



**APPEL À PROJETS**

# RÉSEAU REFINE

Lancé par l'Institut Louis Bachelier et la Direction Générale du Trésor, ReFinE est un réseau de recherche académique d'excellence dédié à l'immobilier et aux enjeux financiers associés. Il a vocation à promouvoir et à enrichir la recherche scientifique au niveau français et européen sur les liens entre l'immobilier et la finance en intégrant la nature physique des actifs (localisation et diversification géographique, coûts fixes, irréversibilité).

Ce réseau de recherche en immobilier commercial est soutenu par l'Association française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM), la société iread (immobilier recherche études analyses data) et le fournisseur d'indices boursiers et immobiliers MSCI. Dans ce contexte, le réseau ReFinE lance son 2<sup>e</sup> Appel à projets. Il s'adresse à l'ensemble de la communauté académique sans restriction en termes de disciplines académiques. Les projets retenus porteront principalement sur des thématiques considérées comme d'intérêt majeur. Toutefois, d'autres thèmes pourront être retenus en fonction de leur pertinence ou de leur caractère innovant.

Les projets sélectionnés bénéficieront d'une bourse de recherche pouvant aller jusqu'à 4000 euros, de séminaires et de conférences organisés par l'Institut dans le cadre du réseau. Les équipes dont les projets sont retenus auront un accès aux données rassemblées dans ce cadre. La sélection des projets se veut largement ouverte, elle vise à assurer les partenaires mettant à disposition leurs données de leur intérêt académique et de leur qualité scientifique. Les porteurs de projet sélectionnés, s'engagent à développer leur projet en lien (rencontres, séminaires, échanges ad hoc) avec les autres membres du réseau comme avec des acteurs de la place immobilière et des pouvoirs publics parties prenantes du réseau. Le cas échéant, les réponses à l'appel à projets pourront faire état de liens déjà existants et susceptibles d'être renforcés dans le cadre du projet présenté.



**CLIQUEZ ICI  
POUR SOUMETTRE  
VOTRE PROJET**

**DATE LIMITE  
DES CANDIDATURES  
FIN 2020**

thèmes **2020**



# APPEL À PROJETS

# RÉSEAU Refine

# thèmes

DATE LIMITE DES CANDIDATURES

**FIN 2020**

**CLIQUEZ ICI  
POUR SOUMETTRE  
VOTRE PROJET**

## ANALYSE SPATIALE, GEOGRAPHIQUE

- Enjeux climatique et immobilier
- Valorisation et aménagement des territoires
- Déterminants des mutations d'usage des sols entre immobilier commercial, immobilier résidentiel et autres usages
- Interactions spatiales entre prix de l'immobilier résidentiel et immobilier commercial
- Effets différenciés de l'artificialisation des sols selon la nature de la construction
- Liens entre marché du logement social et marché privé
- Cœurs de villes et périphéries de l'immobilier commercial (en lien avec la crise des centres-villes moyennes et petites)
- Effets de la mondialisation sur les valeurs foncières et des usages des sols
- Délimitation des marchés fonciers et immobiliers tendus et détendus

## POLITIQUE PUBLIQUE, REGULATION, FISCALITE/TAXATION

- Evaluation des politiques macroprudentielles dans l'immobilier résidentiel
- Contraintes de régulation et gestion optimale de portefeuille des investisseurs institutionnels : conséquences pour l'immobilier
- Politique de logement social et mixité sociale
- Effets des dispositifs d'aide à l'investissement locatif
- Effets des aides à la pierre ou aide à la personne
- Effets des politiques de zonage sur les prix de l'immobilier commercial et/ou résidentiel
- Design de la fiscalité foncière et immobilière (concurrence fiscale locale) et nationale (IFI et ISF)
- Captation de la rente foncière

## RISQUE, RENTABILITE ET EVALUATION

- Dynamique de la dette immobilière privée et marché de l'immobilier
- Propriétés de diversification de l'immobilier d'entreprise et résidentiel dans les portefeuilles d'actifs financiers
- Capacité de diversification de l'immobilier d'entreprise et de l'immobilier résidentiel dans les portefeuilles d'actifs financiers
- Volatilité de l'immobilier d'entreprise et de l'immobilier résidentiel corrigée des effets d'illiquidité

- La substituabilité bureau/logement : interaction dynamique des loyers de bureau et des loyers résidentiels

## MANAGEMENT DE LA PERFORMANCE ET DU RISQUE

- Modélisation de l'impact de la crise sanitaire sur le risque de défaut
- Evaluation des performances des typologies d'actifs immobiliers dans le contexte de crise sanitaire
- Analyse de la performance et prise en contrainte de durée de bilan
- Propriétés de diversification de l'immobilier d'entreprise et résidentiel dans les portefeuilles d'actifs financiers
- Approche factorielle de la performance des marchés immobiliers, dynamiques comparées des types d'actifs immobiliers (bureaux, commerce, industriel, résidentiel, services)
- Stratégies « smart betas » appliquées à l'immobilier

## ANALYSE QUANTITATIVE : MODELISATION & PREVISIONS

- Construction d'indices hédoniques de prix et de loyers pour l'immobilier commercial
- Approche fractale des marchés immobiliers
- Application de la théorie du signal en complément des indices hédoniques en immobilier
- Identification des zones géographiques de tension/forte volatilité sur les marchés immobiliers

## MACROECONOMIE, POLITIQUE MONETAIRE ET CYCLES

- Politique monétaire, primes de risque en immobilier d'entreprise et résidentiel
- Interactions cycles réels, financiers et immobiliers
- Internationalisation des cycles immobiliers
- Formation et rôle des anticipations sur les marchés immobiliers

## THEORIE, MICROECONOMIE, ECONOMIE EXPERIMENTALE

- Finance comportementale appliquée à l'immobilier
- Théorie de l'agence dans la gestion immobilière

Pour plus d'informations :  
[refine@institutlouisbachelier.org](mailto:refine@institutlouisbachelier.org)

## COMITÉ SCIENTIFIQUE

KEVIN BEAUBRUN-DIANT,  
Université Paris Dauphine,  
coordinateur du réseau  
JEAN-CHARLES BRICONGNE  
Banque de France  
JULIE LE GALLO,  
AgroSup Dijon,  
Université de Bourgogne  
Franche-Comté  
STÉPHANE GRÉGOIR,  
Ecole d'Économie de Toulouse