

## Délivrer des permis de construire pour diminuer le coût du foncier ?

### Une estimation par la demande de terre constructible\*

Jean-Sauveur Ay, Jean Cavailhès, Mohamed Hilal et Julie Le Gallo

*Compléments en ligne / Online complements*

## Complément en ligne – Régressions additionnelles

Tableau C-1

### Régressions additionnelles sur les logements autorisés

	Variables dépendantes					
	Prix au m <sup>2</sup> des terrains à bâtir (en log)			Nombre de logements construits (en log)		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Surface du terrain (log)	- 0.825*** (0.006)	- 0.648*** (0.004)	- 0.648*** (0.004)	- 0.232*** (0.011)	- 0.166*** (0.008)	- 0.166*** (0.008)
Densité de population (log)	0.124*** (0.006)	0.087*** (0.005)	0.087*** (0.005)	0.663*** (0.012)	0.782*** (0.011)	0.782*** (0.011)
Terrain viabilisé (0-1)	0.132*** (0.004)	0.163*** (0.003)	0.163*** (0.003)	0.116*** (0.009)	0.052*** (0.006)	0.052*** (0.006)
Agence (0-1)	0.184*** (0.008)	0.085*** (0.006)	0.085*** (0.006)	0.113*** (0.013)	0.047*** (0.010)	0.047*** (0.010)
Constructeur (0-1)	0.047*** (0.009)	0.024*** (0.006)	0.024*** (0.006)	- 0.029** (0.013)	- 0.016 (0.010)	- 0.016 (0.010)
Autre intermédiaire (0-1)	0.016** (0.008)	0.026*** (0.006)	0.026*** (0.006)	- 0.039*** (0.012)	0.009 (0.009)	0.009 (0.009)
Aucun intermédiaire (0-1)	- 0.033*** (0.008)	- 0.001 (0.006)	- 0.001 (0.006)	- 0.040*** (0.011)	- 0.024*** (0.009)	- 0.024*** (0.009)
Retrait-gonflement des argiles (%)	-	-	-	- 0.002*** (0.0003)	- 0.002*** (0.0005)	- 0.002*** (0.0005)
Coût d'opportunité agricole (euro)	-	-	-	- 0.00001*** (0.00000)	-	-
Part des habitants en pente (%)	-	-	-	-	- 0.220*** (0.050)	- 0.220*** (0.050)
Logements construits (log)	0.154*** (0.006)	0.136*** (0.005)	0.136*** (0.005)	-	-	-
Constante	7.405*** (0.083)	-	-	5.547*** (0.139)	-	-
Effets fixes		AU	ZE		AU	ZE
Observations	279 231	279 231	279 231	279 215	279 215	279 215
R2 ajusté	0.604	0.791	0.791	0.517	0.713	0.713
Écart-type résiduel	0.566	0.412	0.412	0.837	0.645	0.645

Note : le tableau contient les régressions MCO des équations de demande inverse (colonnes (1), (2) et (3)) et les premières étapes des équations de demande instrumentées du tableau 3 dans le texte (colonnes (4), (5), (6)).

Champ : France Métropolitaine.

Source : EPTB (SDES), *Sit@del2* (SDES), BD ALTI (IGN) ; traitement des auteurs.

## Délivrer des permis de construire pour diminuer le coût du foncier ?

### Une estimation par la demande de terre constructible\*

Jean-Sauveur Ay, Jean Cavailhès, Mohamed Hilal et Julie Le Gallo

*Compléments en ligne / Online complements*

Tableau C-2

### Régressions additionnelles sur les surfaces de plancher autorisées

	Variables dépendantes					
	Prix au m <sup>2</sup> des terrains à bâtir (en log)			Surfaces de plancher construites (en log)		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Surface du terrain (log)	- 0.825*** (0.006)	- 0.648*** (0.004)	- 0.648*** (0.004)	- 0.219*** (0.011)	- 0.145*** (0.007)	- 0.145*** (0.007)
Densité de population (log)	0.119*** (0.006)	0.074*** (0.005)	0.074*** (0.005)	0.640*** (0.011)	0.751*** (0.010)	0.751*** (0.010)
Terrain viabilisé (0-1)	0.130*** (0.004)	0.161*** (0.003)	0.161*** (0.003)	0.120*** (0.008)	0.057*** (0.006)	0.057*** (0.006)
Agence (0-1)	0.184*** (0.008)	0.083*** (0.006)	0.083*** (0.006)	0.106*** (0.013)	0.049*** (0.010)	0.049*** (0.010)
Constructeur (0-1)	0.049*** (0.009)	0.025*** (0.006)	0.025*** (0.006)	- 0.032** (0.013)	- 0.015 (0.010)	- 0.015 (0.010)
Autre intermédiaire (0-1)	0.014* (0.008)	0.024*** (0.006)	0.024*** (0.006)	- 0.022* (0.011)	0.016* (0.009)	0.016* (0.009)
Aucun intermédiaire (0-1)	- 0.035*** (0.008)	- 0.002 (0.006)	- 0.002 (0.006)	- 0.029*** (0.011)	- 0.019** (0.008)	- 0.019** (0.008)
Retrait-gonflement des argiles (%)	-	-	-	- 0.002*** (0.0003)	- 0.002*** (0.0004)	- 0.002*** (0.0004)
Coût d'opportunité agricole (euro)	-	-	-	- 0.00001*** (0.00000)	-	-
Part des habitants en pente (%)	-	-	-	-	- 0.224*** (0.048)	- 0.224*** (0.048)
Surfaces habitables (log)	0.167*** (0.006)	0.160*** (0.005)	0.160*** (0.005)	-	-	-
Constante	6.568*** (0.098)	-	-	10.164*** (0.130)	-	-
Effets fixes		AU	ZE		AU	ZE
Observations	279 231	279 231	279 231	279 215	279 215	279 215
R <sup>2</sup> ajusté	0.606	0.794	0.794	0.51	0.702	0.702
Écart-type résiduel	0.565	0.409	0.409	0.81	0.632	0.632

Note : le tableau contient les régressions MCO des équations de demande inverse (colonnes (1), (2) et (3)) et les premières étapes des équations de demande instrumentées du tableau 4 dans le texte.

Champ : France Métropolitaine.

Source : EPTB (SDES), Sit@del2 (SDES), BD ALTI (IGN) ; traitement des auteurs.

## Délivrer des permis de construire pour diminuer le coût du foncier ?

### Une estimation par la demande de terre constructible\*

Jean-Sauveur Ay, Jean Cavailhès, Mohamed Hilal et Julie Le Gallo

*Compléments en ligne / Online complements*

Tableau C-3

### Régressions additionnelles sur les superficies artificialisées

	Variables dépendantes					
	Prix au m <sup>2</sup> des terrains à bâtir (en log)			Superficies artificialisées (en log)		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Surface du terrain (log)	- 0.860*** (0.006)	- 0.665*** (0.004)	- 0.665*** (0.004)	- 0.044*** (0.014)	- 0.087*** (0.010)	- 0.087*** (0.010)
Densité de population (log)	0.219*** (0.006)	0.174*** (0.004)	0.174*** (0.004)	0.292*** (0.013)	0.369*** (0.013)	0.369*** (0.013)
Terrain viabilisé (0-1)	0.143*** (0.005)	0.164*** (0.003)	0.164*** (0.003)	0.225*** (0.010)	0.137*** (0.008)	0.137*** (0.008)
Agence (0-1)	0.201*** (0.009)	0.091*** (0.006)	0.091*** (0.006)	0.011 (0.016)	- 0.012 (0.013)	- 0.012 (0.013)
Constructeur (0-1)	0.041*** (0.009)	0.021*** (0.006)	0.021*** (0.006)	0.006 (0.017)	0.017 (0.014)	0.017 (0.014)
Autre intermédiaire (0-1)	0.011 (0.008)	0.026*** (0.006)	0.026*** (0.006)	- 0.029** (0.014)	0.009 (0.012)	0.009 (0.012)
Aucun intermédiaire (0-1)	- 0.037*** (0.008)	- 0.002 (0.006)	- 0.002 (0.006)	- 0.074*** (0.014)	- 0.054*** (0.011)	- 0.054*** (0.011)
Retrait-gonflement des argiles (%)	-	-	-	- 0.002*** (0.0004)	-	-
Coût d'opportunité agricole (euro)	-	-	-	0.00001*** (0.00000)	-	-
Nombre d'anciens sites industriels	-	-	-	-	0.167*** (0.020)	0.167*** (0.020)
Part des habitants en pente (%)	-	-	-	-	- 0.506*** (0.068)	- 0.506*** (0.068)
Superficies parcellaires (log)	0.032*** (0.005)	0.048*** (0.004)	0.048*** (0.004)	-	-	-
Constante	7.886*** (0.094)	-	-	11.078*** (0.156)	-	-
Effets fixes		AU	ZE		AU	ZE
Observations	279 215	279 215	279 215	279 215	279 215	279 215
R <sup>2</sup> ajusté	0.585	0.784	0.784	0.189	0.435	0.435
Écart-type résiduel	0.58	0.419	0.419	1.04	0.868	0.868

Lecture : le tableau contient les régressions MCO des équations de demande inverse (colonnes (1), (2) et (3)) et les premières étapes des équations de demande instrumentées du tableau 5 dans le texte.

Champ : France Métropolitaine.

Source : EPTB (SDDES), Sit@del2 (SDDES), BD ALTI (IGN) ; traitement des auteurs.

## Délivrer des permis de construire pour diminuer le coût du foncier ?

### Une estimation par la demande de terre constructible\*

Jean-Sauveur Ay, Jean Cavailhès, Mohamed Hilal et Julie Le Gallo

*Compléments en ligne / Online complements*

Tableau C4

### Régressions additionnelles sur les superficies de terrain autorisées

	Variables dépendantes					
	Prix au m <sup>2</sup> des terrains à bâtir (en log)			Superficies de terrain autorisées (en log)		
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Surface du terrain (log)	- 0.863*** (- 0.006)	- 0.665*** (- 0.004)	- 0.656*** (- 0.004)	0.012 (- 0.012)	- 0.051*** (- 0.007)	- 0.051*** (- 0.007)
Densité de population (log)	0.203*** (- 0.006)	0.154*** (- 0.004)	0.143*** (- 0.004)	0.297*** (- 0.012)	0.409*** (- 0.01)	0.409*** (- 0.01)
Terrain viabilisé (0-1)	0.142*** (- 0.004)	0.168*** (- 0.003)	0.175*** (- 0.003)	0.104*** (- 0.009)	0.028*** (- 0.006)	0.028*** (- 0.006)
Agence (0-1)	0.194*** (- 0.008)	0.086*** (- 0.006)	0.081*** (- 0.006)	0.097*** (- 0.014)	0.045*** (- 0.01)	0.045*** (- 0.01)
Constructeur (0-1)	0.043*** (- 0.009)	0.024*** (- 0.006)	0.026*** (- 0.006)	- 0.017 (- 0.014)	- 0.014 (- 0.01)	- 0.014 (- 0.01)
Autre intermédiaire (0-1)	0.014* (- 0.008)	0.026*** (- 0.006)	0.029*** (- 0.006)	- 0.051*** (- 0.013)	0.004 (- 0.009)	0.004 (- 0.009)
Aucun intermédiaire (0-1)	- 0.037*** (- 0.008)	- 0.003 (- 0.006)	- 0.0002 (- 0.006)	- 0.032*** (- 0.012)	- 0.017** (- 0.009)	- 0.017** (- 0.009)
Retrait-gonflement des argiles (%)	-	-	-	- 0.0004 (- 0.0003)	- 0.001 (- 0.0004)	- 0.001 (- 0.0004)
Coût d'opportunité agricole (euro)	-	-	-	- 0.00001*** (0)	-	-
Part des habitants en pente (%)	-	-	-	-	- 0.245*** (- 0.052)	- 0.245*** (- 0.052)
Superficies constructibles (log)	0.081*** (- 0.006)	0.094*** (- 0.005)	0.107*** (- 0.005)	-	-	-
Constante	7.226*** (- 0.106)	-	-	12.643*** (- 0.136)	-	-
Effets fixes		AU	ZE		AU	ZE
Observations	279 215	279 215	279 215	279 215	279 215	279 215
R <sup>2</sup> ajusté	0.59	0.786	0.795	0.191	0.571	0.571
Écart-type résiduel	0.576	0.416	0.407	0.917	0.667	0.667

Lecture : le tableau contient les régressions MCO des équations de demande inverse (colonnes (1), (2) et (3)) et les premières étapes des équations de demande instrumentées du tableau A2 en Annexe.

Champ : France Métropolitaine.

Source : EPTB (SDES), *Sit@del2* (SDES), BD ALTI (IGN), traitement des auteurs.