

« La comparabilité des marchés immobiliers à l'échelle internationale »

Journée d'études internationale

13 Mars 2018 – Cité Descartes, Champs-Sur-Marne (France)

L'objectif de cette journée d'études est de réunir les chercheurs français et étrangers travaillant sur l'exploitation des données immobilières et la compréhension des marchés immobiliers dans une optique de comparaison internationale. Cet évènement, organisé dans le cadre du Labex *Futurs Urbains* de l'Université Paris-Est, s'inscrit dans la continuité de la journée d'études « *Représenter les marchés immobiliers* » qui s'est tenue en juillet 2017 à l'université Paris 7 Diderot.

Alors qu'un nombre important de travaux comparent les marchés immobiliers d'une même aire urbaine, ou bien la façon dont les marchés distinguent les aires urbaines d'un même pays, très peu proposent une comparaison à l'échelle internationale. Pourtant, il s'agit d'un enjeu scientifique majeur. De telles comparaisons permettraient d'étudier sous un nouvel angle le développement relatif des métropoles ainsi que les phénomènes d'inégalité et de gentrification qui les traversent.

La journée d'étude sera l'occasion de mener de telles réflexions en insistant sur les enjeux méthodologiques et théoriques de la comparabilité internationale. Deux axes de réflexions seront principalement développés :

- *La possibilité de la comparaison internationale pour le chercheur* : quelles sont les sources de données disponibles dans les différents pays ? Comment peut-on les articuler ? Comment comparer des marchés à l'échelle globale alors que les nomenclatures statistiques qui permettent de les saisir sont le fruit d'une histoire politique et locale ? Au-delà du mode de construction de la donnée, une même information a-t-elle un sens comparable dans des contextes où la régulation politique, les acteurs du marché et les représentations sociales ne sont pas les mêmes ?
- *Les formes professionnelles de comparaison internationale* : il s'agira parallèlement d'adopter une posture réflexive en étudiant la façon dont les professionnels du marché produisent de la comparaison. Il s'agira notamment de questionner les grilles de lecture produites par les cabinets de conseil et les agences de notations. Quelle hiérarchie ces grilles génèrent-elles entre les marchés et les villes ? Quelles villes sont intégrées dans la comparaison et lesquelles sont exclues ? Ces dispositifs d'évaluation ont-ils un impact sur la géographie des investissements immobiliers ?

Contributions

Les intervenants auront 45 minutes pour présenter leur recherche. Cela peut être des travaux comparatifs en tant que tels, ou des travaux montrant les spécificités des marchés immobiliers d'un pays en particulier.

Comité d'organisation

Loïc BONNEVAL (*Centre Max Weber, ULL*)
 Guilhem BOULAY (*Espace, UAPV*)
 Laure CASANOVA ENAULT (*Espace, UAPV*)
 Alexandre COULONDRE (*Lab'Urba, UPE*)
 Renaud LE GOIX (*Géographie-Cités, UPD*)

Contact :

alexandre.coulondre@gmail.com