AR-491

Economie du sol et de l'immobilier

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
Heures	**2 hebdo**
Cours	2 hebdo
Nombre de places	

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. À la fin du cours, l'étudiant.e comprendra les déterminants de ces prix.

Contenu

- Concepts de base de l'analyse economico-financière : 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.e doit être capable de:

- Exposer la formation des prix immobilier et des 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

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

- 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 Courseware (aussi: Coursera). Pas de frais pour les étudiant.e.s.

Travail attendu

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

Méthode d'évaluation

Contrôle intermédiaire écrit portant sur la première moitié du cours au milieu du semestre et contrôle écrit final portant sur la deuxième moitié du cours à la fin du semestre. Chaque contrôle compte pour 50% de la note finale. Il est composé de petits problèmes semblables aux quizz du MOOC.

Encadrement

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

Ressources

Bibliographie

Favarger, Philippe, et Philippe Thalmann, Les Secrets de l'Expertise Immobilière. Prix et Valeur, 5e édition entièrement remaniée, Presses Polytechniques et Universitaires Romandes, Lausanne, 2017 (paru en février 2018) (ISBN 978-2-88915-200-1, EAN13 9782889152001) ou la 6e édition si disponible
Thalmann, Philippe, et Philippe Favarger, Locataire ou Propriétaire? Enjeux et Mythes de l'Accession à la Propriété en Suisse, PPUR, Lausanne, 2002
Cuennet, Stéphane, Philippe Favarger et Philippe Thalmann, La Politique du Logement, Collection Le Savoir Suisse, PPUR, Lausanne, 2002

Ressources en bibliothèque

- Retrouvez les références à la Bibliothèque

Polycopiés

Deux BOOC accompagnent le MOOC. Il s'agit de notes prises par un assistant en regardant les vidéos de cours. Ils sont accessibles gratuitement sur le site d'EPFL Press:
https://www.epflpress.org/product/812/9782889144105/economie-du-sol-et-de-l-immobilier-i
https://www.epflpress.org/product/827/9782889144112/economie-du-sol-et-de-l-immobilier-ii

Liens Moodle

- https://go.epfl.ch/AR-491

Vidéos

- https://courseware.epfl.ch/courses/course-v1:EPFL+ecosol1+2024
- https://courseware.epfl.ch/courses/course-v1:EPFL+ecosol2+2024/
- https://courseware.epfl.ch/courses/course-v1:EPFL+ecosol1+2024/

Préparation pour

Enoncé théorique du projet de master
MAS en expertise dans l'immobilier (https://expertise.epfl.ch)