

AR-491

**Foncier, immobilier, logement**

Thalmann Philippe

Cursus	Sem.	Type
Architecture	MA2, MA4	Opt.

Langue d'enseignement	français
Crédits	3
Session	Eté
Semestre	Printemps
Examen	Pendant le semestre
Charge	90h
Semaines	12
<b>Heures</b>	<b>2 hebdo</b>
Cours	2 hebdo
<b>Nombre de places</b>	

**Résumé**

Ce cours basé sur un MOOC prépare à l'analyse du contexte économique du projet de construction: acquisition du terrain, prix fonciers, prix immobiliers, prix du logement (locatif et en propriété), dans le cadre urbain. A la fin du cours, l'étudiant(e) comprendra les déterminants de ces prix.

**Contenu**

- Concepts de base: arbitrage, concurrence, équilibre, consentement à payer, rente foncière et prix foncier
- Calculs des acteurs du marché foncier ou immobilier, confrontation et formation des prix
- Anticipations, spéculation, bulles et cycles immobiliers
- Financement et calculs financiers, calculs intertemporels
- Evaluation immobilière, lien entre prix foncier et prix immobilier
- Fonctionnement général des marchés: offre, demande et formation du prix.
- Qualités normatives et régulation du marché
- Liens entre marché foncier, immobilier, du logement et du travail

Théories de la ville et modèles urbains

**Mots-clés**

Economie, marché foncier, marché immobilier, marché du logement, prix, valeur, loyers.

**Acquis de formation**

A la fin de ce cours l'étudiant doit être capable de:

- Exposer la formation des prix immobiliers et les liens entre marchés
- Conseiller un client pour la faisabilité économique d'un projet immobilier
- Contextualiser la formation des prix fonciers et immobiliers
- Analyser l'évolution des prix immobiliers
- Déterminer l'influence de différentes variables sur le niveau des prix immobiliers

**Compétences transversales**

- Auto-évaluer son niveau de compétence acquise et planifier ses prochains objectifs d'apprentissage.

- Gérer ses priorités.
- Persévérer dans la difficulté ou après un échec initial pour trouver une meilleure solution.

### Méthode d'enseignement

Auto-apprentissage avec l'aide d'un MOOC intitulé "Economie du sol et de l'immobilier" et proposé sur la plateforme Coursera. Sessions Q&R en classe.

### Travail attendu

- Travailler régulièrement le MOOC et faire les tous les quiz.
- Participer aux deux contrôles continus.

### Méthode d'évaluation

Contrôle intermédiaire portant sur la première moitié du cours au milieu du semestre et contrôle final portant sur deuxième moitié du cours à la fin du semestre.

### Encadrement

Office hours	Oui
Assistants	Non
Forum électronique	Oui
Autres	Le MOOC a des forums de discussion à utiliser.

### Ressources

#### Polycopiés

MOOC

#### Liens Moodle

- <http://Page Moodle du cours>

#### Vidéos

- <https://www.coursera.org/learn/economie-sol-immobilier-1>
- <https://www.coursera.org/learn/economie-sol-immobilier-2>

### Préparation pour

Enoncé théorique du projet de master  
MAS en expertise dans l'immobilier