4158	4,81
type5	0,6515	8,32	0,655	9,28	0,4723	5,4
type6	0,5443	5,97	0,7246	9,38	0,575	5,94
type7	0,5333	3,55	0,8696	7,95	0,538	3,37
type8	0,6942	3,37	0,6902	3,79	0,9144	4,87
type9	0,9658	5,26	0,4249	1,71	0,7292	3,13
maison sans jardin	-0,2947	-2,25	0,0369	0,15	0,3087	2,91
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,7233	8,06	0,6942	8,32	0,5709	5,64
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,6233	7,79	0,4596	5,66	0,5393	5,79
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,758	11,44	0,7677	12,76	0,7313	9,64
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,8723	13,87	0,8482	14,75	0,8039	10,64
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8529	10,54	0,9947	14,81	0,9037	9,96
garage	0,4208	2,28	0,2923	1,48	0,4976	2,65
distance au centre de Brest en km	-0,0193	-5,23	-0,0174	-5,34	-0,0233	-5,56
% de logements neufs mutés	0,0076	3,35	0,0026	1,25	-0,0082	-3,07
log L	-520		-629		-561	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°42ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la part de logements neufs mutés. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8348	22,02	0,8728	22,47	0,9362	19,91
constante	3,8211	21,10	4,1729	22,05	4,1244	15,51
studio	-0,2687	-0,95	-0,8128	-0,20	-1,1905	-2,11
type1	-1,317	-3,49	-0,1819	-0,81	-0,4384	-2,15
type1bis	-0,2070	-0,46	-0,4618	1,01	-0,3134	-0,71
type2	-0,3662	-2,19	-0,1969	1,28	-0,3174	-2,10
type4	0,5549	5,21	0,7145	5,94	0,2242	1,90
type5	0,7594	7,25	0,8905	7,50	0,3436	2,87
type6	0,9522	8,56	1,1525	8,23	0,4044	2,95
type7	1,0869	7,08	1,2788	7,75	0,8763	4,99
type8	0,6952	2,56	1,4488	6,86	0,9499	3,87
type9	1,1264	4,70	1,414	5,94	1,2452	5,14
maison sans jardin	0,0089	0,08	0,0905	0,49	-0,3877	-2,22
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,6005	5,12	0,135	0,98	0,7327	5,92
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,894	3,46	0,3171	2,89	0,5126	4,09
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,5874	6,81	0,2662	2,78	0,2969	2,37
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,5961	6,91	0,5218	6,04	0,5885	5,43
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8615	8,94	0,6038	5,66	0,7261	5,68
garage	0,6498	2,93	0,2939	0,93	0,5862	2,62
distance au centre de Brest en km	-0,0201	-4,33	-0,0216	-4,46	-0,0079	-1,37
% de logements neufs mutés	-0,0035	-1,18	-0,01	-4,37	-0,0155	-4,15
log L	-566		-582		-484	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°43: Fonctions d'enchères des ouvriers et des employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la part de logements achevés après 1981 dans le parc immobilier total. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,5669	27,71	0,5819	31,89	0,7205	22,27
constante	3,7382	60,69	3,839	66,45	3,4311	37,66
studio	-0,5002	-1,05	-1,0732	-3,31	-0,6048	-2,04
type1	-0,6055	-4,89	-1,0068	-6,21	-0,9697	-4,53
type1bis	-0,4797	-1,67	-0,4642	-1,41	0,4695	-1,22
type2	-0,4084	-4,65	-0,3613	-4,26	0,3857	-3,19
type4	0,3058	4,16	0,3513	6,05	0,3254	3,84
type5	0,4154	6,92	0,4856	8,42	0,3942	4,50
type6	0,4287	6,22	0,5105	7,78	0,398	3,90
type7	0,3874	3,21	0,624	6,29	0,5472	3,52
type8	0,2167	0,92	0,0078	0,027	0,5805	2,47
type9	0,1129	0,38	0,4299	2,13	0,2428	0,69
maison sans jardin	0,0899	0,88	0,1255	0,88	-0,020	-0,30
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,8062	11,07	0,7214	10,07	0,9061	9,07
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7143	10,58	0,6364	9,71	0,69	7,14
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,8519	14,90	0,8633	15,99	0,684	7,81
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,0075	18,71	0,9723	19,19	0,8601	10,56
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,915	12,79	0,9317	14,39	1,0692	11,70
garage	0,3827	2,64	0,0182	0,0864	0,2687	1,31
distance au centre de Brest en km	-0,0204	-5,80	-0,020	-5,37	-0,075	-3,78
% de logements achevés après 1981	0,3899	5,99	0,3719	5,90	0,3909	3,92
log L	-476		-563		-455	



*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°43bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la part de logements achevés après 1981 dans le parc immobilier total. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6588	25,95	0,655	28,56	0,7616	24,52
constante	3,4737	42,60	3,6694	51,96	3,5067	39,54
studio	-0,0148	-0,06	-0,7711	-2,36	-0,3771	-1,19
type1	-0,7362	-3,90	-0,1646	-5,17	-0,5606	-3,11
type1bis	-0,7492	-0,49	-0,3552	-0,51	-0,0943	-0,30
type2	-0,0961	-0,90	-0,5016	-3,63	-0,1343	-1,17
type4	0,5877	7,51	0,4628	6,52	0,4131	4,76
type5	0,6821	8,66	0,6543	9,32	0,4649	5,28
type6	0,5635	6,12	0,7243	9,44	0,5598	5,74
type7	0,5542	3,69	0,8643	7,95	0,5315	3,29
type8	0,7141	3,46	0,698	3,85	0,9274	4,88
type9	1,0134	5,52	0,45	1,85	0,722	3,08
maison sans jardin	-0,2579	-2,35	0,0478	0,20	0,3155	2,94
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,6508	7,07	0,6216	7,4	0,5114	5,24
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,5892	7,18	0,4133	5,06	0,5266	5,57
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,7213	10,48	0,7107	11,52	0,7165	9,19
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,8866	14,01	0,8438	14,73	0,801	10,54
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8634	10,66	0,9935	14,86	0,8896	9,71
garage	0,476	2,56	0,3163	1,60	0,541	2,87
distance au centre de Brest en km	-0,0204	-5,55	-0,0207	-5,55	-0,0388	-5,66
% de logements achevés après 1981	0,3671	4,56	0,4318	5,97	0,4391	4,76
log L	-532		-628		-568	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°43ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la part de logements achevés après 1981 dans le parc immobilier total. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8261	22,05	0,8745	22,43	0,9379	19,88
constante	3,2134	29,07	3,1895	26,37	3,4104	29,58
studio	-1,2011	0,09	-0,1886	0,91	-1,2120	-2,15
type1	-1,2787	-3,48	-0,3622	-0,73	-0,4301	-2,10
type1bis	-0,1989	-0,46	-0,4102	0,90	-0,3863	-0,87
type2	-0,3753	-2,28	-0,2119	1,39	-0,2980	-1,98
type4	0,5381	5,12	0,6987	5,84	0,2158	1,84
type5	0,7312	7,06	0,8538	7,24	0,3093	2,58
type6	0,9241	8,42	1,1173	9,02	0,3664	2,68
type7	1,0563	6,92	1,264	7,68	0,8815	5,05
type8	0,6904	2,56	1,4773	7,05	0,9513	3,87
type9	1,085	4,54	1,3852	5,86	1,2033	4,97
maison sans jardin	0,0099	0,08	0,0911	0,50	-0,3985	-2,57
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,531	4,53	0,0934	0,67	0,7204	5,66
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3404	3,03	0,30	2,73	0,4958	3,93
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,5204	5,789	0,2491	2,58	0,2756	2,18
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,5873	6,87	0,517	6,03	0,5663	5,27
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8553	8,96	0,6078	5,77	0,715	5,65
garage	0,6636	3,03	0,3423	1,09	0,6111	2,75
distance au centre de Brest en km	-0,0211	-4,78	-0,0227	-4,57	-0,0080	-1,44
% de logements achevés après 1981	0,5543	5,34	0,4856	4,51	0,1861	1,39
log L	-562		-589		-493	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°44: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la proportion de mutations dans le parc immobilier total. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,5689	29,69	0,5854	31,84	0,7258	22,23
constante	4,3061	37,14	4,3404	39,38	3,6982	22,85
studio	-0,6737		-1,0214	-2,14	-0,574	-1,92
type1	-0,6012	-4,82	-1,0060	-6,14	-0,9874	-4,60
type1bis	-0,47	-1,66	-0,4977	-1,47	-0,4555	-1,19
type2	-0,3951	-4,49	-0,3527	-4,14	-0,384	-3,15
type4	0,2863	4,77	0,3331	5,66	0,3237	3,79
type5	0,4052	6,70	0,4731	8,11	0,4031	4,57
type6	0,4173	6,00	0,5047	7,63	0,4089	3,98
type7	0,3623	2,95	0,6092	6,08	0,5576	3,57
type8	0,1852	0,78	0,0395	0,13	0,5702	2,40
type9	0,0802	0,27	0,4183	2,07	0,2676	0,77
maison sans jardin	0,0907	0,79	0,1379	0,87	-0,021	-0,35
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,8535	11,91	0,775	10,99	0,9838	10,14
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7382	11,04	0,6651	10,18	0,7353	7,66
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,8766	15,57	0,9027	17,17	0,7347	8,52
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,9886	18,17	0,9749	19,11	0,8713	10,64
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,9125	12,66	0,9379	14,36	1,0724	11,64
garage	0,3671	2,52	-0,0381	-0,19	0,2248	1,08
distance au centre de Brest en km	-0,0192	-6,30	-0,0169	-5,86	-0,0128	-2,91
nombre de mutations pour 1000 logements	-0,0012	-1,60	-0,0010	-1,49	0,0006	0,58
log L	-474		-563		-457	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°44bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la proportion de mutations dans le parc immobilier total. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6516	25,97	0,6559	28,58	0,7406	24,61
constante	4,0225	28,89	3,9889	31,58	3,5333	23,37
studio	-0,0466	-0,20	-0,757	-2,24	-0,2699	-0,88
type1	-0,7145	-3,83	-1,1766	-5,24	-0,6192	-3,51
type1bis	-0,1586	-0,50	-0,3042	-0,61	-0,1158	-0,38
type2	-0,0891	-0,84	-0,3938	-3,56	-0,149	-1,32
type4	0,5711	7,33	0,4648	6,53	0,4365	5,11
type5	0,6672	8,54	0,6628	9,43	0,482	5,59
type6	0,5559	6,10	0,7308	9,49	0,5992	6,29
type7	0,5347	3,56	0,8699	7,96	0,5664	3,58
type8	0,6696	3,22	0,692	3,83	0,9234	4,99
type9	0,9915	5,45	0,4392	1,78	0,7367	3,20
maison sans jardin	-0,2798	-2,55	0,0444	0,21	0,3207	2,95
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,6855	7,68	0,6857	8,30	0,6000	6,01
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,6012	7,53	0,4525	5,60	0,5582	6,10
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,737	11,16	0,7641	12,80	0,7602	10,19
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,8767	13,95	0,8511	14,83	0,8231	11,09
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8606	10,66	0,9936	14,82	0,8936	10,04
garage	0,4315	2,32	0,2824	1,43	0,4329	2,34
distance au centre de Brest en km	-0,0213	-5,78	-0,0171	-5,21	-0,0185	-4,46
nombre de mutations pour 1000 logements	-0,0006	-0,68	0,0010	1,34	0,0043	5,16
log L	-525		-629		-553	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°44ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la proportion de mutations dans le parc immobilier total. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8255	22,02	0,8606	22,51	0,8956	20,04
constante	3,3295	18,05	3,0593	15,80	2,7267	13,20
studio	-0,8666	-0,58	-0,4783	-0,89	-1,1060	-2,11
type1	-1,371	-3,64	-0,2272	-1,04	-0,5928	-2,95
type1bis	-0,2610	-0,58	-0,4557	-1,03	-0,2626	-0,64
type2	-0,3836	-2,31	-0,2069	-1,37	-0,3336	-2,29
type4	0,5704	5,40	0,7276	6,10	0,2518	2,20
type5	0,7739	7,45	0,8895	7,56	0,3782	3,28
type6	0,996	8,74	1,1659	9,42	0,4467	3,39
type7	1,1205	7,36	1,3116	8,00	0,9369	5,53
type8	0,7209	2,70	0,4608	7,00	0,9379	3,93
type9	1,1365	4,78	1,422	6,06	1,2868	5,58
maison sans jardin	0,0107	0,09	0,0907	0,51	-0,3907	-2,67
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,6317	5,46	0,2009	1,48	0,7897	6,55
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,4059	3,65	0,3628	3,37	0,5468	4,51
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,6114	7,17	0,3263	3,47	0,3565	2,93
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,6148	7,19	0,5482	6,43	0,6438	6,21
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8616	9,05	0,5964	5,66	0,7207	5,89
garage	0,6187	2,83	0,2491	0,82	0,4656	2,15
distance au centre de Brest en km	-0,0166	-3,58	-0,0147	-3,08	0,0007	0,12
nombre de mutations pour 1000 logements	0,0031	3,07	0,0052	5,15	0,0073	7,01
log L	-562		-579		-469	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°45: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et une variable croisant la composition du parc du logement à la distance au centre. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,5647	28,51	0,583	30,37	0,7075	21,58
constante	3,8184	59,39	3,9472	65,98	3,5588	38,72
studio	-1,4483	-0,05	-0,99	-2,94	-0,7214	-2,35
type1	-0,5187	-3,99	-0,8728	-5,18	-0,9779	-4,2
type1bis	-0,5208	-1,81	-0,4332	-1,31	-0,5888	-1,5
type2	-0,4029	-4,49	-0,4425	-4,81	-0,4054	-3,29
type4	0,3207	5,13	0,3313	5,34	0,349	3,99
type5	0,4542	7,23	0,5036	8,26	0,4451	4,96
type6	0,4738	5,54	0,5417	7,83	0,4737	4,56
type7	0,4292	3,48	0,6452	6,31	0,5933	3,8
type8	0,2846	1,17	0,0358	0,12	0,2449	0,71
type9	0,1871	0,61	0,2828	1,07	0,3835	1,13
maison sans jardin	0,0911	0,80	0,1409	0,88	-0,033	-0,37
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,8748	9,36	0,8512	9,48	0,9538	7,79
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,8616	12,51	0,7496	10,99	0,7817	7,96
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,9604	16,7	0,9682	18,09	0,7823	9,16
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,0518	18,64	1,0138	19,09	0,8873	10,72
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,9535	12,82	0,9468	13,8	1,0701	11,39
garage	0,3748	2,54	0,0643	0,30	0,2715	1,35
variable croisant la composition du parc du logement et la distance au centre	0,0058	0,93	-0,007	-1,12	0,0071	0,87
log L	-435		-511		-416	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°45bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et une variable croisant la composition du parc du logement à la distance au centre. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6495	25,2	0,6633	27,23	0,7603	23,48
constante	3,6	43,87	3,7652	50,4	3,6187	39,44
studio	-0,3769	-1,45	-0,7463	-2,1	-0,1549	-0,46
type1	-0,6669	-3,53	-0,9766	-4,35	-0,4541	-3,35
type1bis	-0,3881	-0,37	0,3886	-0,28	-0,1956	-0,61
type2	-0,1623	-1,5	-0,4333	-3,64	-0,1809	-1,46
type4	0,5544	6,93	0,4825	6,31	0,4554	4,96
type5	0,6966	8,77	0,708	9,48	0,5395	5,88
type6	0,592	6,37	0,7773	9,44	0,6466	6,35
type7	0,4209	2,49	0,8981	7,8	0,5901	3,58
type8	0,7552	3,57	0,7555	3,88	0,9898	4,89
type9	0,9931	5,15	0,5295	2,05	0,8446	3,48
maison sans jardin	-0,2987	-2,07	0,0407	0,27	0,3708	2,90
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,6155	4,91	0,7048	6,51	0,744	5,80
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7343	9,08	0,5816	6,98	0,685	7,18
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,8262	12,4	0,8326	13,56	0,8029	10,3
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,9281	14,3	0,89	14,77	0,8384	10,69
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8845	10,61	1,0154	14,29	0,9001	9,42
garage	0,3291	1,64	0,3988	1,94	0,6524	3,32
variable croisant la composition du parc du logement et la distance au centre	0,0167	2,04	-0,002	-0,24	-0,0156	-1,54
log L	-491		-582		-525	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°45ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et une variable croisant la composition du parc du logement à la distance au centre. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8398	21,41	0,8785	21,41	0,9356	18,68
constante	3,3408	29,1	3,2971	25,94	3,4561	28,55
studio	-1,8113	-0,37	-0,4726	-0,22	-0,4502	-2,36
type1	-1,0807	-3,07	-0,4831	-0,35	-0,3991	-1,82
type1bis	-0,2932	-0,65	-0,3484	0,75	-0,4483	-1,01
type2	-0,4137	-2,37	-0,0834	0,50	-0,3552	-2,23
type4	0,5985	5,41	0,6999	5,48	0,2451	2
type5	0,8142	7,50	0,9127	7,34	0,2765	2,17
type6	0,9718	8,33	1,1726	8,93	0,3544	2,44
type7	1,1328	7,16	1,2656	7,26	0,9035	5,02
type8	0,8060	2,89	1,5627	7,04	0,9749	3,71
type9	1,1663	4,60	1,482	6,05	1,1484	4,4
maison sans jardin	0,0119	0,10	0,0899	0,52	-0,3988	-2,66
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,6256	4,19	0,0674	0,33	0,6492	3,9
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,5217	4,6	0,4677	4,15	0,5432	4,09
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,6589	7,6	0,396	4,13	0,3575	2,83
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,5843	6,46	0,5727	6,46	0,6041	5,4
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8720	8,75	0,5822	5,11	0,7295	5,46
garage	0,6941	3,11	0,4356	1,39	0,5207	2,,24
variable croisant la composition du parc du logement et la distance au centre	0,0051	0,46	0,0108	0,79	0,139	1,28
log L	-537		-543		-444	



*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°46: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et une variable croisant la composition du parc du logement à la distance au centre. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6692	42,47	0,6884	42,72	0,7487	40,92
constante	4,3921	129	4,2672	113	4,223	104
studio	-1,0258	-10,89	-0,9666	-9,77	-0,6987	-8,42
type1	-1,1282	-16,12	-0,925	-13,8	0,6768	-11,3
type1bis	-0,9694	-6,29	-0,9008	-5,62	-0,5981	-4,67
type2	-0,3463	-8,09	-0,4515	-9,05	0,3062	-6,35
type4	0,2138	5,77	0,3015	7,71	0,1384	3,17
type5	0,3190	6,23	0,5551	11,6	0,2602	4,36
type6	0,2615	2,66	0,5992	8,09	0,4117	4,40
type7	0,1477	0,55	0,5925	4,67	0,5288	3,58
type8	0,1804	0,64	0,1192	0,42	0,3078	1,11
type9	0,1697	0,59	0,0903	0,25	0,0683	0,19
maison sans jardin	-1,0775	-6,39	-1,2078	-9,34	-1,2863	-6,9
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,1363	1,46	0,3767	4,61	0,2506	2,52
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2328	2,04	0,4822	4,93	0,3435	2,8
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,4015	2,79	0,472	3,72	0,4051	2,56
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,1792	0,69	0,5118	2,76	0,4547	2,05
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,1247	0,44	0,055	0,17	0,336	0,76
garage	0,2572	5,89	0,2824	6,23	0,41	9,12
variable croisant la composition du parc du logement et la distance au centre	0,0157	0,66	0,0089	0,43	0,0160	0,63
log L	-1308		-1393		-1450	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°46bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et une variable croisant la composition du parc du logement à la distance au centre. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,7792	40,66	0,8402	36,23	0,8396	39,48
constante	4,3173	110	3,9371	72,3	4,1297	89,88
studio	-1,1667	-10,5	-0,5622	-5,8	-0,7346	-7,74
type1	-1,0479	-14,7	-0,8757	-10,3	-0,6799	-10,1
type1bis	-1,177	-6,19	-0,7541	-4,17	-0,4477	-3,44
type2	-0,3986	-8,21	-0,4121	-6,43	0,32	-5,9
type4	0,2254	5,49	0,3172	6,09	0,1521	3,11
type5	0,2953	5,11	0,5858	9,21	0,454	7,43
type6	0,3031	2,87	0,7431	8,08	0,5925	6,08
type7	0,2864	1,44	0,9131	6,91	0,6803	4,59
type8	0,0655	0,16	0,3771	1,43	0,8165	3,56
type9	0,093	0,23	0,7843	3,20	0,6428	2,52
maison sans jardin	-1,3445	-6,68	-1,5361	-8,2	-1,2967	-7,92
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	-0,2305	-1,90	0,1947	1,71	0,0349	0,3
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	-0,017	-0,12	0,3891	2,98	0,2441	1,85
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,0498	0,28	0,4862	3,11	0,2507	1,49
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,0887	0,35	0,6448	3,18	0,099	0,31
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,5907	1,32	0,3552	1,43	0,357	1,47
garage	0,3251	7,03	0,313	5,48	0,2577	4,86
variable croisant la composition du parc du logement et la distance au centre	0,0542	1,81	0,0485	1,73	0,035	1,26
log L	-1587		-1446		-1626	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°46ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements et une variable croisant la composition du parc du logement à la distance au centre. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,9944	31,78	0,9856	32,92	0,9253	31,35
constante	3,6468	51,19	3,608	50,85	3,655	50,37
studio	-0,8927	-6,15	-0,3046	-2,77	-0,3784	-3,39
type1	-0,9352	-8,87	-0,6091	-6,53	-0,4903	-5,59
type1bis	-1,0126	-3,92	-0,2063	-1,25	-0,0564	-0,38
type2	-0,3618	-4,74	-0,2037	-2,74	-0,1837	-2,5
type4	0,2812	4,38	0,2232	3,29	0,0204	0,27
type5	0,5977	7,67	0,5205	6,35	0,5118	5,77
type6	0,8754	7,96	0,9352	8,72	0,7497	5,53
type7	0,8284	4,82	1,0909	7,19	0,9736	5,03
type8	1,0597	4,30	1,2106	5,3	1,0009	3,26
type9	0,5906	1,84	1,25	5,18	0,3465	0,69
maison sans jardin	-1,6874	-6,31	-1,5392	-6,37	-1,7697	-5,7
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,1126	0,78	0,1827	1,33	0,6125	2,99
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,4126	2,56	0,4335	2,77	0,3582	1,56
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,4196	3,11	0,6929	3,85	0,0933	0,36
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,5929	4,15	1,1072	4,67	0,2949	0,99
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,9522	4,88	0,9293	4,12	0,1268	0,37
garage	1,1366	4,87	0,1637	2,14	0,1702	2,25
variable croisant la composition du parc du logement et la distance au centre	0,0349	0,99	0,0461	1,38	0,1197	2,44
log L	-1414		-1433		-1355	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°47: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et une variable relative à la présence d'espaces verts. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,5462	41,91	0,5734	41,99	0,6062	40,45
constante	2,7152	11,64	3,0379	11,22	2,3515	5,71
studio	-0,9615	-11,69	-0,9204	-10,343	-0,6453	-8,84
type1	-0,9595	-15,52	-0,7993	-13,05	-0,5571	-10,39
type1bis	-0,7020	-6	0,6318	-5,09	-0,4352	-4,09
type2	-0,3537	-9,35	-0,4449	-10,03	-0,3137	-7,42
type4	0,1722	5,30	0,26	7,5	0,1239	3,28
type5	0,2920	6,60	0,5169	12,39	0,2728	5,41
type6	0,2721	3,3	0,6232	9,88	0,4493	5,83
type7	0,0045	0,02	0,5926	4,46	0,4405	3,24
type8	0,3646	1,58	0,4791	2,30	0,4821	2,20
type9	0,3150	1,17	0,1699	0,55	0,2932	1,02
maison sans jardin	-0,0911	-0,90	0,3044	3,91	0,0512	0,55
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,278	6,54	0,4151	10,78	0,3304	6,82
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3102	6,53	0,5907	10,24	0,4877	6,71
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,4104	4,51	0,5489	6,01	0,5304	4,87
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2912	0,93	0,5145	3,45	0,5107	2,08
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3807	1,70	0,1977	0,81	0,0405	0,12
garage	0,2443	6,39	0,2573	6,40	0,3755	6,55
distance au centre de Brest en km	-0,0094	-0,7129	-0,0119	-0,9047	-0,0137	-0,96
nombre d'espaces verts	0,0051	1,20	0,0154	3,65	0,0276	6,24
log L	-954		-1083		-1100	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°47bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et les militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et une variable relative à la présence d'espaces verts. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	1,3306	39,78	0,7011	35,47	0,689	39,06
constante	3,7649	16,31	4,7936	19,03	3,8231	17,7
studio	-1,5013	-7,58	-0,576	-6,52	-0,6877	-8,08
type1	-1,0915	-8,47	-0,7682	-9,78	-0,5271	-8,78
type1bis	-1,3383	-4,45	-0,5567	-,73	-0,317	-2,85
type2	-0,4889	-5,53	-0,338	-6,76	-0,33	-6,9
type4	0,1369	1,85	0,2833	6,15	0,1385	3,25
type5	0,868	3,84	0,5749	10,3	0,4386	8,37
type6	0,83	3,04	0,732	9,19	0,5593	6,71
type7	0,11	0,33	0,9702	8,62	0,7188	5,76
type8	0,27	0,43	0,8824	4,53	0,8094	4,20
type9	0,3198	0,24	0,8824	4,34	0,8517	4,07
maison sans jardin	-0,0977	-1,72	0,2123	1,52	0,3304	3,51
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,0145	0,41	0,3179	3,37	0,2822	4,88
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2104	3,54	0,3123	3,89	0,5561	7,04
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,2811	2,67	0,4177	2,45	0,578	4,78
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,3123	1,69	0,5123	1,77	0,2247	0,99
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,1312	0,55	0,1799	0,45	0,7177	3,88
garage	0,3087	3,65	0,2961	5,85	0,2395	5,13
distance au centre de Brest en km	-0,3092	-7,10	-0,1155	-5,52	-0,0007	-0,04
nombre d'espaces verts	0,0006	0,06	0,0268	5,16	0,0378	8,01
log L	-1288		-1192		-1297	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°47ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et une variable relative à la présence d'espaces verts. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8075	31,33	0,7993	32,56	0,8004	31,34
constante	3,1954	5,46	4,195	20,05	4,12	9,18
studio	-0,8334	-6,62	-0,4917	-3,02	-0,3343	-3,52
type1	-0,75,9	-7,97	-0,4767	-5,74	-0,341	-4,52
type1bis	-0,6969	-3,48	-0,132	-0,93	-0,135	-1,12
type2	-0,361	5,42	-0,199	-3,09	-0,1878	-3,03
type4	0,24	4,35	0,2105	3,6	0,047	0,77
type5	0,5958	9,05	0,5194	7,53	0,4769	6,51
type6	0,8082	8,686	0,9104	10,22	0,7013	6,42
type7	0,823	5,65	1,042	8,11	0,9210	5,87
type8	0,9445	4,39	1,136	5,94	0,9932	4,11
type9	0,4275	1,26	1,2621	6,1	0,5797	1,49
maison sans jardin	0,0798	0,51	0,1701	1,28	-0,1944	-1,25
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,4144	5,24	0,4172	6,59	0,0574	0,86
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7195	8,87	0,7107	8,22	0,3078	3,34
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,8122	7,05	1,0499	7,25	0,5142	3,12
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,3145	8,45	1,3142	6,88	0,9213	4,71
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	1,5329	7,89	1,3611	6,91	0,913	3,12
garage	0,3191	5,24	0,1715	2,6	0,2176	3,45
distance au centre de Brest en km	-0,1960	-6,62	-0,1083	-4,44	-0,0657	6,01
nombre d'espaces verts	0,0448	7,28	0,0449	7,61	0,0657	10,90
log L	-1171		-1187		-1077	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°48: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et une variable descriptive de la densité en équipements scolaires. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,5468	41,99	0,5777	41,99	0,6185	40,36
constante	6,3914	27,47	10,5024	12,65	0,4759	11,18
studio	-0,96	-11,68	-0,9346	-1,41	-0,6706	-9,04
type1	-0,9621	-15,60	-0,8127	-13,20	-0,5784	-10,62
type1bis	-0,7018	-6,03	-0,6722	-5,32	-0,4786	-4,43
type2	-0,3529	-9,32	-0,4489	-10,04	-0,3277	-7,60
type4	0,1691	5,19	0,2518	7,21	0,1094	2,84
type5	0,2833	6,38	0,4996	11,86	0,2443	4,74
type6	0,2603	3,14	0,6048	9,5	0,4231	5,4
type7	0,0159	0,07	0,5611	5,10	0,4088	2,78
type8	0,3491	1,49	0,4572	2,16	0,4699	2,09
type9	0,3140	1,17	0,1712	0,55	0,2753	0,92
maison sans jardin	-0,0844	-0,81	0,2904	3,87	0,0567	0,55
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,2612	5,44	0,4078	10,11	0,3556	6,90
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3411	5,12	0,5455	9,55	0,4667	6,67
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,4054	4,85	0,5577	5,87	0,5277	4,51
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2134	0,87	0,5504	3,24	0,5798	2,99
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3866	1,62	0,1877	0,63	0,03244	0,08
garage	0,2392	-6,20	0,242	6,00	0,36	0,99
distance au centre de Brest en km	-0,1181	-0,89	-0,1668	-2,99	-0,238	-1,64
nombre d'écoles pour 1000 ménages avec enfants	-0,0896	-1,78	-0,1602	-2,99	-0,1378	-2,42
log L	-958		-1085		-1115	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°48bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et une variable descriptive de la densité en équipements scolaires. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6420	40,17	0,7134	35,38	0,7104	38,86
constante	4,1758	13,11	10,54	14,07	3,9531	5,37
studio	-1,1279	-11,5	-0,5993	-6,73	-0,737	-8,45
type1	-0,9007	-14,1	-0,8063	-10,1	0,5674	-9,21
type1bis	-0,9226	-6,22	-0,5993	-3,97	0,3796	-3,32
type2	-0,3904	-9	-0,3992	-6,91	0,3424	-6,95
type4	0,1849	5,08	0,2733	5,84	0,1208	2,76
type5	0,2834	5,59	0,5604	9,91	0,414	7,66
type6	0,3197	3,61	0,7124	8,79	0,5303	6,18
type7	0,2896	1,69	0,9556	8,35	0,6835	5,31
type8	0,1867	0,55	0,8962	4,52	0,8245	4,14
type9	0,3446	0,93	0,9343	4,31	0,8119	3,71
maison sans jardin	-0,1807	-1,77	0,2277	1,45	0,3214	3,44
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,01277	0,24	0,3502	3,33	0,2907	4,71
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2477	3,21	0,3970	2,99	0,5204	6,81
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,2879	2,79	0,4574	2,14	0,5577	4,57
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,3077	1,44	0,5244	1,78	0,2045	0,87
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,1280	0,40	0,1267	0,34	0,6678	3,74
garage	0,2858	6,92	0,2809	5,44	0,2197	4,56
distance au centre de Brest en km	-0,0002	8,86	0,0001	-5,34	-0,9751	-0,59
nombre d'écoles pour 1000 ménages avec enfants	-0,1092	-1,90	-0,0201	-0,29	-0,013	-0,20
log L	-1215		-1205		-1328	



*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°48ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et une variable descriptive de la densité en équipements scolaires. Echantillon des transactions réalisées à Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8393	31,19	0,8318	32,41	0,8587	30,99
constante	3,9548	12,3	4,4907	66,65	3,3061	4,94
studio	-0,9237	-7,01	-0,5645	-3,64	-0,4383	-4,33
type1	-0,7731	-8,19	-0,52	-6,05	-0,3983	-4,96
type1bis	-0,7913	-3,79	-0,2137	-1,44	-0,387	-0,30
type2	-0,3782	-5,46	-0,2053	-3,08	-0,208	-3,16
type4	0,2441	4,25	0,2	3,31	0,0191	0,29
type5	0,5946	8,64	0,5102	7,10	0,4747	6,09
type6	0,8116	8,37	0,9149	9,88	0,687	5,92
type7	0,8195	5,41	1,0376	7,77	0,8964	5,34
type8	1,0066	4,52	1,2107	6,13	1,0264	3,92
type9	0,3959	1,12	1,2681	5,89	0,4873	1,13
maison sans jardin	0,0587	0,41	0,1578	1,24	-0,1807	-1,77
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,3078	5,33	0,4476	6,43	0,0547	0,78
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7405	8,55	0,7611	8,06	0,3905	3,06
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,8877	7,34	1,0344	8,07	0,5677	3,09
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,2745	7,67	1,2814	7,81	0,9244	4,11
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	1,5145	7,22	1,3742	8,04	0,9521	4,51
garage	0,3062	4,84	0,1404	2,03	0,1564	2,31
distance au centre de Brest en km	0,0002	-6,50	0,0001	4,28	0,0002	5,33
nombre d'écoles pour 1000 ménages avec enfants	0,5580	2,78	0,1309	1,64	0,1518	1,79
log L	-1193		-1213		-1133	

Tableau n°49: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la distance au golf le plus proche. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,5649	29,79	0,5793	31,93	0,7258	22,25
constante	4,1819	51,05	4,2343	54,4	3,7613	30,28
studio	-0,6924	-1,02	-1,0351	-3,21	-0,583	-1,95
type1	-0,614	-4,98	-1,0231	-6,29	-0,9853	-4,57
type1bis	-0,4627	-1,64	-0,4867	-1,46	-0,4657	-1,24
type2	-0,3986	-4,57	-0,349	-4,14	0,38	-3,12
type4	0,2925	4,93	0,3436	5,91	0,3247	3,80
type5	0,4062	6,78	0,4796	8,34	0,4014	4,55
type6	0,424	6,17	0,5096	7,80	0,4054	3,95
type7	0,369	3,03	0,6157	6,21	0,5536	3,55
type8	0,1931	0,83	0,0283	0,10	0,5711	2,40
type9	0,0947	0,32	0,4244	2,12	0,266	0,76
maison sans jardin	-0,1044	-0,89	0,3178	3,07	0,0677	0,78
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,8363	11,69	0,7539	10,74	0,9724	9,93
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7289	10,96	0,6545	10,11	0,7312	7,61
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,8662	15,43	0,8871	16,93	0,7287	8,44
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,9905	18,39	0,975	19,35	0,8692	10,62
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,9025	12,63	0,9292	14,37	1,0729	11,65
garage	0,3487	2,42	0,038	0,18	0,2377	1,15
distance au centre de Brest en km	-0,0154	-4,85	-0,0127	-4,23	-0,012	-2,58
temps d'accès au golf le plus proche	-0,0019	-0,80	0,0018	0,79	0,0014	0,41
log L	-437		-560		-457	



*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°49bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la distance au golf le plus proche. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,649	26,02	0,6534	28,56	0,7585	24,52
constante	3,9647	37,97	4,1143	44,87	3,4901	24,62
studio	-0,0305	0,13	-0,7544	-2,28	-0,2984	-0,95
type1	-0,7279	-3,92	-0,6649	-5,19	-0,5604	-3,11
type1bis	-0,3709	-1,56	-0,5032	-0,23	-0,1093	-0,35
type2	-0,2863	-0,82	-0,3872	-3,51	-0,1311	-1,14
type4	0,5701	7,36	0,461	6,50	0,4037	4,65
type5	0,6641	8,54	0,6533	9,33	0,4637	5,29
type6	0,5547	6,12	0,7227	9,42	0,5626	5,80
type7	0,536	3,59	0,8679	8	0,5215	3,23
type8	0,6772	3,29	0,6782	3,74	0,9198	4,87
type9	0,9872	5,44	0,4327	1,76	0,7116	3,04
maison sans jardin	-0,0576	-1,87	0,2244	1,78	0,3407	3,67
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,6706	7,48	0,6608	7,97	0,6016	5,90
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,5946	7,45	0,4434	5,50	0,5542	5,92
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,7291	11,03	0,7458	12,47	0,7483	9,85
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,8759	14,01	0,8488	14,87	0,8040	10,64
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8551	10,68	0,9908	14,82	0,9028	9,93
garage	0,4253	2,31	0,2934	1,49	0,498	2,64
distance au centre de Brest en km	-0,0188	-4,90	-0,0151	-4,37	-0,0222	-4,92
temps d'accès au golf le plus proche	-0,0036	-1,31	-0,0033	-1,24	-0,0002	-0,06
log L	-525		-627		-566	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°49ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et la distance au golf le plus proche. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8342	22	0,8769	22,42	0,9421	19,85
constante	3,6865	26,44	3,6363	23,99	3,50	21,40
studio	-0,912	-2,85	-0,7569	-0,74	-0,619	-2,15
type1	-0,3159	-3,48	-0,465	-1,74	-0,4425	-2,15
type1bis	-0,2281	-0,51	-0,3996	-0,87	-0,3908	-0,88
type2	-0,3701	-2,21	-0,2272	-1,48	-0,2991	-1,98
type4	0,5482	5,15	0,6952	-5,77	0,2219	1,88
type5	0,7499	7,17	0,8577	7,23	0,3209	2,67
type6	0,9445	8,51	1,1252	9,03	0,3794	2,77
type7	1,0802	7,03	1,2711	5,68	0,8859	5,04
type8	0,6966	2,57	1,4633	6,91	0,9594	3,87
type9	1,1165	4,66	1,3931	5,85	1,2243	5,04
maison sans jardin	0,0879	0,65	0,1899	1,30	-0,2045	-1,31
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,6044	5,17	0,1401	1	0,7472	5,95
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3918	3,49	0,3264	2,96	0,5162	4,10
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,5855	6,77	0,2882	3,02	0,2659	2,35
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,5954	6,92	0,5181	6,01	0,5733	5,32
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8549	8,87	0,6061	5,72	0,7137	5,62
garage	0,6534	2,95	0,3285	1,04	0,6143	2,74
distance au centre de Brest en km	-0,0171	-3,40	-0,0148	-2,85	-0,0014	-0,22
temps d'accès au golf le plus proche	0,0044	1,20	0,0026	0,67	0,0025	0,56
log L	-566		-591		-493	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°50: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et une variable descriptive de la densité en équipements scolaires. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,5722	35,72	0,5844	38,44	0,7297	27,05
constante	4,1562	55,82	4,2047	59,72	3,7127	33,63
studio	-1,2127	-3,36	-1,075	-3,40	-0,5718	-1,96
type1	-0,7229	-6,59	-1,1433	-7,87	-0,6651	-4,45
type1bis	-0,4426	-1,57	-0,5177	-1,57	-0,4061	-1,06
type2	-0,414	-5,47	-0,3792	-5,15	-0,3688	-3,55
type4	0,2978	5,83	0,3716	7,49	0,30	4,09
type5	0,4212	8,29	0,475	9,64	0,3695	4,96
type6	0,4145	6,98	0,5281	9,47	0,3877	4,45
type7	0,3338	3,16	0,584	6,88	0,5949	4,76
type8	0,0673	0,30	0,1609	0,85	0,4677	2,24
type9	0,0102	0,03	0,515	3,13	0,1573	0,46
maison sans jardin	-0,1120	-0,88	0,3211	3,14	0,0788	0,81
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,8703	13,92	0,7888	13,03	0,928	10,80
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,7246	12,35	0,6823	12,33	0,7819	9,56
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,9045	19,07	0,9051	20,83	0,84445	12,22
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,0057	22,19	0,95	22,47	0,8607	12,54
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,9150	15,03	0,9247	16,86	1,0933	14,05
garage	0,3172	2,49	0,0989	0,6577	0,3069	1,74
distance au centre de Brest en km	-0,0162	-6,35	-0,018	-7,53	-0,0138	-3,74
nombres d'écoles pour 1000 ménages avec enfants	-0,1424	-1,98	-0,1871	-2,665	-0,0652	-1,75
log L	-684		-816		-663	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°50bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et une variable descriptive de la densité en équipements scolaires. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,6698	31,19	0,6690	33,90	0,7688	29,13
constante	3,9336	41,55	4,1285	48,39	3,8302	35,67
studio	-0,1001	-0,44	-0,7523	-2,26	-0,3758	-1,21
type1	-0,8532	-5,18	-1,3008	-5,99	-0,5894	-3,77
type1bis	-0,6614	-0,38	-7,2961	-0,02	-0,1574	-0,50
type2	-0,1928	-2,05	-0,4385	-4,29	-0,1184	-1,17
type4	0,5401	8,14	0,5198	8,34	0,45	5,99
type5	0,6615	10	0,6746	10,93	0,4879	6,46
type6	0,5445	7,03	0,7483	11,07	0,6148	7,39
type7	0,4358	3,23	0,8543	8,92	-0,4871	3,42
type8	0,5734	3,15	0,8155	5,66	0,9761	6,13
type9	0,9135	5,44	0,3564	1,48	0,6489	2,89
maison sans jardin	-0,0745	-1,66	0,2342	1,88	0,3544	3,44
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,7188	9,23	0,6635	8,87	0,68	7,68
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,6035	8,64	0,4855	6,95	0,5999	7,3
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,7452	13,25	0,7323	14,16	0,775	11,9
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,8452	15,8	0,8999	18,77	0,849	13,4
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8876	13,22	0,9576	16,21	0,9583	12,5
garage	0,4131	2,62	0,2355	1,34	0,3819	2,17
distance au centre de Brest en km	-0,0152	-4,94	-0,0201	-7,13	-0,0164	-4,63
nombres d'écoles pour 1000 ménages avec enfants	-0,1044	-1,33	-0,1694	-2,12	0,0334	0,43
log L	-780		-904		-810	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°50ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Ces fonctions considèrent les principales caractéristiques intrinsèques des logements, la distance au centre de Brest et une variable descriptive de la densité en équipements scolaires. Echantillon des transactions réalisées en dehors de Brest. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	t	coef	t	coef	t
écart-type	0,8132	27,35	0,8904	26,50	0,9899	23,33
constante	3,7697	31,44	3,5859	26,50	3,299	21,71
studio	-1,2992	-0,23	-0,3195	-0,12	-1,6971	-2,09
type1	-0,9518	-3,9	-0,2616	-1,35	-0,4164	-2,21
type1bis	-0,577	-0,13	-0,2096	0,46	-0,2147	-0,46
type2	-0,3084	-2,18	-0,1649	1,22	-0,272	-1,92
type4	0,6006	6,72	0,6947	6,75	0,2872	2,69
type5	0,7803	8,94	0,8526	8,39	0,4209	3,97
type6	0,9292	9,95	1,1202	10,46	0,5835	4,99
type7	1,0986	8,82	1,2599	8,9	0,9002	5,66
type8	0,6334	2,76	0,32	6,95	0,9532	4,22
type9	1,1002	5,37	1,4395	6,94	1,2918	5,74
maison sans jardin	0,0944	0,71	0,1904	1,41	-0,3144	-1,42
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,4820	4,77	0,2669	2,29	0,6597	5,61
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,1917	1,90	0,3216	3,29	0,4769	4,14
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,5186	7,59	0,371	4,77	0,3574	3,47
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,6458	10,06	0,5513	7,71	0,609	6,88
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8251	10,72	0,5604	5,97	0,6191	5,41
garage	0,5086	2,55	0,5629	2,51	0,5918	2,69
distance au centre de Brest en km		-6,90		-4,84		-0,01
nombres d'écoles pour 1000 ménages avec enfants	-0,1226	-1,10	-0,1638	-1,43	-0,0902	-0,73
log L	-834		-846		-729	



*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°51: Fonctions de prix simples des ouvriers et des employés. Transactions réalisées à la périphérie brestoise. Modèle final. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	Pr>F	coef	Pr>F	coef	Pr>F
Pr>F	0,0001		0,0001		0,0001	
F Value	30,24		37,10		40,67	
R <sup>2</sup>	0,5775		0,5732		0,7560	
constante	5,1316	0,0001	5,1218	0,0001	5,2254	0,0001
studio	-1,5741	0,0001	-0,8979	0,0052	-0,8418	0,0001
type1	-0,6935	0,0001	-0,3531	0,0094	-0,6362	0,0001
type1 bis	-0,6712	0,0084	-0,3149	0,3270	0,0388	0,9099
type2	-0,3865	0,0001	-0,2951	0,000	-0,2310	0,0042
type4	0,1308	0,0061	0,2150	0,0001	0,3054	0,0001
type5	0,2792	0,0001	0,2862	0,0001	0,4146	0,0001
type6	0,3026	0,0001	0,2758	0,0001	0,4742	0,0001
type7	0,3391	0,0017	0,3915	0,0001	0,6634	0,0001
type8	0,1187	0,6273	0,2775	0,1352	0,5076	0,0042
type9	0,2421	0,4826	0,8451	0,0001	0,6063	0,0771
appartement	-0,0296	0,7639	-0,1564	0,0615	-0,2445	0,0289
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	-0,030	0,7055	-0,0631	0,3542	-0,2563	0,0118
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,1451	0,0541	0,0582	0,3483	-0,0599	0,5426
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,1875	0,0127	0,1113	0,0737	0,0165	0,8680
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,1937	0,0249	0,1485	0,0342	0,1820	0,0801
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,2365	0,0003	0,2394	0,0001	0,2629	0,0080
logement neuf	-0,3232	0,185	-0,3681	0,1013	-0,3350	0,3273
garage	0,0907	0,0105	0,1191	0,0001	0,1226	0,0056
parking	0,2773	0,041	0,1965	0,1895	0,1671	0,2538
temps d'accès au centre en minutes	-0,0047	0,0474	-0,0050	0,0081	-0,0093	0,0028
commune du littoral	-0,0100	0,7546	-0,0036	0,8863	-0,0900	0,0240
% d'agriculteurs	-0,0093	0,0065	-0,0052	0,1021	-0,0125	0,0130
% de cadres	0,0090	0,1429	0,0107	0,0562	0,0081	0,3432
logement confortable	0,5459	0,0001	0,6117	0,0001	0,6607	0,0001

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°51bis: Fonctions de prix simples des cadres moyens. Transactions réalisées à la périphérie brestoise. Modèle final. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	Pr>F	coef	Pr>F	coef	Pr>F
Pr>F	0,0001		0,0001		0,0001	
F Value	29,24		28,83		24,58	
R <sup>2</sup>	0,6017		0,5417		0,5989	
constante	5,4332	0,0001	5,2291	0,0001	4,8955	0,0001
studio	-0,8362	0,0001	-0,6270	0,0454	-0,7224	0,8258
type1			-0,3999	0,0307	-0,6073	0,0001
type1bis	-0,5039	0,0001			0,0284	0,9205
type2	-0,3184	0,0001	-0,3283	0,0001	-0,1790	0,0652
type4	0,1803	0,0004	0,2193	0,0001	0,3269	0,0001
type5	0,2426	0,0001	0,3422	0,0001	0,3991	0,0001
type6	0,2760	0,0001	0,4456	0,0001	0,4681	0,0001
type7	0,3231	0,0036	0,3368	0,0001	0,4770	0,0029
type8	-0,0251	0,8411	0,4663	0,0001	0,6972	0,0001
type9	0,2478	0,0299	0,4470	0,0407	0,6928	0,0036
appartement	0,089	0,3914	0,1441	0,1524	-0,3439	0,0444
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	-0,0114	0,9057	0,0466	0,5578	-0,1253	0,2710
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,0717	0,4357	0,1009	0,1536	0,1020	0,3266
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,1705	0,0665	0,1822	0,0088	0,1862	0,0772
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2274	0,0197	0,1861	0,0115	0,2167	0,0559
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3270	0,0004	0,3553	0,0001	0,4249	0,0001
logement neuf	-0,0294	0,8860	-0,5125	0,0174	-0,0735	0,8206
garage	0,0977	0,0043	0,0879	0,0040	0,1004	0,0524
parking	0,2239	0,0578	0,0688	0,6455	0,5451	0,0069
temps d'accès au centre en minutes	-0,0102	0,0001	-0,0072	0,0003	-0,0056	0,1193
commune du littoral	-0,0335	0,2584	-0,0487	0,0699	0,0933	0,0605
% d'agriculteurs	-0,0021	0,5062	-0,0062	0,0493	-0,0083	0,1190
% de cadres	0,0036	0,5211	0,0104	0,0438	0,0095	0,3939
logement confortable	0,4678	0,0001	0,5699	0,0001	0,7091	0,0001

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°51ter: Fonctions de prix simples des cadres supérieurs. Transactions réalisées à la périphérie brestoise. Modèle final. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef		coef	Pr>F	coef	Pr>F
Pr>F	0,0001		0,0001		0,0001	
F Value	17,33		47,10		24,36	
R <sup>2</sup>	0,7094		0,6466		0,6864	
constante	5,1391	0,0001	5,2631	0,0001	4,2225	0,0001
studio					-1,4191	0,0011
type1	-0,5536	0,0112	-0,6771	0,0001	-0,0955	0,4839
type1bis	-0,1998	0,5388	-1,0349	0,0001	-0,5465	0,0776
type2	-0,2240	0,0886	-0,3262	0,0001	-0,0761	0,4843
type4	0,2641	0,0026	0,2573	0,0001	0,3669	0,0001
type5	0,2374	0,0062	0,3274	0,0001	0,4997	0,0001
type6	0,3895	0,0001	0,4054	0,0001	0,45696	0,0001
type7	0,4239	0,0015	0,6005	0,0001	0,7511	0,0001
type8	-0,1586	0,6023	0,6005	0,0001	0,6297	0,0003
type9			0,4814	0,0001	1,0802	0,0001
appartement	-0,1379	0,3854	0,0497	0,6601	0,3248	0,0344
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	-0,3441	0,0209	0,1129	0,2521	0,3682	0,0112
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	-0,0069	0,9595	0,0796	0,3896	0,4332	0,00045
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,0304	0,8226	0,2634	0,0042	0,5207	0,0003
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,1967	0,1785	0,3120	0,0012	0,4587	0,0039
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,2962	0,0312	0,5026	0,0001	0,9080	0,0001
logement neuf			0,3239	0,0641	-0,1671	0,6976
garage	0,1340	0,0107	0,1506	0,0001	0,1095	0,0591
parking	0,2763	0,1333	0,1327	0,311	0,1980	0,2379
temps d'accès au centre en minutes	-0,0038	0,2772	-0,007	0,0018	0,0009	0,8304
commune du littoral	0,0453	0,3559	0,0094	0,7519	0,1709	0,0037
% d'agriculteurs	-0,0074	0,2013	-0,0068	0,0599	-0,0054	0,4269
% de cadres	0,0029	0,7603	0,0125	0,028	0,0232	0,0442
logement confortable	0,7929	0,0001	0,4448	0,0001	0,6999	0,0001

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°52: Fonctions de prix simples des ouvriers et des employés. Transactions réalisées à Brest. Modèle final. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	Pr>F	coef	Pr>F	coef	Pr>F
écart-type	0,6787	45,41	0,6752	28,55	0,8458	0,5556
constante	4,7745	0,0001	4,8665	0,0001	4,4679	0,0001
studio	-0,5866	0,0001	-0,9670	0,0001	-0,6644	0,0001
type1	-0,7023	0,0001	-0,6555	0,0001	-0,5556	0,0001
type1bis	-0,2524	0,0581	-0,2348	0,0864	-0,4712	0,0001
type2	-0,1872	0,0001	0,3069	0,0001	-0,2905	0,0001
type4	0,1293	0,0001	0,1488	0,0001	0,1943	0,0001
type5	0,31	0,0001	0,3436	0,0001	0,4042	0,0001
type6	0,3344	0,0001	0,5610	0,0001	0,5589	0,0001
type7	0,3287	0,1608	0,6365	0,0001	0,7001	0,0001
type8	0,5438	0,0194	0,6216	0,0083	0,8613	0,001
type9	0,7053	0,0028	0,4192	0,2053	0,7724	0,034
appartement	-0,1575	0,055	-0,2088	0,0003	-0,1974	0,0189
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,0966	0,2371	0,0608	0,2923	0,1440	0,0929
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2321	0,0138	0,1306	0,0453	0,2458	0,0134
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,3808	0,0021	0,1974	0,0371	0,3713	0,0068
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,12	0,6184	0,3490	0,0261	0,333	0,0935
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,2598	0,2827	0,6823	0,0402	-0,6286	0,117
garage	0,1922	0,0001	0,1836	0,001	0,1032	0,0153
parking	0,2524	0,0001	0,25	0,001	0,2746	0,0001
distance au centre en km	0,0298	0,0144	0,0292	0,0118	0,0753	0,0001
quartier sur la rade	0,0516	0,0889	0,01923	0,5375	0,0045	0,8957
logement confortable	0,4551	0,0001	0,4243	0,0001	0,5338	0,0001
espace vert	0,0066	0,1485	0,0119	0,0046	0,0156	0,0025
logement neuf	0,5102	0,1146	0,6714	0,0376	0,6789	0,0607
% de cadres	0,0109	0,0022	0,0152	0,0001	0,0214	0,0001

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°52bis: Fonctions de prix simples des cadres moyens. Transactions réalisées à Brest. Modèle final. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	Pr>F	coef	Pr>F	coef	Pr>F
écart-type	0,6678	32,10	0,6755	32,71	0,7841	29,11
constante	4,7814	0,0001	5,2138	0,0001	4,7992	0,0001
studio	-0,7583	0,0001	-0,9819	0,0001	-0,6731	0,0001
type1	-0,6554	0,0001	-0,8963	0,0001	-0,4989	0,0001
type1bis	-0,5095	0,0005	-0,727	0,0001	-0,4707	0,0001
type2	-0,23	0,0001	-0,428	0,0001	-0,3338	0,0001
type4	0,1686	0,0001	0,1368	0,0003	0,2127	0,0001
type5	0,3326	0,0001	0,2395	0,0001	0,4273	0,0001
type6	0,4641	0,0001	0,4219	0,0001	0,4492	0,0001
type7	0,4154	0,0128	0,6121	0,0001	0,3913	0,0002
type8	0,28	0,4096	0,4745	0,0011	0,8092	0,0001
type9	0,243	0,4507	0,5088	0,0005	0,6043	0,0004
appartement	-0,1825	0,0512	-0,2482	0,0001	-0,1144	0,1007
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,1292	0,1797	-0,0472	0,4517	0,1746	0,02
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,1338	0,1954	0,0571	0,4012	0,3191	0,0002
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,2515	0,0845	0,292	0,0011	0,5157	0,0001
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,4659	0,0231	0,3015	0,0133	0,1336	0,6132
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	-0,3978	0,2302	0,1766	0,3417	0,1867	0,0141
garage	0,1592	0,0001	0,1656	0,0001	0,1822	0,0001
parking	0,2066	0,0001	0,1848	0,0001	0,2176	0,0001
distance au centre en km	0,083	0,0001	0,0471	0,0044	0,0218	0,1
quartier sur la rade	0,0448	0,1054	0,056	0,0835	0,0217	0,4911
logement confortable	0,4004	0,0001	0,295	0,0001	0,4589	0,0001
espace vert	0,0028	0,4761	0,0111	0,0066	0,007	0,1637
logement neuf	0,1221	0,5921	0,1485	0,5069	0,6665	0,0003
% de cadres	0,0131	0,0001	0,0088	0,0057	0,0187	0,0001

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°52ter: Fonctions de prix simples des cadres supérieurs. Transactions réalisées à Brest. Modèle final. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef		coef	Pr>F	coef	Pr>F
écart-type	0,8922	17,458	0,7439	34,41	0,9781	24,12
constante	4,7837	0,0001	4,6833	0,0001	4,6026	0,0001
studio	-0,9091	0,0001	-0,5972	0,0001	-0,7038	0,0001
type1			-0,5241	0,0001	-0,5728	0,0001
type1bis	-0,6377	0,0001	-0,5594	0,0001	-0,4404	0,0001
type2	-0,3222	0,0001	-0,3162	0,0001	-0,4012	0,0001
type4	0,2050	0,0001	0,2685	0,0001	0,2362	0,0001
type5	0,4478	0,0001	0,4991	0,0001	0,6203	0,0001
type6	0,4035	0,0001	0,6258	0,0001	0,7663	0,0001
type7	0,6816	0,0001	0,7677	0,0001	0,717	0,0001
type8	0,4429	0,0182	0,7479	0,0001	0,6476	0,0042
type9	-0,2286	0,4591	0,6844	0,0001	0,6868	0,151
appartement	0,0429	0,7198	-0,0554	0,3706	-0,0012	0,9932
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,2352	0,0528	0,372	0,0001	0,2331	0,1382
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,4382	0,0027	0,3749	0,0001	0,4254	0,0118
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,5941	0,0008	0,4018	0,0001	0,558	0,0047
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,5309	0,0026	0,6030	0,0001	0,6861	0,0025
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,4441	0,0081	0,6336	0,0001	0,9267	0,0014
garage	0,1764	0,0016	0,1411	0,0001	0,0113	0,8577
parking	0,0756	0,2121	0,2311	0,0001	0,113	0,0723
distance au centre en km	0,0335	0,2141	0,0159	0,3797	0,049	0,0666
quartier sur la rade	0,0375	0,3937	0,0017	0,9545	0,1313	0,0046
logement confortable	0,3357	0,0006	0,4758	0,0001	0,4035	0,0001
espace vert	0,0253	0,0003	0,3241	0,0988	0,015	0,047
logement neuf			0,0361	0,0001		
% de cadres	0,147	0,0092	0,0109	0,0013	0,0177	0,0062

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°53: Fonctions d'enchères des ouvriers et des employés. Transactions réalisées dans la périphérie brestoise. Modèle final. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	Pr>F	coef	Pr>F	coef	Pr>F
écart-type	0,5767	35,39	0,5883	38,16	0,7098	26,87
constante	4,8040	35,92	4,8344	37,27	4,4122	22,13
studio	-1,4039	-3,99	-1,2606	-4,20	-0,7886	-3,06
type1	-0,6743	-6,70	-0,9878	-7,67	-0,5941	-4,52
type1bis	-0,4148	-1,60	-0,506	-1,69	-0,4815	-1,36
type2	0,4047	-5,72	-0,3714	-5,42	-0,3583	-3,83
type4	0,1531	3,16	0,2086	4,44	0,1507	2,23
type5	0,2872	5,95	0,3108	6,61	0,2270	3,31
type6	0,2708	4,77	0,3614	6,79	0,2480	3,09
type7	0,1848	1,86	0,3881	4,80	0,4160	3,64
type8	-0,0897	-0,41	0,0006	0,003	0,2956	1,52
type9	-0,1731	-0,61	0,3718	2,38	0,012	0,03
appartement	-0,0759	-0,81	-0,1031	-1,13	0,0276	0,46
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	-0,0322	-0,40	0,0181	0,23	0,0879	0,77
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,1198	1,60	0,2114	2,96	0,1432	1,33
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,225	3,02	0,2519	3,51	0,1935	1,78
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,1308	1,55	0,227	2,85	0,3834	3,36
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,2365	3,15	0,3427	4,80	0,3543	3,32
parking	0,2493	2,02	0,0493	0,34	0,1933	1,19
garage	0,1862	5,28	0,1467	4,51	0,1968	4,02
logement neuf	-0,2996	-1,21	-0,3449	-1,38	-0,3699	-0,97
logement confortable	0,7139	13,09	0,7415	13,72	0,7719	10,17
temps d'accès au centre en minutes	-0,05	-6,49	-0,0132	-6,18	-0,0095	-2,91
% d'agriculteurs	0,0028	0,81	-0,0064	-1,91	-0,0185	-3,54
% de cadres	0,0017	0,28	0,0026	0,44	-0,0112	-1,23
commune du littoral	-0,0186	-0,60	-0,1127	-3,91	0,0492	1,13
Log L	-828		-987		-747	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°53bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Transactions réalisées dans la périphérie brestoise. Modèle final. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	Pr>F	coef	Pr>F	coef	Pr>F
écart-type	0,6636	31,07	0,6635	33,79	0,7737	28,94
constante	4,0177	22,05	4,2036	26,05	4,3362	22,23
studio	-0,4241	-2,15	-0,9785	-3,20	-0,4683	-1,60
type1	-0,7889	-5,35	-1,0860	-5,98	-0,5259	-3,66
type1 bis					0,2583	0,88
type2	-0,4325	-2,66	-0,4374	-4,62	-0,0953	-1,01
type4	0,5561	5,91	0,3099	5,28	0,2827	3,99
type5	0,6828	7,79	0,4547	7,81	0,3230	4,47
type6	0,5679	5,04	0,5346	8,39	0,4517	5,65
type7	0,4714	2,19	0,6034	6,78	0,3072	2,27
type8	0,6481	2,68	0,6117	4,56	0,7970	5,33
type9	0,8957	4,27	0,1552	0,67	0,5551	2,62
appartement	0,2980	2,48	-0,0883	-0,76	-0,4560	-3,15
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,2291	2,03	-0,0498	-0,50	-0,1395	-1,26
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3355	3,14	0,1853	2,09	0,0313	0,31
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,4324	4,04	0,3536	4,03	0,1178	1,16
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,4857	4,26	0,4164	4,44	0,1901	1,73
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,6069	5,74	0,4754	5,45	0,2600	2,62
parking	0,2041	1,42	0,1382	0,82	0,4692	2,69
garage	0,1812	4,35	0,1063	2,82	0,1247	2,59
logement neuf	-0,1569	-0,58	-0,3050	-1,07	-0,1240	-0,40
logement confortable	0,8256	11,43	0,8585	12,04	0,7499	9,83
temps d'accès au centre en minutes	-0,0128	-4,73	-0,0097	-3,89	-0,0114	-3,48
% d'agriculteurs	0,0034	0,83	-0,0096	-2,43	-0,0057	-1,15
% de cadres	0,0118	1,65	0,0222	3,41	-0,0019	-0,21
commune du littoral	-0,0524	-1,43	-0,0601	-1,80	0,1326	2,99
Log L	-888		-1034		-918	



*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°53ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Transactions réalisées dans la périphérie brestoise. Modèle final. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	Pr>F	coef	Pr>F	coef	Pr>F
écart-type	0,9246	18	0,8039	33,23	0,9607	23,22
constante	3,0536	7,82	3,7727	18,87	2,9912	9,27
studio					-1,3428	-2,62
type1	-0,8461	-2,80	-0,4532	-3,01	-0,4347	-2,59
type1bis	0,1272	0,26	-0,1481	-0,39	-0,3640	-0,87
type2	-0,3398	-1,87	-0,0086	-0,08	-0,2838	-2,22
type4	0,2971	2,45	0,5127	6,70	0,1523	1,53
type5	0,4348	3,64	0,6959	9,20	0,2986	3,01
type6	0,6564	5,14	0,89	11,05	0,4516	4,11
type7	0,5706	3,02	1,0374	10,05	0,6935	4,70
type8	0,0657	0,15	1,0109	6,92	0,7624	3,68
type9			1,2641	8,25	1,1849	5,85
appartement	0,1281	0,49	0,0436	0,32	0,3861	2,18
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,2533	1,06	0,0522	0,43	0,2065	1,2
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,5891	2,68	0,1626	1,45	0,1178	0,69
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,6203	2,98	0,3724	3,37	0,4302	2,62
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,7200	3,11	0,4716	4,01	0,3806	2,12
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,8622	3,94	0,8103	7,56	0,8019	5,05
parking	0,5566	2,11	0,2974	1,74	0,2534	1,25
garage	0,059	0,77	0,1424	3,24	0,1003	1,52
logement neuf			0,3162	1,31	-0,3304	-0,65
logement confortable	0,9044	6,34	0,5796	7,84	0,6624	6,74
temps d'accès au centre en minutes	-0,0144	-2,79	-0,0069	-2,32	0,0119	2,49
% d'agriculteurs	-0,0022	-0,28	-0,0186	-3,90	-0,031	-4,17
% de cadres	0,0141	1,04	0,0276	3,57	0,0245	1,95
commune du littoral	-0,0394	-0,57	0,0759	1,91	0,3681	5,61
Log L	-538		-1214		-789	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°54: Fonctions d'enchères des ouvriers et employés. Transactions réalisées à Brest. Modèle final. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	Cat1		cat2		cat3	
	coef	Pr>F	coef	Pr>F	coef	Pr>F
écart-type	0,6068	41,90	0,639	41,94	0,6734	40,40
constante	4,7626	27,12	5,0427	29,99	4,6981	24,22
studio	-0,9461	-11,17	-0,8897	-9,84	-0,6465	-8,59
type1	-0,9445	-14,79	-0,7943	-12,53	-0,5492	-10,05
type1bis	-0,9028	-6,58	-0,8132	-5,65	-0,5498	-4,78
type2	-0,2815	-7,17	-0,3803	-8,22	-0,2433	-5,57
type4	0,1761	5,17	0,2706	7,40	0,1334	3,37
type5	0,2736	5,81	0,4989	11,23	0,2528	4,71
type6	0,2436	2,77	0,5810	8,52	0,4247	5,13
type7	0,3142	0,01	0,5911	5,2	0,4327	3,01
type8	00,34	1,45	0,2838	1,19	0,3614	1,48
type9	0,3522	1,45	-0,057	-0,17	0,0987	0,30
appartement	-0,0494	-0,63	-0,2735	-3,98	-0,1301	-1,58
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,1989	2,54	0,1774	2,56	0,2459	3,96
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,2963	3,24	0,2746	3,54	0,3585	3,72
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,4482	3,66	0,2669	2,45	0,4102	3,08
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,2396	1,01	0,2799	1,60	0,4807	2,41
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	0,3156	1,27	-0,1039	-0,35	-0,1416	-0,33
parking	0,1848	4,40	0,2223	5,05	0,3451	7,95
garage	0,1556	4,06	0,1531	3,99	0,1668	3,8
logement neuf	0,1255	0,41	0,1769	0,60	0,1386	0,45
logement confortable	0,3784	12,53	0,5891	10,66	0,6294	11,28
distance au centre en km	0,0332	1,30	-0,0161	-0,63	0,000020	0,007
espace vert	-0,0074	-1,06	-0,00266	-0,37	0,0111	1,47
% de cadres	-0,00029	2,46	0,00029	2,32	0,00026	1,98
quartier sur la rade	-0,0881	-1,64	-0,1401	-2,45	-0,0779	-1,29
Log L	-1236		-1367		-1386	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°54bis: Fonctions d'enchères des cadres moyens et des militaires. Transactions réalisées à Brest. Modèle final. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat4		cat5		cat6	
	coef	Pr>F	coef	Pr>F	coef	Pr>F
écart-type	0,7280	39,88	0,7916	35,43	0,7432	39,32
constante	4,6699	22,58	4,7632	21,24	4,8363	23,72
studio	-1,0843	-10,60	-0,5205	-5,69	-0,7113	-8,22
type1	-0,8977	-13,41	-0,7823	-9,48	-0,5465	-9,10
type1bis	-1,1091	-6,31	-0,6916	-4,07	-0,4056	-3,50
type2	-0,3282	-7,17	-0,3409	-5,65	-0,2684	-5,52
type4	0,2079	5,36	0,3078	6,23	0,1741	3,97
type5	0,2733	5,04	0,5644	9,41	0,4360	8,01
type6	0,3238	3,36	0,7129	8,24	0,5216	5,96
type7	0,28	1,46	0,9479	7,76	0,6884	5,29
type8	0,083	0,22	0,7581	3,5	0,8157	4,11
type9	0,1404	0,38	0,7796	3,33	0,7978	3,71
appartement	0,0659	0,70	-0,284	-3,12	-0,3180	-3,86
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,0551	0,57	0,1547	1,69	-0,0341	-0,39
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,3002	2,78	0,368	3,65	0,2010	2,06
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,3155	2,06	0,4402	3,36	0,2214	1,64
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	0,4105	1,81	0,5664	3,05	-0,04067	-0,15
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	-0,0825	-0,20	0,2238	0,86	0,3172	1,43
parking	0,2494	5,47	0,3188	5,63	0,2637	5,25
garage	0,2196	4,97	0,1715	3,42	0,1371	2,89
logement neuf	0,2373	0,81	0,3581	1,11	0,6581	2,99
logement confortable	0,6392	10,27	0,5344	7,68	0,6896	11,05
distance au centre en km	0,0047	0,16	-0,0501	-1,52	-0,0627	-2,07
espace vert	-0,0154	-1,96	0,0083	0,93	-0,00783	-0,96
% de cadres	0,00041	2,93	0,00021	1,33	0,6415	4,36
quartier sur la rade	-0,1529	-2,49	-0,0608	-0,83	-0,1612	-2,42
Log L	-1547		-1428		-1533	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°54ter: Fonctions d'enchères des cadres supérieurs. Transactions réalisées à Brest. Modèle final. La variable expliquée est le logarithme du prix du logement en milliers de francs.

	cat7		cat8		cat9	
	coef	Pr>F	coef	Pr>F	coef	Pr>F
écart-type	0,9824	22,68	0,7899	39,40	0,8608	31,59
constante	3,7592	8,34	4,7739	22,53	4,5061	14,96
studio	-0,768	-4,72	-0,4132	-4,90	-0,3482	-3,63
type1	-0,8057	-6,30	-0,5382	-7,73	-0,3773	-4,96
type1bis			-0,2464	-2,00	0,065	0,52
type2	-0,3944	-4,23	-0,1989	-3,69	-0,1747	-2,78
type4	0,31	4,05	0,2664	5,46	0,1005	1,60
type5	0,5442	5,62	0,5748	9,95	0,4926	6,47
type6	0,5678	3,54	0,9164	12,05	0,6924	6,04
type7	0,7341	3,18	0,9749	8,75	0,8926	5,45
type8	0,9247	2,86	1,0197	5,97	0,9593	3,80
type9	0,3006	0,57	0,9852	5,21	0,4419	1,09
appartement	0,142	0,82	-0,0974	-1,11	0,0515	0,39
maison avec un jardin de 100m <sup>2</sup>	0,3231	1,86	0,3747	4,26	0,1185	0,88
maison avec un jardin de 200m <sup>2</sup>	0,5144	2,56	0,7289	7,58	0,4757	3,15
maison avec un jardin de 300m <sup>2</sup>	0,7377	2,97	0,9244	7,94	0,6827	3,71
maison avec un jardin de 400m <sup>2</sup>	1,3071	4,65	1,2095	8	1,0337	4,50
maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup>	1,5306	5,33	1,3223	8,17	1,0049	3,82
parking	0,37	4,03	0,3048	5,42	0,2887	4,19
garage	0,2351	2,84	0,2061	4,41	0,2437	3,76
logement neuf			0,5046	1,9		
logement confortable	0,8556	6,28	0,6852	10,29	0,8020	9,43
distance au centre en km	-0,1697	-2,96	-0,1816	-5,81	-0,2469	-5,74
espace vert	0,0014	0,09	-0,0041	-0,49	0,0151	1,40
% de cadres	0,0010	0,39	0,00037	2,41	-0,000022	-0,11
quartier sur la rade	0,0386	0,32	-0,1529	-2,20	-0,0624	-0,72
Log L	-865		-1648		-1234	

*Annexe II. Le pays de Brest.*

Tableau n°55. Prix simples calculés par catégorie de ménage pour un appartement ancien, confortable, en centre ville de Brest, dans un quartier où il y a 10% de cadres et en fonction de la taille.

	cat1	cat2	cat3	cat4	cat5	cat6	cat7	cat8	cat9
studio	134088	93338	102822	101839	100233	133874	91222	127523	112437
t1	119438	127450	114640	112877	109191	159349		137194	128175
t1bis	187297	194110	124736	130607	129334	163907	119665	132436	146320
t2	199916	180608	149440	172724	174408	187954	164054	168898	152170
t3	241073	245483	199816	217391	267575	262434	226421	231713	227283
t4	274348	284869	242669	257314	306801	324634	277938	303080	287838
t5	328685	346135	299345	303171	339984	402341	354319	381686	422631
t6	336803	430191	349428	345779	408013	411249	338966	433243	489067
t7	334889	463928	402421	329343	493488	388114	447644	499296	465540
t8	415257	457067	472813	287637	430049	589455	352587	489507	434327
t9	488041	373317	432594	277189	445055	480246	180151	459390	451691

Source : Fonctions de prix simples des tableaux n°52, n°52bis et n°52ter en annexe.

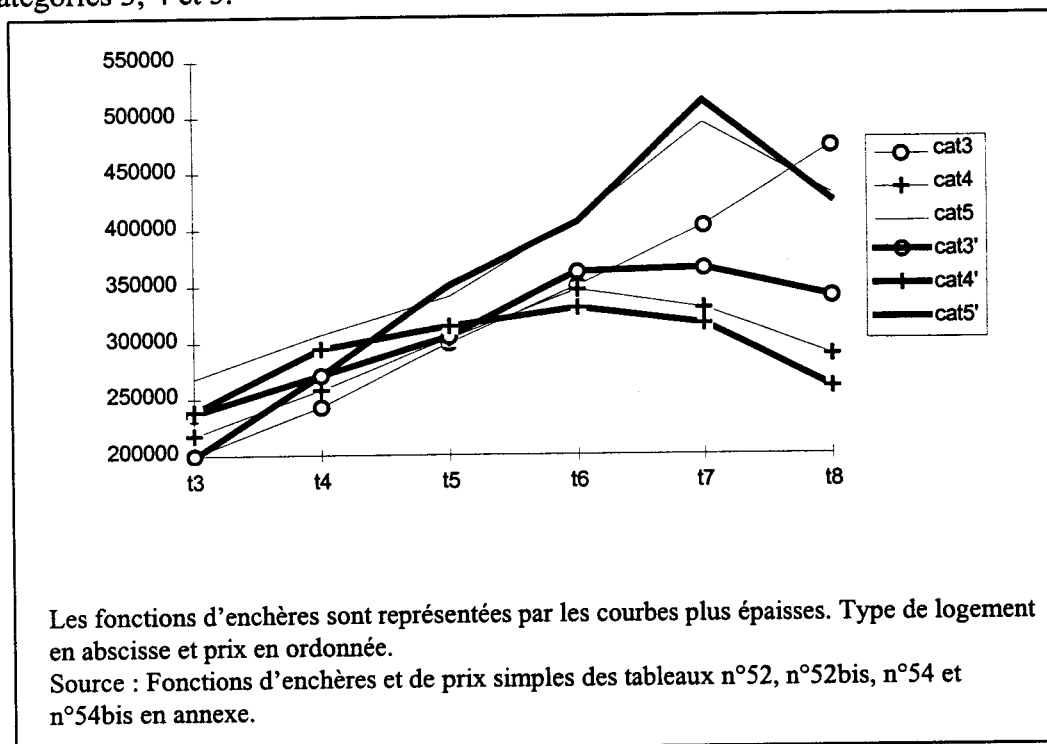
Tableau n°56. Prix d'enchères calculés pour un appartement ancien, confortable, en centre ville de Brest, dans un quartier où y a 10% de cadres et selon la taille.

	Cat1	cat2	cat3	cat4	cat5	cat6	cat7	cat8	cat9
studio	69359	121498	124051	80745	118190	100034	82055	164695	188199
t1	69470	133660	136728	97309	90949	117956	79019	145343	182801
t1bis	72428	131157	136646	78767	99583	135804		194591	249809
t2	134814	202208	185656	171983	141415	155775	119223	204057	223855
t3	178644	295775	236796	238793	198859	242478	176867	248961	266586
t4	213044	387687	270588	293976	270534	315076	241145	324959	294771
t5	234862	487114	304904	313845	349673	343234	304782	442349	436286
t6	227921	528794	362092	330101	405653	405538	312061	622472	532775
t7	244594	534162	365000	315955	513115	460593	368521	659973	650863
t8	250986	392839	339882	259459	424410	452421	445902	690212	695756
t9	254067	313124	261360	274788	433633	280007	238889	666806	414718

Source : Fonctions de prix simples par catégorie de ménages des tableaux n°54, n°54bis et n°54ter.

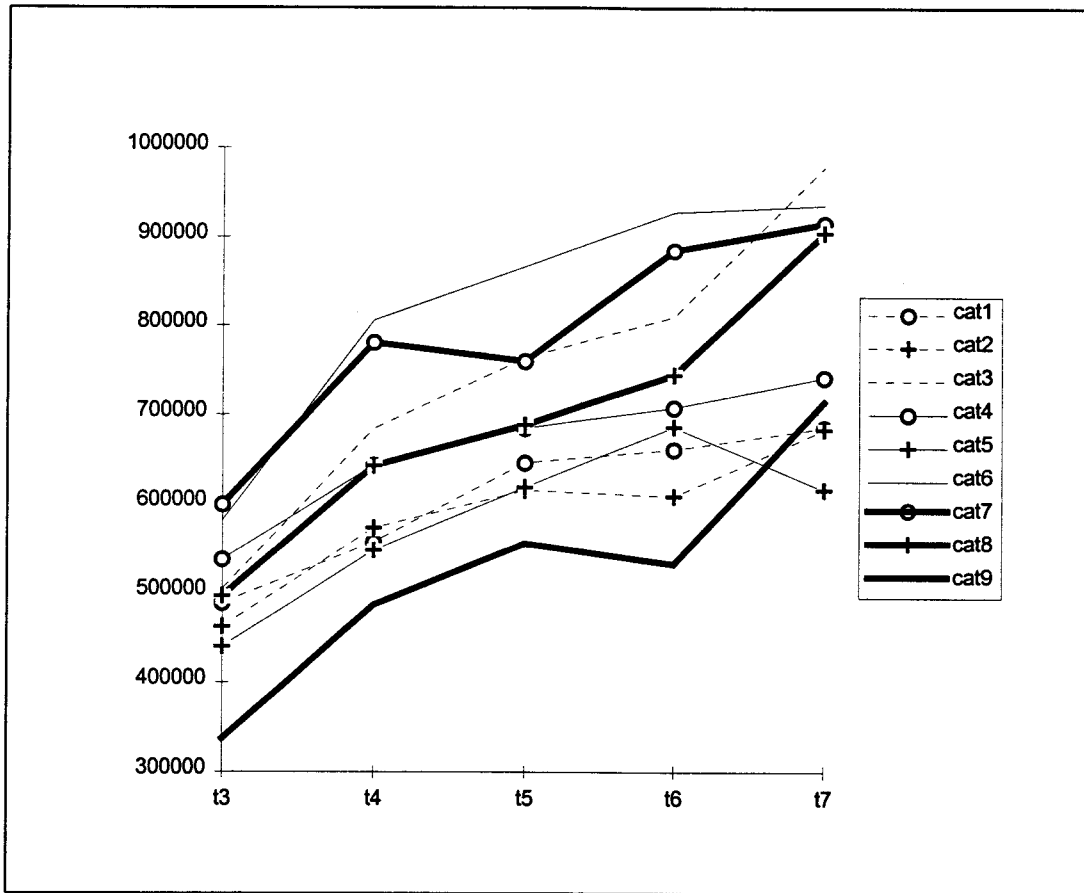
Annexe II. Le pays de Brest.

Graphique n°57 : Prix d'enchères et prix simples calculés pour un appartement en centre ville, avec un parking et dans un quartier où il y a 10% de cadres et pour les ménages appartenant aux catégories 3, 4 et 5.



Annexe II. Le pays de Brest.

Graphique n°58 : Fonctions de prix simples par catégorie de ménages et selon la taille du logement. Transactions réalisées à la périphérie brestoise. Modèle final.

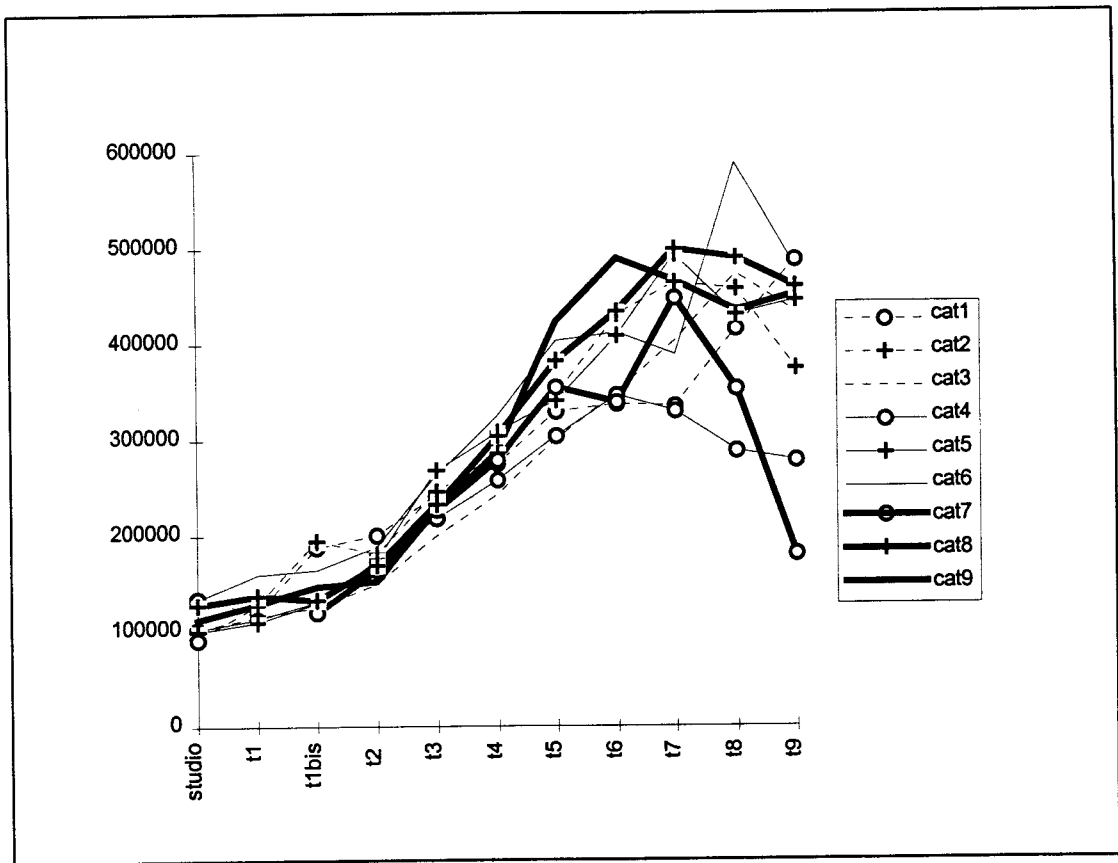


Type de logement en abscisse et prix en ordonnée.

Source : Fonctions de prix simples par catégorie des tableaux n°51, n°51bis et n°51ter en annexe.

Annexe II. Le pays de Brest.

Graphique n°59 : Fonctions de prix simples par catégorie de ménages et selon la taille du logement. Transactions réalisées à Brest. Modèle final.



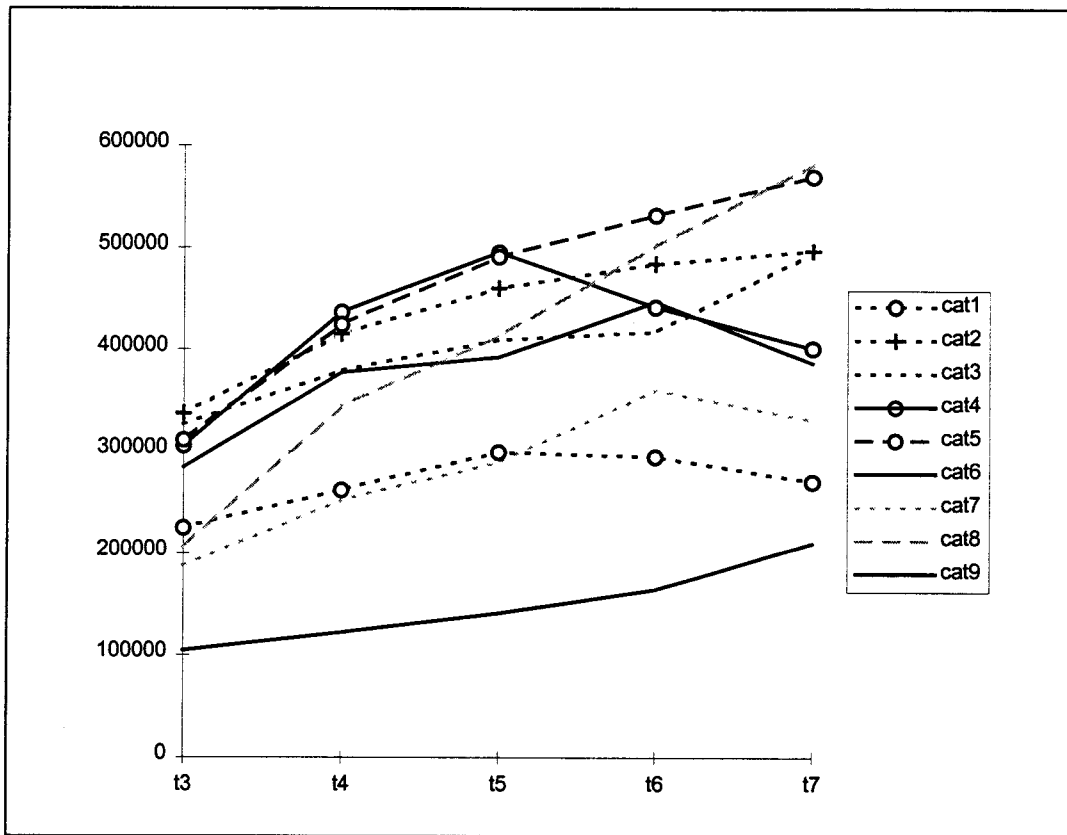
Prix en ordonnée et type de logement en abscisse.

Source : Fonctions de prix simples par catégorie des tableaux n°52, n°52bis et n°52ter en annexe.



Annexe II. Le pays de Brest.

Graphique n°60 : Fonctions d'enchères des ménages. Transactions réalisées à la périphérie brestoise. Modèle final.

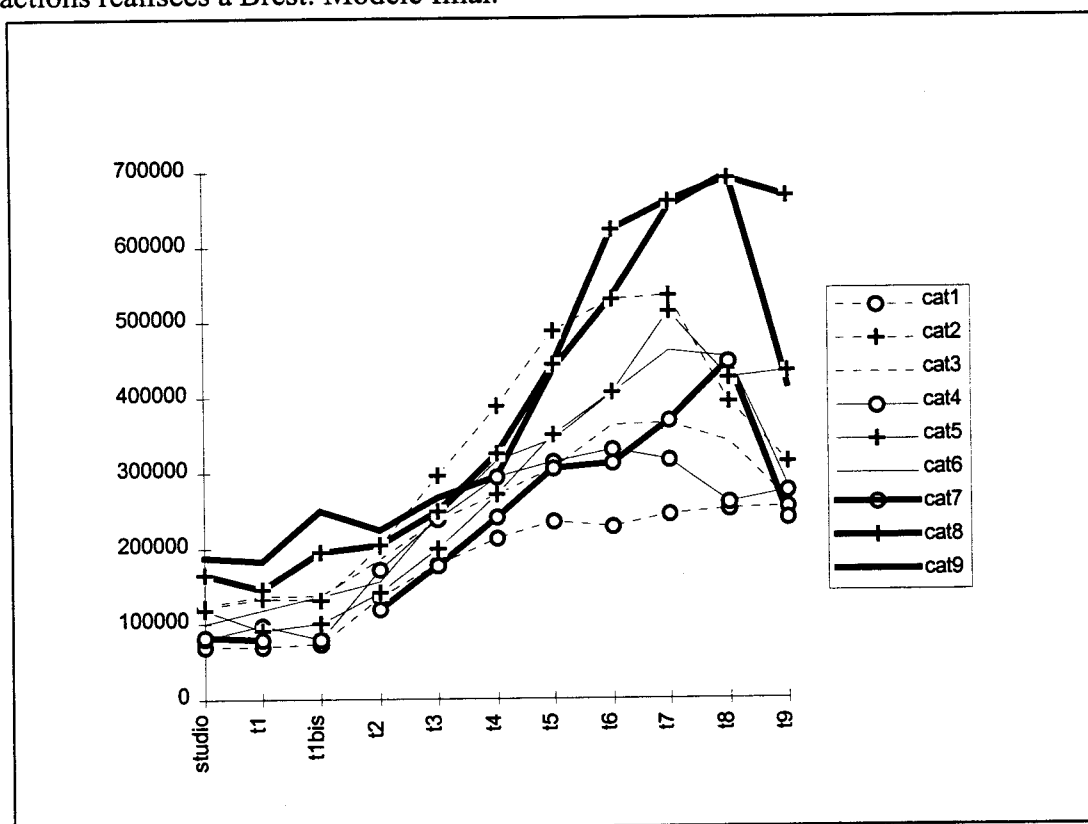


Prix en ordonnée et type de logement en abscisse.

Source : Fonctions d'enchères des tableaux n°53, n°53bis et n°53ter en annexe.

Annexe II. Le pays de Brest.

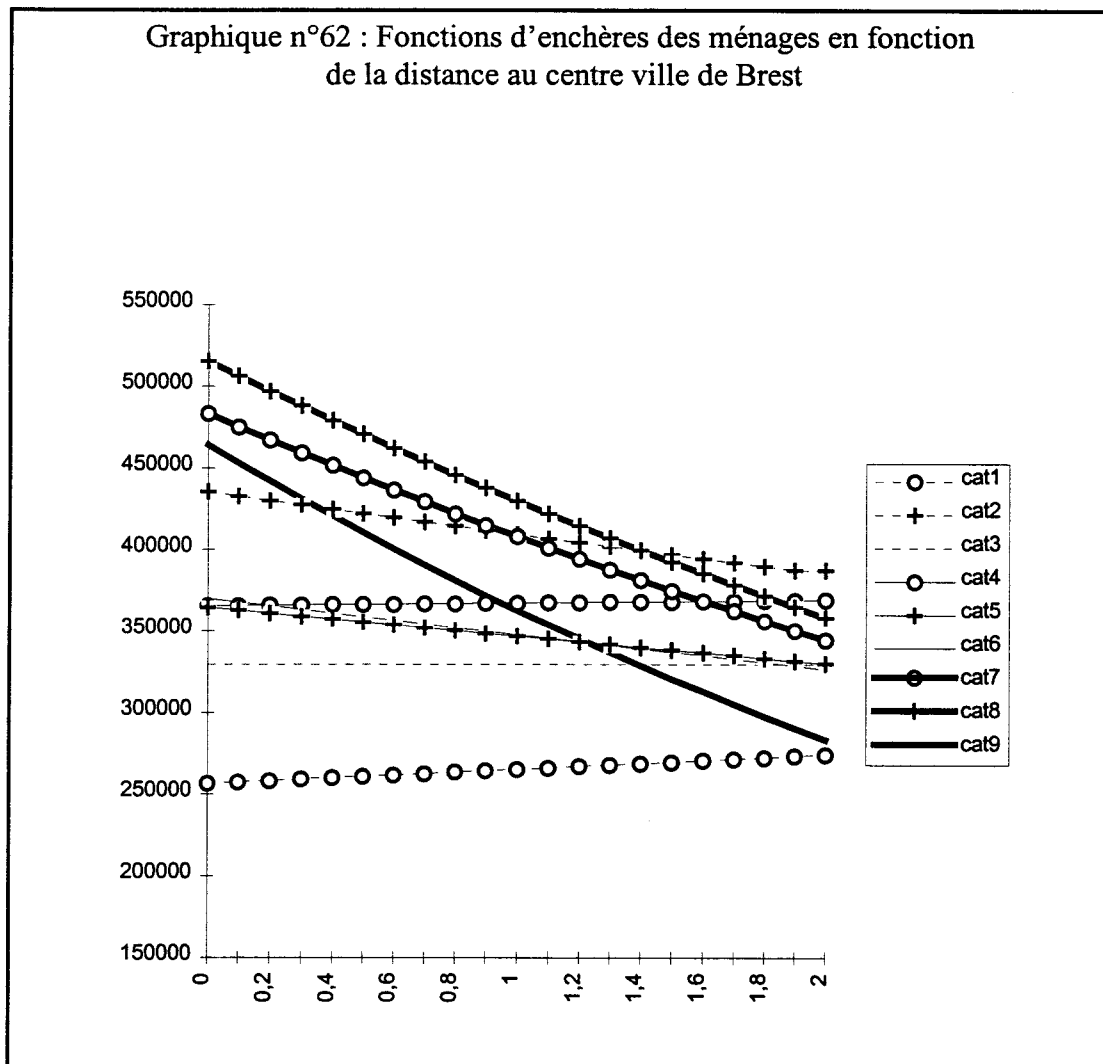
Graphique n°61 : Fonctions d'enchères des ménages en fonction de la taille du logement. Transactions réalisées à Brest. Modèle final.



Prix en ordonnée et type de logement en abscisse.

Source : Fonctions d'enchères des tableaux n°54, n°54bis et n°54ter en annexe.

Graphique n°62 : Fonctions d'enchères des ménages en fonction de la distance au centre ville de Brest



Prix en ordonnées et distance en kilomètres en abscisse.

Source : Fonctions d'enchères des tableaux n°54, n°54bis et 54ter en annexe. Cette estimation considère un appartement ancien de type4 disposant d'un garage.



## LISTE DES TABLEAUX.

### Chapitre III. Le cas de l'agglomération lilloise.

Tableau n°1 :	Le patrimoine moyen des ménages selon les catégories socio-professionnelles et selon l'usage en 1992.....	P69
Tableau n°3 :	Principales données descriptives de l'agglomération lilloise.....	P111
Tableau n°4 :	Répartition des ménages de la ville de Lille selon la taille.....	P118
Tableau n°5 :	Répartition de la population roubaisienne par tranches d'âges...	P121
Tableau n°6 :	Répartition de la population de Villeneuve d'Ascq par tranches d'âges.....	P122
Tableau n°7 :	Répartition de la population active ayant un emploi selon les secteurs d'activité, des communes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos en 1982.....	P132
Tableau n°8 :	Répartition de la population active ayant un emploi selon les secteurs d'activité, des communes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos en 1990.....	P132
Tableau n°9 :	Taux de variation de la population active ayant un emploi selon les secteurs d'activités, des communes de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos, de 1982 à 1990.....	P132
Tableau n°10 :	Répartition de la population totale selon les CSP en 1982.....	P133
Tableau n°11 :	Répartition de la population totale selon les CSP en 1990.....	P133
Tableau n°12 :	Proportion des chômeurs selon la durée par rapport au nombre total de personnes à la recherche d'un emploi en 1990.....	P135
Tableau n°13 :	Ecart-type des taux de chômage des communes de l'agglomération lilloise (pondéré des populations).....	P135

Tableau n°14 :	Fonction de prix simples introduisant uniquement les variables intrinsèques fondamentales.....	P156
Tableau n°15 :	Fonction de prix simple introduisant les variables intrinsèques fondamentales et la distance au centre de Lille.....	P158
Tableau n°16 :	Fonction de prix simple introduisant les variables intrinsèques fondamentales et l'indice de qualité du voisinage.....	P158
Tableau n°17 :	Indicateur de significativité partielle de différents types d'équipements.....	P161
Tableau n°18	Fonction de prix simple introduisant un indice de qualité de voisinage calculé.....	P163
Tableau n°19 :	Fonction de prix simple introduisant les variables intrinsèques fondamentales, l'indice de qualité du voisinage et la distance au centre de Lille.....	P163
Tableau n°20 :	Description du classement des ménages retenus.....	P166
Tableau n°21 :	Caractéristiques moyennes des logements des ménages selon la catégorie auxquelles ils appartiennent.....	P166
Tableau n°22 :	Fonctions d'enchères intégrant les principales variables structurelles intrinsèques.....	P169
Tableau n°23 :	Variations des prix des logements estimés pour les différentes catégories de ménages selon l'état, le type de construction et selon la tranche de surface de jardin.....	P170
Tableau n°24 :	Récapitulatif du modèle intégrant les variables structurelles intrinsèques et la note qualitative attribuée au quartier.....	P172
Tableau n°25 :	Récapitulatif des résultats intégrant la distance au centre ville de Lille.....	P175
Tableau n°26 :	Récapitulatif des résultats intégrant la distance aux centres de Lille, de Roubaix et de Villeneuve d'Ascq.....	P177
Tableau n°27 :	Récapitulatif des résultats intégrant les distances aux équipements de transport.....	P179
Tableau n°28 :	Récapitulatif des résultats intégrant des indicateurs de proximité aux équipements de transport.....	P180
Tableau n°29 :	Récapitulatif des résultats intégrant la distance aux équipements de transport.....	P180

Tableau n°30 :	Récapitulatif des résultats intégrant des indices de proximité aux établissements.....	P182
Tableau n°31 :	Récapitulatif des résultats intégrant des indices de proximité aux équipements commerciaux.....	P183
Tableau n°32 :	Récapitulatif des résultats intégrant des indices de proximité aux équipements sportifs.....	P184
Tableau n°33 :	Récapitulatif des résultats intégrant des indices de proximité aux équipements culturels et de loisirs.....	P185
Tableau n°34 :	Récapitulatif des résultats intégrant un indicateur de la composition sociale des quartiers et des communes.....	P186
Tableau n°35 :	Récapitulatif des résultats intégrant la distance au centre de Lille et un indicateur de la composition sociale des quartiers et des communes.....	P186

#### Chapitre IV : Le cas de l'agglomération brestoise.

Tableau n°3:	Densité de population et composition moyenne des ménages....	P193
Tableau n°5:	Répartition des ménages selon le type de logement.....	P195
Tableau n°6:	Répartition des logements selon les dates d'achèvement de construction.....	P195
Tableau n°7:	Répartition des logements selon le nombre de pièces.....	P195
Tableau n°8:	Répartition des ménages selon le nombre de personnes les composant.....	P195
Tableau n°9:	Usage des logements.....	P196
Tableau N°10:	Répartition de la population par tranches d'âges.....	P197
Tableau n°11:	Répartition des ménages selon le statut d'occupation et de type de logement.....	P197
Tableau n°12:	Répartition des ménages selon le nombre de véhicules.....	P198
Tableau n°17:	Répartition des personnes de référence des ménages.....	P202
Tableau n°20:	Répartition des personnes de référence des ménages selon les catégories socio-professionnelles et par quartiers.....	P205

Tableau n°21:	Répartition des mutations de 1990 à 1996.....	P216
Tableau n°22:	Répartition des ménages accédants à la propriété selon le nombre d'actifs qui le compose et selon la zone d'achat.....	P217
Tableau n°23:	Age moyen des acheteurs selon la zone géographique d'achat..	P217
Tableau n°24:	Répartition des ménages selon le statut matrimonial.....	P217
Tableau n°25:	Répartition des ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence.....	P218
Tableau n°26:	Répartition des logements mutés entre 1990 et 1996 selon le nombre de pièces.....	P219
Tableau n°27:	Répartition de logements mutés entre 1990 et 1996 selon le type de logement, la surface du jardin.....	P219
Tableau n°28:	Proportion de logements neufs et de logements anciens.....	P220
Tableau n°29:	Répartition des logements mutés entre 1990 et 1996 selon l'équipement en garage ou en parking.....	P220
Tableau n°30:	Prix moyen des logements mutés en milliers de francs.....	P220
Tableau n°32:	Répartition des mutations réalisées de 1990 à 1996.....	P222
Tableau n°34:	Age moyen et répartition des acheteurs selon leur situation familiale.....	P223
Tableau n°35:	Répartition des ménages accédants à la propriété selon le nombre d'actifs.....	P223
Tableau n°37:	Répartition des ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence.....	P224
Tableau n°38:	Répartition des logements mutés entre 1990 et 1996 selon le nombre de pièces principales.....	P225
Tableau n°39:	Répartition des logements mutés selon l'origine de la propriété et selon l'équipement en garage ou en parking.....	P225
Tableau n°41:	Prix moyen des logements et répartition selon le type de logement et selon la surface du jardin s'il s'agit d'une maison...	P227



Tableau n°42:	Taux de variation des prix des logements selon la taille.....	P228
Tableau n°43:	Taux de variation des prix des logements selon le type de logement et selon la taille du jardin.....	P229
Tableau n°45:	Taux de variation des prix des logements selon la distance au centre ville de Brest et selon le temps d'accès.....	P231
Tableau n°46:	Taux de variation des prix des logements selon la part de cadres dans la commune ou le quartier.....	P232
Tableau n°47. :	Description des catégories de ménages obtenues par la procédure informatique de classement.....	P233
Tableau n°48:	Fonctions d'enchères d'après un classement informatique des ménages.....	P235
Tableau n°49:	Fonctions d'enchères d'après un classement informatique des ménages.....	P236
Tableau n°50 :	Prix d'enchères estimés en milliers de francs sur la base d'une maison disposant d'un jardin de 300 m <sup>2</sup> et localisée à 1 km du centre ville.....	P237
Tableau n°52 :	Prix estimés en milliers de francs sur la base d'une maison de type 7 avec un jardin d'environ 300 m <sup>2</sup> .....	P238
Tableau n°54 :	Fonctions d'enchères des ménages sur la totalité du pays de Brest.....	P240
Tableau n°55:	Fonctions d'enchères des ménages. Transactions réalisées dans la périphérie.....	P241
Tableau n°56:	Fonctions d'enchères des ménages. Transactions réalisées à Brest.....	P242
Tableau n°57:	Fonctions d'enchères estimées sur la totalité du pays de Brest et intégrant quelques caractéristiques de localisation.....	P244
Tableau n°58.:	Segmentation de l'échantillon utilisée dans les procédures d'estimation.....	P246
Tableau n°60. :	Prix d'enchères estimés pour un logement individuel ancien en périphérie qui dispose d'un jardin de 500 m <sup>2</sup> et à environ 20 minutes du centre ville.....	P249

Tableau n°61:	Prix d'enchères estimés pour un appartement ancien en centre ville de Brest et ne disposant pas d'un garage.....	P249
Tableau n°68 :	Coefficients des fonctions d'enchères attribuables à la facilité d'accès au centre ville de Brest.....	P254
Tableau n°69.:	Prix simples calculés par catégorie de ménages et pour un logement individuel ancien en périphérie, disposant d'un jardin de 500 m <sup>2</sup> et situé à environ 20 minutes du centre.....	P255
Tableau n°71.:	Prix simples calculés par catégorie de ménages pour un appartement ancien en centre ville de Brest et ne disposant pas d'un garage.....	P256
Tableau n°73. :	Coefficients des fonctions d'enchères attribuables à la proportion de cadres dans le quartier ou dans la commune.....	P258
Tableau n°74. :	Coefficients des fonctions d'enchères attribuables à la proportion de cadres dans le quartier ou la commune. Le modèle introduit aussi la notion de proximité au centre.....	P260
Tableau n°75.:	Coefficients des fonctions d'enchères attribuables à une variable croisant la notion de proximité au centre et la composition sociale des lieux.....	P261
Tableau n°76. :	Coefficients des fonctions d'enchères attribuables à la proximité à la mer ou à la rade.....	P262
Tableau n°77.:	Coefficients des fonctions d'enchères attribuables à la proximité aux hypermarchés pour les ménages résidant en dehors de Brest.....	P264
Tableau n°78. :	Coefficients des fonctions d'enchères attribuables à la proximité à la couronne brestoise.....	P265
Tableau n°79. :	Coefficients des fonctions d'enchères attribuables à la proximité à Landerneau et Le Drennec pour les ménages résidant en dehors de Brest.....	P265
Tableau n°80. :	Coefficients des fonctions d'enchères attribuables à la proportion d'agriculteurs dans la commune. Calculs effectués sur l'échantillon de transactions réalisées en dehors de Brest....	P267
Tableau n°81. :	Coefficients des fonctions d'enchères attribuables au temps d'accès au centre de Brest et aux équipements de transport. Echantillon des transactions réalisées dans la périphérie brestoise.....	P268

Tableau n°82. :	Coefficients des fonctions d'enchères attribuables à la proximité à la rocade pour les ménages choisissant d'acheter un logement à Brest.....	P269
Tableau n°84. :	coefficients des fonctions d'enchères attribuables à la composition du parc immobilier. Echantillon des transactions réalisées à Brest.....	P272
Tableau n°85. :	Coefficients des fonctions d'enchères coefficients attribuables à la composition du parc immobilier. Echantillon des transactions réalisées dans la périphérie brestoise.....	P273
Tableau n°86. :	Coefficients des fonctions d'enchères coefficients attribuables à une variable croisant la composition du parc de logement et la distance au centre.....	P274
Tableau n°87. :	Coefficients des fonctions d'enchères coefficients attribuables à la proximité aux espaces verts. Echantillon des transactions des mutations réalisées à Brest.....	P275
Tableau n°88. :	Coefficients des fonctions d'enchères attribuables à la proximité aux écoles et aux golfs. Echantillon des transactions réalisées à la périphérie brestoise.....	P276
Tableau n°89. :	Coefficients des fonctions d'enchères attribuables aux principales variables de localisations. Echantillon des mutations réalisées dans la périphérie brestoise.....	P278
Tableau n°90. :	Coefficients des fonctions d'enchères attribuables aux principales variables de localisations. Echantillon des mutations réalisées à Brest.....	P279
Tableau n°91. :	Prix d'enchères estimés pour une maison ancienne confortable avec un jardin de 400 m <sup>2</sup> à 10 minute du centre ville de Brest et dans une commune il y a 10% de cadres.....	P281
Tableau n°92. :	Prix simples par catégorie de ménages pour une maison ancienne confortable avec un jardin de 400 m <sup>2</sup> à 10 minute du centre ville de Brest et dans une commune il y a 10% de cadres.....	P281

## LISTE DES CARTES.

### Chapitre III. Le cas de l'agglomération lilloise.

Carte n°1 :	L'agglomération lilloise.....	P109
Carte n°2 :	L'agglomération lilloise.....	P110
Carte n°1 :	La zone d'étude.....	P187
Carte n°4:	Répartition des communes selon la zone.....	P193
Carte n°13:	L'évasion urbaine brestoise par l'individuel neuf en 1996.....	P198
Carte n°16:	Les communes du bassin d'habitat de Brest selon la proportion de cadres comme personnes de référence des ménages.....	P201

### Chapitre IV. Le cas de l'agglomération brestoise.

Carte n°18:	Les communes du bassin d'habitat selon le rapport cadres/ouvriers (personnes de référence des ménages).....	P202
Carte n 19:	Rapport entre le nombre des cadres et d'ouvriers (Ville de Brest).....	P204
Carte n°31 :	Quartiers de Brest.....	P221
Carte n°33:	Classement des quartiers selon le dynamisme du marché du logement.....	P222
Carte n°36:	Classement des quartiers selon la proportion de cadres.....	P224
Carte n°40:	Proportion de logements neufs mutés entre 1990 et 1996.....	P226

## LISTE DES FIGURES ET GRAPHIQUES.

### Chapitre I. Les modèles de structuration urbaine de la nouvelle économie urbaine.

Figure n°1 :	Le choix de localisation du consommateur à la distance $r^*$ .....	P18
Figure n°2 :	Le principe de sélection par l'enchère maximale.....	P20
Figure n°3 :	Les gradients de prix du sol positifs avec la distance au centre..	P41
Figure n°4 :	Le modèle d'externalités borné.....	P46
Figure n°5 :	Le modèle borné sans préjudice.....	P48
Figure n°6 :	Le modèle borné avec préjudice.....	P48
Figure n°7 :	Rente d'enchère et prix fonciers.....	P54
Figure n°8 :	La ville hétérogène.....	P61

### Chapitre II. L'analyse hédonique des prix fonciers.

Figure n°1 :	L'équilibre de l'acheteur.....	P78
Figure n°2 :	L'équilibre hédonique.....	P84
Figure n°3 :	Conséquences d'une discontinuité dans la gamme d'habitation.	P86
Figure n°4 :	L'élargissement de l'analyse d'Alonso.....	P102
Graphique n°2:	Evasion urbaine de 1988 à 1995.....	P191

### Chapitre IV. Le cas de l'agglomération brestoise.

Graphique n°14:	Constructions individuelles neuves de 1991 à 1996.....	P199
Graphique n°15:	Récapitulatif des indices de concentration des cadres et des ouvriers selon le parc de logements.....	P200

Graphique n°44:	Taux annuel de variation des prix des logements à Brest et dans les autres communes.....	P230
Graphique n°51 :	Fonctions d'enchères estimées en fonction de la taille de logement.....	P237
Graphique 53 :	Fonctions d'enchères estimées en fonction de la distance au centre de Brest.....	P238
Schéma n°59.:	La relation en la composition familiale et les choix résidentiels..	P248
Graphiques n°62., 63. et 64.:	Prix d'enchères estimés en fonction des tranches d'âges.....	P250
Graphiques n°65., 66. et 67.:	Prix d'enchères estimés en fonction des tranches d'âges et par catégorie socio-professionnelle.....	P251
Graphique n°70. :	Fonctions d'enchères et de prix simples des ouvriers et employés pour une maison avec un jardin de 500m <sup>2</sup> située à 20 minutes de Brest.....	P255
Graphique n°72. :	Fonctions d'enchères et de prix simples des ouvriers et employés pour un appartement en centre ville de Brest.....	P256
Schéma n°83. :	La spécialisation sociale des lieux et la distance au centre.....	P270
Graphique n°93. :	Graphique n°93. : Estimations des prix d'enchères et des prix simples par catégorie pour une maison ancienne confortable avec un jardin de 400 m <sup>2</sup> à 10 minute du centre ville de Brest et dans une commune il y a 10% de cadres.....	P282
Graphique n°94. :	Fonctions d'enchères estimées pour un appartement ancien de type4, confortable, disposant d'un parking et dans un quartier où y a 10% de cadres dans la population active.....	P283

## TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION GENERALE.....	P1
PREMIERE PARTIE : MODELES THEORIQUES DE BASE.....	P9
Chapitre premier : LES MODELES DE STRUCTURATION URBAINE DE LA NOUVELLE ECONOMIE URBAINE.....	P9
1. LE MODELE FONDATEUR D'ALONSO-MUTH.....	P11
1.1. Le modèle précurseur de Von-Thünen.....	P11
1.2. Le modèle d'Alonso.....	P12
1.2.1. Les hypothèses du modèle d'Alonso.....	P13
1.2.2. Le modèle.....	P14
1.2.3. La rente d'enchères et son rôle dans la fixation des prix fonciers.....	P17
1.2.3.1. La rente d'enchères.....	P17
1.2.3.2. Le principe de sélection par l'enchère maximale.....	P19
1.3. L'apport de Muth.....	P22
1.3.1. Les hypothèses et l'intérêt du modèle.....	P23
1.3.2. Le modèle.....	P23
1.3.3. Les leçons du modèle de Muth.....	P27
2. LES AMELIORATIONS APPORTEES AU MODELE FONDATEUR.....	P29
2.1. L'hétérogénéité des ménages.....	P30
2.1.1. Le modèle.....	P30
2.1.2. Les enseignements du modèle.....	P32
2.2. Le remise en cause des hypothèses concernant le transport.....	P33
2.2.1. L'introduction d'une contrainte de temps.....	P33
2.2.1.1. Le temps de loisir.....	P34
2.2.1.2. La variabilité des coûts de transport avec le revenu.....	P36
2.2.1.3. Les modes de transport.....	P37
2.2.2. La congestion.....	P38
2.3. Les externalités.....	P39
2.3.1. Les effets d'une aménités environnementale.....	P40
2.3.2. Les externalités de voisinage.....	P42
2.3.2.1. Le principe général.....	P43
2.3.2.2. Des modèles bornés aux modèles d'externalités globales.....	P45

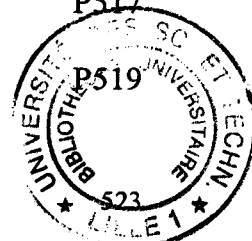
3. L'EQUILIBRE URBAIN, LA RENTE DIFFERENTIELLE ET LE SURPLUS ECONOMIQUE.....	P54
3.1. La production d'infrastructures et le théorème d'Henry George.....	P51
3.2. Conséquences pour l'évaluation des infrastructures.....	P59
3.3. Le cas de la ville hétérogène.....	P61
 Deuxième chapitre : L'ANALYSE HEDONIQUE DES PRIX FONCIERS ET IMMOBILIERS.....	 P67
1. LE LOGEMENT : UN BIEN AU PROPRIETE ORIGINALE.....	P69
1.1. Les ménages et le logement.....	P69
1.2. Les particularités du marché du logement.....	P71
1.3. Les conséquences en termes de modélisation et d'évaluation.....	P72
 2. LES METHODES D'EVALUATION HEDONIQUE.....	 P75
2.1. La base de l'approche hédonique.....	P76
2.1.1. Le principe général.....	P76
2.1.2. Modélisation du problème.....	P77
2.1.3. Critiques et limites du modèle.....	P86
2.2. Les techniques d'estimations.....	P88
2.2.1. L'approche hédonique simple.....	P89
2.2.2. L'approche hédonique en deux étapes.....	P92
A. Le principe.....	P92
B. Les problèmes de simultanéité.....	P94
C. Autres considérations empiriques.....	P95
2.2.3. L'approche par les choix discrets.....	P97
A. Les modèles à utilité aléatoire.	P98
B. Les modèles à enchères aléatoires.	P99
 3. L'ESTIMATION DES RENTES D'ENCHERES.....	 P100
3.1. Présentation de la méthode.....	P101
3.2. Le modèle économétrique.....	P104



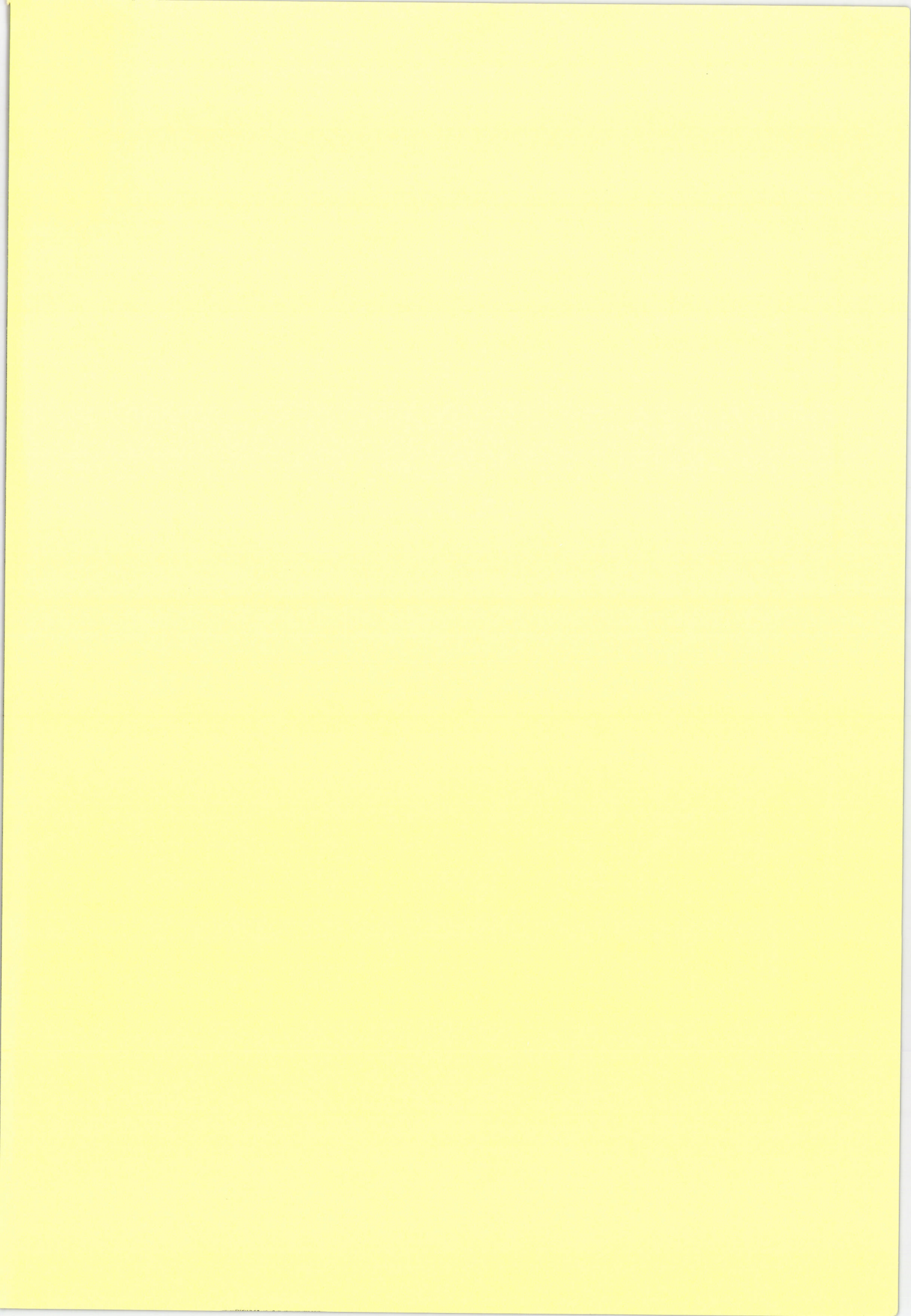
SECONDE PARTIE : L'APPLICATION DE LA METHODE.....	P109
Troisième chapitre : LE CAS DE L'AGGLOMERATION LILLOISE.....	P109
1. UNE ANALYSE DE LA STRUCTURE URBAINE.....	P109
1.1. Les logements.....	P111
1.1.1. Les caractéristiques du logements dans la ville de Lille.....	P112
1.1.2. Des communes de la périphérie aux communes centrales.....	P113
1.1.3. D'autres communes ayant les caractéristiques de communes centrales.....	P115
1.1.3.1. La cas de Roubaix et des environs.....	P115
1.1.3.2. Le cas de la « technopole » de Villeneuve d'Ascq.....	P116
1.2. La démographie des ménages de l'agglomération lilloise.....	P117
1.2.1. La ville de Lille.....	P118
1.2.2. Les communes de la périphérie.....	P119
1.2.3. Les cas de communes spécifiques.....	P120
1.2.3.1. La cas de Roubaix et des environs.....	P120
1.2.3.2. Le cas de Villeneuve d'Ascq.....	P121
1.3. La spécialisation économique et sociale de l'espace.....	P123
1.3.1. La ville de Lille.....	P123
1.3.1.1. Les secteurs d'activités et les catégories socio- professionnelles de la population.....	P124
1.3.1.2. Le chômage.....	P125
1.3.1.3. La répartition de la population selon les diplômés.....	P125
1.3.1.4. Les conclusions.....	P125
1.3.2. Les autres communes.....	P126
1.3.2.1. Les secteurs d'activité et les catégories socio- professionnelles de la population.....	P127
1.3.2.2. Le chômage.....	P129
1.3.2.3. La répartition de la population selon les diplômés.....	P130
1.3.3. Le cas de la ville de Roubaix.....	P131
1.3.3.1. Les secteurs d'activité et la répartition des catégories socio-professionnelles.....	P132
1.3.3.2. Le chômage.....	P134
1.3.3.3. La répartition de la population selon les diplômés.....	P135
1.3.3.4. Les conclusions partielles.....	P136
2. LES DONNEES UTILISEES.....	P137
2.1. Description générale de l'enquête.....	P139
2.1.1. Les caractéristiques intrinsèques des logements.....	P139
2.1.1.1. Typologie des logements.....	P140

A. Les logements individuels.....	P140
B. Les logements en immeubles collectifs.....	P141
2.1.1.2. L'état général du logement.....	P143
2.1.1.3. Les éléments attenants au logement et autres particularités.....	P144
2.1.2. Le logement et son environnement.....	P145
2.1.2.1. Les distances aux équipements urbains.....	P145
2.1.2.2. L'image de marque des quartiers.....	P147
2.1.3. La demande.....	P148
2.1.3.1. Les caractéristiques démographiques des ménages.....	P148
2.1.3.2. Les caractéristiques financières des ménages.....	P149
2.2. Une première observation de l'échantillon obtenu.....	P149
2.2.1. Des profils d'acheteurs.....	P150
2.2.2. Les fonctions de prix simples.....	P154
2.2.2.1. Les caractéristiques intrinsèques des logements.....	P155
2.2.2.2. L'introduction de caractéristiques de localisation majeures.....	P157
3. LES RESULTATS.....	P164
3.1. La segmentation de la population d'accédants.....	P164
3.2. Les résultats du modèle.....	P167
3.2.1. Les attributs intrinsèques du logement.....	P168
3.2.2. Les caractéristiques spatialisées du logement.....	P171
3.2.3. Un modèle synthétique.....	P185
Quatrième chapitre : LE CAS DE L'AGGLOMERATION BRESTOISE.....	P187
1. LE PARTICULARISME DU PAYS DE BREST.....	P187
1.1. Les marques de l'histoire sur l'urbanisme.....	P188
1.2. Un bassin d'habitat contrasté.....	P192
1.2.1. L'opposition entre la ville centre et la périphérie.....	P192
1.2.2. La spécialisation sociale de l'espace.....	P199
1.2.2.1. Les communes.....	P201
1.2.2.2. La ville centre.....	P203
2. PRESENTATION DES DONNEES.....	P207
2.1. Les fichiers disponibles.....	P207
2.1.1. Les fichiers des mutations immobilières.....	P207
2.1.1.1. Les données.....	P207
2.1.1.2. Les modifications réalisées.....	P209
A. Les observations qui ont été supprimées.....	P209
B. Adaptation du fichier à la moyenne employée.....	P211

2.1.2. Les variables de localisations.....	P214
2.1.2.1. Les données du recensement de 1990.....	P214
2.1.2.2. Le fichier sur les équipements.....	P214
2.1.2.3. Les coordonnées des centres et la matrice temporelle.....	P215
2.2. Les premiers résultats.....	P216
2.2.1. Les mutations selon les communes et les quartiers.....	P216
2.2.1.1. Les communes de l'arrondissement.....	P216
A. Les acheteurs.....	P216
B. Les logements.....	P218
2.2.1.2. La ville de Brest.....	P221
A. Les acheteurs.....	P222
B. Les logements.....	P225
2.2.2. Les fonctions de prix simples.....	P227
a) La taille du logement.....	P228
b) Le type de logement.....	P228
c) Les autres éléments de confort.....	P229
d) L'année de mutation.....	P230
e) Les notions de proximité au centre de Brest.....	P231
3. LES RESULTATS DES FONCTIONS D'ENCHERES.....	P233
3.1. Les premières estimations.....	P233
3.2. Vers un modèle abouti.....	P245
3.2.1. Présentation générale du modèle.....	P246
3.2.1.1. La segmentation des ménages.....	P246
3.2.1.2. Légitimation de la méthodologie.....	P254
3.2.2. Les externalités de voisinage.....	
3.2.3. Les caractéristiques géographiques.....	P261
3.2.4. La proximité aux centres d'activités.....	P263
3.2.5. Les équipements de transport.....	P267
3.2.6. La typologie de l'habitat.....	P270
3.2.7. Les variables environnementales.....	P275
3.2.8. Le modèle définitif.....	P276
CONCLUSION.....	P284
BIBLIOGRAPHIE.....	P289
ANNEXE.....	P311
LISTE DES TABLEAUX.....	P509
LISTE DES CARTES.....	P516
LISTE DES FIGURES ET DES GRAPHIQUES.....	P517
TABLES DES MATIERES.....	







L'évaluation des fonctions d'enchères des ménages :  
Les agglomérations lilloise et brestoïse.

Résumé : Le fonctionnement du marché immobilier est un processus fondamental de la structuration de l'espace urbain. La connaissance des fondamentaux économiques comme l'évolution des préférences des ménages en fonction des revenus devrait donc nous permettre de mieux la comprendre. Dans cette thèse, j'ai donc cherché à évaluer les dispositions à payer des ménages en tenant compte des deux axiomes qui complexifient l'analyse ; l'hétérogénéité des produits immobiliers et celle des ménages et qui s'illustrent par deux mécanismes. Le premier mécanisme regroupe l'ensemble des phénomènes de capitalisation foncière. Le deuxième mécanisme correspond à l'ensemble des phénomènes de ségrégation passive induits par les différences de préférences et de revenu entre catégories d'agents.

La méthode présentée ici, l'analyse hédonique par les rentes d'enchères, a été testée sur l'agglomération lilloise et brestoïse. Le but est de déterminer, sur la base d'un échantillon de transactions immobilières, la relation entre les attributs caractérisant un bien immobilier et le prix de ce bien pour différentes catégories d'agents. Dans la mesure où l'on dispose de suffisamment d'informations sur les accédants à la propriété, cette méthode d'évaluation a l'avantage d'être simple et présente un double intérêt opérationnel et méthodologique. D'un point de vue opérationnel, les prix fonciers incorporant la valorisation des biens et services publics urbains, et nous pouvons faire ressortir leur rôle de vecteur des mécanismes de ségrégation passive et active dans la ville. Enfin, d'un point de vue méthodologique, il est montré comment l'évaluation des prix fonciers et immobiliers par les fonctions d'enchères évite certains des biais d'estimation.

The evaluation of households bid rent : Lille and Brest.

Abstract : The functioning of the real estate market is a main process in the cities structuring. The knowledge of economic determinants as households preferences changes according to incomes should help us to understand it. This thesis tries to evaluate the households willingness to pay namely two axioms which make difficult the analysis ; the housing and the household heterogeneity which distinguish themselves in two mechanisms. The first brings together the real estate capitalization processes. The second corresponds to passive segregation phenomenon implied by preferences and income differences between households.

The method presented here, the bid rents hedonic analysis, is tested in Lille and Brest cities. The goal is to know, thanks to real estate deal samples, the relation between housing attributes and prices for different household groups. When enough information on housing and buyers exist, this method presents the advantage of simplicity and a double interest. In an operational point of view, housing prices incorporate the urban public goods valorisation and underline their roles as vectors of passive and active segregation in cities. At least, in a methodological point of view, we show how housing price evaluation by bid rents avoids estimation bias.

Mots-clés : ségrégation spatiale, ségrégation passive, préférences des ménages, analyse hédonique.

Université des Sciences et Technologies de Lille, Faculté des Sciences Economiques, laboratoire MEDEE, Bâtiment SH2, 59655 Villeneuve d'Ascq.