

## Marché immobilier et finance

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Domaine</b>           | Economie et Services       |
| <b>Filière</b>           | Economie d'entreprise      |
| <b>Orientation</b>       | Economie d'entreprise (EE) |
| <b>Mode de formation</b> | Temps partiel/En emploi    |

### Informations générales

|                     |   |                              |
|---------------------|---|------------------------------|
| Nom:                | : | Marché immobilier et finance |
| Identifiant:        | : | HEG-OSMIF                    |
| Année académique    | : | 2020-2021                    |
| Responsable:        | : | Gabrielle Wanzenried         |
| Charge de travail:  | : | 150 heures d'études          |
| Périodes encadrées: | : | 60 (= 45 heures)             |

| Semestre | E1 | S1 | S2 | E2 | S3 | S4 | E3 | S5 | S6 | E4 | S7 | S8 |
|----------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Cours    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 60 |

### Connaissances préalables recommandées

L'option s'appuie sur les connaissances des deux premières années du Bachelor, mais aucune connaissance préalable n'est attendue, et les bases nécessaires sont enseignées pendant le semestre.

### Objectifs

#### Objectifs de l'option

- Offrir une spécialisation sur la finance du sol et de l'immobilier avec une orientation claire vers la pratique
- Développer les compétences en finance immobilière, économie immobilière, développement et gestion immobilière demandées sur le marché du travail
- Transmettre les connaissances nécessaires pour comprendre le fonctionnement des marchés immobiliers et leur relation avec l'économie globale
- Générer un environnement dynamique qui stimule l'apprentissage (théorie et pratique, interactions régulières, exercices et études de cas individuelles et en groupe, conférences données par des praticien.ne.s)

#### Après avoir suivi le cours, les étudiant.e.s ... :

- comprennent la signification du secteur immobilier pour l'économie.
- connaissent le cycle de vie des produits immobiliers et les activités clés liées aux cycles.
- comprennent les déterminants de l'offre et la demande sur les marchés immobiliers y inclus les

- causes et effets des cycles immobiliers.
- reçoivent une introduction comment les économistes pensent des villes, leurs origines, leur conception et leur développement - à la fois physique et économique - connaissent les différents acteurs des marchés immobiliers et les interactions avec les autres marchés.
  - apprennent sur les différentes méthodes d'évaluation immobilière et savent mener une évaluation immobilière et explorent également des éléments de tarification difficiles à évaluer - comme une belle vue, un emplacement favorable ou la qualité de l'air.
  - connaissent les concepts clés utilisés par les professionnels de la finance sur le marché immobilier, tels que la valeur temps de l'argent, l'évaluation des flux de trésorerie actualisés et le taux de rendement et savent appliquer les techniques courantes aux cas réels.
  - comprennent comment les investissements dans l'immobilier peuvent améliorer l'efficacité financière de la plupart des portefeuilles et explorent les différents défis auxquels sont confrontés ceux qui souhaitent investir dans l'immobilier et les différentes méthodes pour les surmonter.
  - apprennent sur le processus opérationnel du développement immobilier y inclus des cas pratiques
  - reçoivent un aperçu du fonctionnement du Building Information System BIM et les utilisations possibles dans le cycle de vie des produits immobiliers.
  - comprennent le rôle de la durabilité dans le secteur immobilier et comment la durabilité peut contribuer au rendement des investissements immobiliers reçoivent un aperçu et des exemples pratiques des tâches de la gestion opérationnelle des immeubles, y inclus des aspects liés à la location et la vente d'immeubles
  - comprennent les aspects juridiques des transactions immobilières basés sur le droit réel et le fonctionnement du registre foncier et reçoivent un aperçu des autres aspects juridiques pertinents pour l'immobilier.

## Contenu et formes d'enseignement

*Répartition des périodes indiquée à titre informatif.*

**Cours:** 60 périodes

|  |   |
|--|---|
| - Comprendre l'offre et la demande des marchés immobiliers y inclus les cycles immobiliers                                 | 8 |
| - L'économie des villes  | 4 |
| - Le marché suisse de l'immobilier et les acteurs du marché  | 4 |
| - Evaluation immobilière   | 4 |
| - "Fundamentals" de la finance immobilière   | 8 |
| - Financements hypothécaires   | 4 |
| - Investissements immobiliers (Real estate investments)  | 4 |
| - Développements immobiliers   | 4 |
| - Building Information Modeling BIM  | 4 |
| - Durabilité dans le secteur immobilier  | 4 |
| - Gestion opérationnelle des immeubles   | 4 |
| - Décisions de rénovations et de déconstructions   | 4 |
| - Aspects juridiques : Droit réel et le registre fonciers; loi sur la location et les autres bases légales et applications | 4 |

**Bibliographie**

Aucune information

**Contrôle de connaissances****Cours:**

- L'évaluation du cours est à la fin du semestre.

- La note est composée :

Examen écrit à la fin du semestre : 80 %

Evaluation des travaux de groupes pendant le semestre : 20 %

- Moyens autorisés aux examens: Open book, i.e., toute documentation au format papier est autorisée.

**Calcul de la note finale**

Note finale = moyenne cours x 1

Fiche validée le 28.04.2020 par Vinckenbosch Laura