

L'exploitation locative sur le marché français du logement

Séminaire annuel du LIEPP

Simon Bittmann et Maxime Gueuder

Bonjour !

- Simon Bittmann (CNRS, SAGE-Université de Strasbourg) : socio-économie, exploitation, histoire du capitalisme.
- Maxime Gueuder (Banque de France) : macro-finance, transmission des chocs financiers aux agents.
- Un projet plus large sur les contentieux locatifs (Financement Idex), avec un volet qualitatif.

Projet de recherche

- Qui paie plus cher pour son loyer, relativement à la valeur marchande des biens ?
- Calculer une mesure d'*exploitation locative* sur le marché français du logement

$$\textit{Exploitation locative} = \frac{\textit{loyers annuels retraités}}{\textit{valeur de marché du logement}}$$

- Desmond et Wilmers ("Do The Poor Pay More for Housing ?", *AJS*, 2019)
- En étudier les déterminants sociaux, spatiaux, économiques et fiscaux, dans les parcs privés et sociaux.

Données et interlocuteurs

- Valeur de marché des logements : Données "Demande de Valeurs Foncières"
- Mesure des loyers (Chapelle & Eyméoud, 2022)
 - Observatoire des Loyers
 - Enquête Logement
 - RPLS, pour les bailleurs sociaux
- Mesure des coûts propriétaires (entretien/travaux)
 - Enquête Logement
 - Données fiscales
- Mesure des risques
 - Données d'incidents ANIL
- Interlocuteurs institutionnels, avec données : ANIL, DIHAL, CAF
- Variations d'échelle nécessaires