

ECONOMIE IMMOBILIERE.

<u>BUDGET DES MENAGES</u>	100
CONSOMMATION	20,00%
LOGEMENT	20,00%
EPARGNE	10-15%
RESTE	5-10%

<u>TAUX EFFORT LOGEMENT</u>	
MOYENNE NATIONALE	20,00%
LOCATAIRE SECTEUR LIBRE	30,00%
LOCATAIRE SECTEUR SOCIAL	24,00%
PROPRIETAIRE PRIMO ACCEDANT	28,00%

IMMOBILIER =

bien immobilier durable
un actif réel
un bien hétérogène
un actif peu liquide

THEORIE =

1964-modèle ALONSO

1965-modèle de MAYER

marchés fonciers-concurrence pure et parfaite

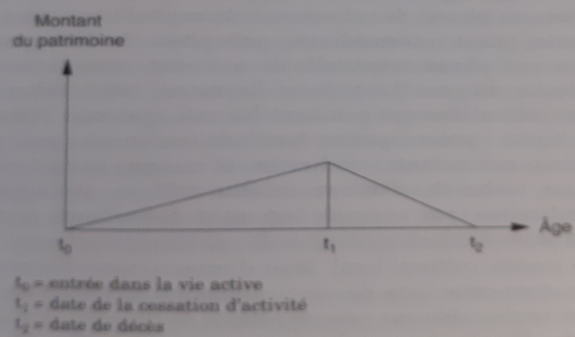
analyse RICARDO -MARX

1984- modèle de TOPALOV

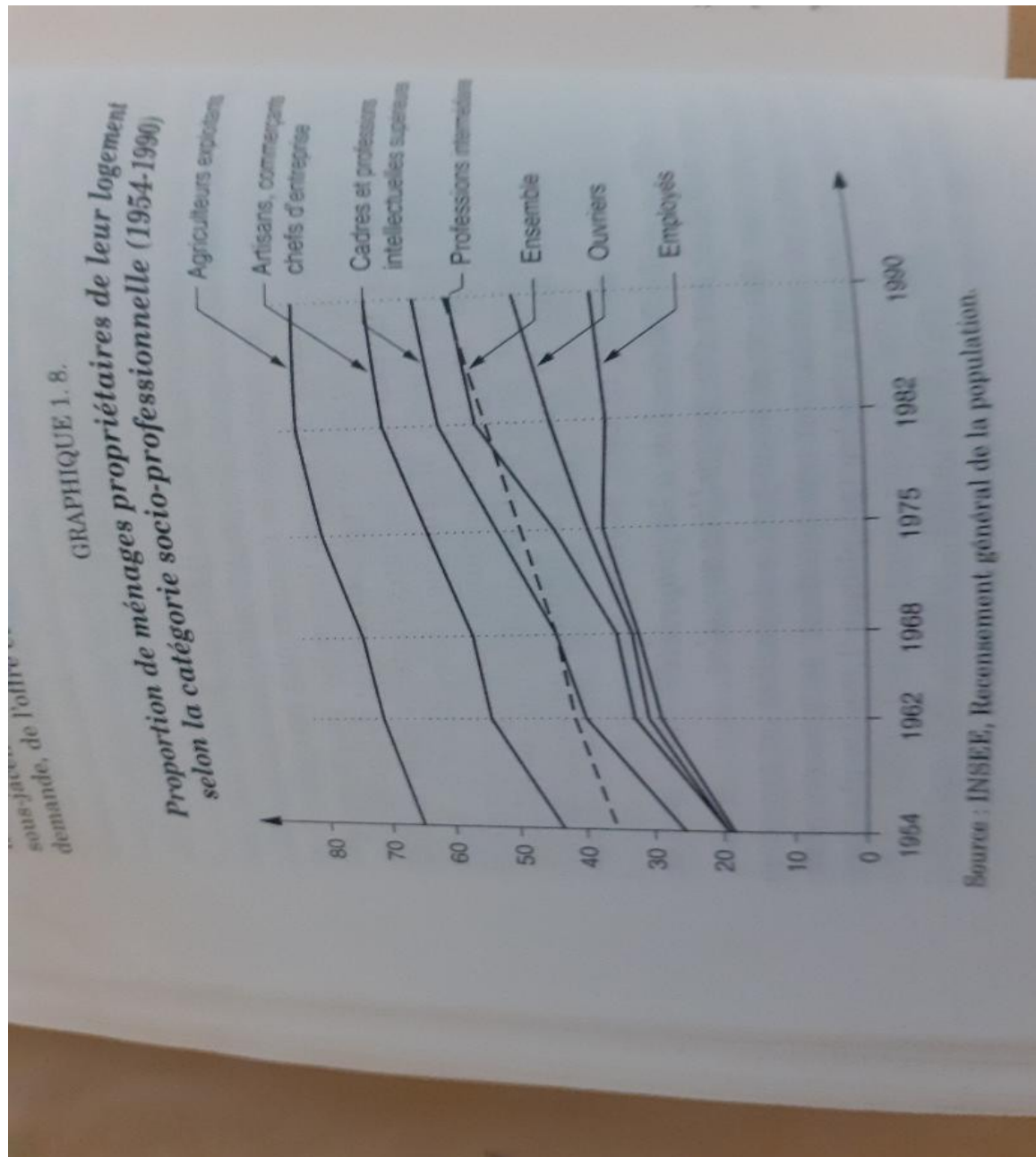
MODIGLIANI

Selon cette hypothèse, au moment où il meurt, la totalité de son patrimoine a disparu. Ce cycle de vie correspond à la courbe du graphique 3.6.

GRAPHIQUE 3.6.

Cycle de vie patrimonial de Modigliani**MODIGLIANI**

le PATRIMOINE se réalise durant la vie active, à la retraite l'individu diminue son taux épargne .



Il y a des inégalités face à la propriété immobilière=

- 1- - 80 % chez les AGRICULTEURS
- 2- 70% CHEF ENTREPRISES
- 3- 60% CADRES
- 8- 40 % EMPLOYES