

Comment se forment les prix sur un marché ?

Découvrir... le marché de l'immobilier

Vidéo

La hausse du marché de l'immobilier – INA, extrait du journal télévisé de 20 heures de France 2, 27/05/2010.

Ce reportage illustre la fixation des prix sur le marché de l'immobilier. Dans les grandes villes, comme Paris, où l'offre est restreinte tandis que la demande continue d'augmenter, les prix poursuivent leur flambée.

Proposition d'utilisation

Cette vidéo permet d'introduire la question du chapitre 5. L'exemple choisi ici est celui de la formation des prix sur le marché de l'immobilier. On peut ainsi sensibiliser les élèves à la loi de l'offre et de la demande et mettre en évidence l'ajustement du prix en fonction de ses variations.

Exemple de mise en activité

1. Pourquoi, au premier trimestre 2010, les transactions dans le secteur immobilier repartent-elles à la hausse ?

Un bien immobilier reste en moyenne 7 mois en vente en 2010 contre 14 mois en moyenne en 2009. Les transactions repartent à la hausse car la pierre apparaît comme une valeur sûre dans un contexte de croissance économique plus que morose. Certaines personnes achètent des biens afin de les mettre en location, ainsi que pour bénéficier d'avantages fiscaux. Par ailleurs, des logements sont à vendre dans des régions où l'offre est faible, d'où une hausse du prix du mètre carré. On peut alors supposer que les acheteurs anticipent une hausse durable des prix de leurs biens et envisagent la possibilité de réaliser des plus-values.

2. De qui provient l'offre de biens immobiliers ?

L'offre de biens immobiliers provient de ceux qui souhaitent vendre leurs biens immobiliers.

3. De qui provient la demande de biens immobiliers ?

La demande de biens immobiliers provient de ceux qui souhaitent acquérir un bien immobilier.

4. Comment expliquer la hausse des prix des biens immobiliers ?

La demande de biens immobiliers est supérieure à l'offre de biens immobiliers, conduisant mécaniquement à une hausse des prix des biens à vendre, qui sont rares.

5. Comment expliquer la hausse du prix du neuf ?

La construction de logements neufs est faible, ce qui entraîne une hausse des prix des logements neufs déjà existants car l'offre est une nouvelle fois inférieure à la demande (hausse des prix de 7 % en 2010 par rapport au premier trimestre de 2009).