

USDR07 - Économie de l'immobilier résidentiel

Présentation

Objectifs pédagogiques

Comprendre la politique et le marché du logement. Connaître les bases du montage financier d'opérations de réalisation de locaux d'habitation.

Programme

Contenu

I. IMMOBILIER ET DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

- **Les indicateurs clés de suivi de l'activité**
 - Parc de logements
 - Logements neufs
 - Logements anciens
 - Marché locatif
 - Travaux
 - Crédits à l'habitat
- **Le cycle immobilier**
 - Variables déterminantes du cycle immobilier
 - Cyclicité endogène via les conditions de crédits
 - Le cycle par l'exemple de la crise des subprimes

II. ÉCONOMIE POLITIQUE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT

- **Les enjeux associés à la politique du logement**
 - Le droit au logement dans les textes de loi
 - Pourquoi l'intervention publique ?
 - Les dates clés, les grands tournants
- **Politique du logement : débats et controverses**
 - Les imperfections du marché
 - Une affectation des ressources jugée inefficace
 - Injonctions contradictoires et éclatement des responsabilités
 - Des résultats pas à la hauteur des attentes
 - Des contraintes persistantes
 - Une fracture territoriale qui se creuse

III. OUTILS DE L'ANALYSE DES MARCHÉS

- **Indices des prix des logements**
- **De la théorie à la pratique**
 - Effets de structure
 - Méthodes de construction d'indice
 - Le choix de l'opérateur de tendance centrale
 - Indices élémentaires pondérés
 - Méthodes standardisées
 - Indices de prix hédoniques
- **Formation des prix du foncier**
 - Du foncier à l'immobilier
 - Structure de prix d'une opération immobilière
 - Bilan aménageur
 - Bilan promoteur
- **Crédit immobilier**

Mis à jour le 01-09-2021



Code : USDR07

Unité spécifique de type cours

2 crédits

Responsabilité nationale :

EPN14 - Droit et immobilier / 1

Contact national :

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 24 41

Virginia Mateus

virginia.mateus@lecnam.net

- Prêt simple à mensualité fixe
- Formules de base

Modalités de validation

- Examen final

Description des modalités de validation

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 2 heures.

Pour valider une UE du master, il faut en principe obtenir une note d'au moins 10/20. Toutefois, une note égale ou supérieure à 9/20 et inférieure à 10/20 peut être validée par l'effet d'une compensation annuelle des notes. La compensation des notes est opérée au terme de chaque année du master et suppose :

- que la note de chaque UE soit d'au moins 9/20,
- que la note moyenne des UE de l'année soit d'au moins 10/20.