

Hubert JERÔME

L'influence de l'action publique sur la demande et l'offre de logement

Résumé de l'auteur/e. Cette thèse porte sur les facteurs déterminant la demande et l'offre de logement, avec des applications dans l'ex-région Nord-Pas-de-Calais. Elle est constituée de cinq chapitres. Le premier propose une analyse de la littérature fondée sur les quelque 200 articles publiés dans la revue *Journal of Housing Economics* durant la période 2003-2012. Il met en lumière des résultats instructifs pour des chercheurs en économie du logement, novices et confirmés. Le second chapitre présente de manière détaillée et didactique la nouvelle base de données du service de « Demande de valeurs foncières » afin de rendre compte de la richesse de son contenu. Ce chapitre propose également quelques statistiques décrivant le marché du logement du Nord-Pas-de-Calais. Le chapitre 3 utilise une analyse hédonique des prix des transactions de logement pour expliciter les facteurs affectant leur prix. Hormis le service de « Demande de valeurs foncières », cette étude met en œuvre plusieurs bases spatialisées exploitées via un SIG. Le chapitre 4 utilise les résultats de ces estimations pour calculer la valeur du stock total de logements et de rente différentielle du Nord-Pas-de-Calais. Ces résultats apportent des clés de compréhensions quant à la création de valeur immobilière à l'échelle d'une des zones les plus densément peuplées en France. Ils montrent par exemple que près, de 50% de l'estimation d'un bien provient seulement de l'endroit où il se situe. Le chapitre 5 conclut la thèse sur l'approfondissement du modèle théorique DiPasquale-Wheaton avec pour objectif de présenter les liens existant entre les différents acteurs qui composent le marché du logement.

Principales conclusions (auteur/e). Mise en évidence de l'impact d'un nombre important d'infrastructures publiques, d'aménités naturelles et des politiques locales sur le prix des logements de l'ensemble de l'ex-région Nord-Pas-de-Calais. Mise en place d'une méthodologie innovante qui permet d'évaluer la valeur d'un stock de logement et d'en étudier la constitution. Introduction d'un modèle théorique qui permettra à terme d'estimer l'impact de politiques macroéconomiques en matière de logement.

Université	Lille 1
Discipline	Sciences économiques
Date soutenance	02-12-2016
Directeur/trice de thèse	Hubert Jayet, Hakim Hammadou
Mots-clés	Logement, rente, propriété foncière, modèle hédoniste, politique du logement, économie urbaine
Accès en ligne	https://ori-nuxeo.univ-lille1.fr/nuxeo/site/esupversions/21a5c67d-cf58-49b6-bb6f-1141802656b5
Articles/WP liés à la thèse	Jérôme Hubert, Rasha Daoud, Regard sur la recherche en économie du logement via le prisme du <i>Journal of Housing Economics</i> , Revue d'Économie Régionale & Urbaine 2017/1 (Janvier)
CV de l'auteur/e	https://sites.google.com/view/jeromehubert

Thèmes : patrimoine foncier et propriété foncière, rente foncière et immobilière, prix hédonique, politique urbaine et du logement

Régions ou pays : Nord-Pas-de-Calais