



PLAN DE COURS d'ARNAUD SIMON

La financiarisation récente et marquée de l'immobilier a amené ce secteur au rang de classe d'actifs à part entière. Cette émergence de l'immobilier dans la gestion financière classique semble devoir s'inscrire dans la durée. Ce cours a pour premier objectif de présenter les différentes dimensions et l'investissement immobilier et de donner quelques repères simples pour comprendre ce secteur. L'accent sera ensuite mis sur les spécificités de cet actif et les risques que l'on encourt en transposant abusivement des modèles financiers classiques à ce support particulier. Plusieurs modélisations appropriées à l'immobilier seront alors présentées et l'on insistera plus particulièrement sur les techniques de construction d'indices.

1. Le secteur et ses acteurs

- Les grands types d'immobiliers : bureaux, commercial, résidentiel
- Foncières et statut SIIC (Société d'Investissement Immobilier Cotée)
- OCPI (Organisme Collectif de Placement Immobilier)
- Prêts immobiliers, titrisation et cautions
- Les producteurs d'information

2. Quelques exemples de modélisation en finance de l'immobilier

- Spécificités de la modélisation immobilière et risque des transpositions abusives
- Approche moyenne/variance et immobilier : application aux portefeuilles des ménages et aux investisseurs institutionnels
- Défauts et remboursements anticipés pour les prêts immobiliers

3. Les indices immobiliers

- Indice médian
- Indice hédonique
- Indice de ventes répétées
- Indice sur valeurs d'expertise
- Indice hybrides
- Produits dérivés sur indices immobiliers ; enjeux et perspectives pour la gestion du risque

Bibliographie :

- "Introduction à la Finance et à l'Economie de l'Immobilier". A.Simon; R.Malle. Economica.
- "Investissement immobilier : décision et gestion du risque". M. Hoesli. Finance, Economica.