

**Ingrid
Nappi-Choulet**

**Professor,
Department
Public and Private
Policy**

Real Estate and
Sustainable
Development Chair -
Chaired Professor



© Hermance Triay

Contact

✉ **Mail:**
nappi@essec.fr
✉ Avenue Bernard
Hirsch.
BP 50105
95021 Cergy Pontoise
cedex
FRANCE

Education

2011 : Habilitation à Diriger des Recherches, **Sciences Po Paris**
2003 : ITP, **Manchester Business School**
1996 : Post-doctoral Stay (FNEGE Grant) - **Wharton School**, Real Estate
Department (Philadelphie, USA).
1995 : Visiting Scholar à **l'Université de Laval** - Business School (Québec,
Canada)
1994 : Qualification CNU aux fonctions de maître de conférences en
sciences économiques.
1994 : Doctorat ès Sciences Economiques Appliquées, **Université Paris XII**

Research Areas

Areas

Commercial Real Estate, Property and Capital Markets, Real Estate
Economics and Finance.

Corporate Real Estate Management

Sectors

Banking, Insurance, Real Estate

Publications

▾ Academic Publications

Books

L'Immobilier d'Entreprise - Analyse économique des marchés. Paris (France)
: Economica, 2010

Les mutations de l'Immobilier - De la finance au développement durable.
Paris (France) : Autrement, 2009

Marketing et stratégie de l'immobilier. Paris (France) : Dunod, 1999

Les bureaux, analyse d'une crise. Paris (France) : ADEF, 1997

Articles

"La financiarisation des quartiers d'affaires: l'exemple de "Coeur Défense" "
(I. Nappi-Choulet), *ESPRIT*, Nov 2011, p. 30-43

"A Spatial and Temporal Autoregressive Local Estimation for the Paris
Housing Market" (I. Nappi-Choulet, TP. Maury), *Journal of Regional Science*,
Oct 2011, Vol. 51, Issue 4, p. 732-750

"Estimation du coût immobilier global par salarié : application aux activités
tertiaires supérieures dans les quartiers d'affaires parisiens" (I.
Nappi-Choulet), *Revue d'Economie Régionale et Urbain*, Jun 2011, Issue 3,
p. 575-600

"A Spatiotemporal Autoregressive Price Index for the Paris Office Property Market" (I. Nappi-Choulet, T. Maury), *Real Estate Economics*, Jul 2009, Vol. 37, Issue 2, p. 305-340 (Hedonic Prices; Paris Office Property Market; Spatiotemporal Autoregressive Price Index; Temporal Heterogeneity)

"Retour sur la crise immobilière américaine" (I. Nappi-Choulet), *Réflexions Immobilières*, Mar 2009, Issue 48, p. 1-8

"Value creation and the impact of corporate real estate assets ; An empirical investigation with French listed companies" (I. Nappi-Choulet, F. Missonier-Piera, M. Cancel), *Journal of Corporate Real Estate*, Jan 2009, Vol. 11, Issue 2, p. 78-90

"Une mesure de la distribution de la solvabilité logement des ménages primo-accédants franciliens" (I. Nappi-Choulet, TP. Maury, M. Cancel), *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, Oct 2008, Issue 4, p. 543-563

"A combined perspective of corporate real estate" (L. Kim Hiang, I. Nappi-Choulet), *Journal of Corporate Real Estate*, Jan 2008, Vol. 10, Issue 1, p. 54-67

"Un modèle hédonique des prix de bureaux à Paris et en Petite Couronne" (I. Nappi-Choulet, I. Maleyre, TP. Maury), *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, Sep 2007, Issue 3, p. 421-451

"A Hedonic Model of Office Prices in Paris and its Immediate Suburbs" (I. Nappi-Choulet, I. Maleyre, TP. Maury), *Journal of Property Research*, Sep 2007, Vol. 24, Issue 3, p. 241-263

"L'organisation de la fonction immobilière dans les grandes sociétés françaises cotées : Etude de l'existence d'un service dédié et d'outils de pilotage spécifiques" (I. Nappi-Choulet), *Comptabilité Contrôle Audit*, Jun 2007, Vol. 1, Issue 13, p. 157-192

"Evolution du pouvoir d'achat logement des primo-accédants dans l'ancien" (I. Nappi-Choulet, TP. Maury), *Observateur Immobilier (L')*, Mar 2007, Issue 69, p. 2-12

"Le pouvoir d'achat logement des ménages primo-accédants : Evolution en Île-de-France et dans les grandes agglomérations régionales" (I. Nappi-Choulet, TP. Maury), *REFLEXIONS IMMOBILIERES - IEIF*, Feb 2007, Issue 43, p. 38-43

"L'immobilier des grands groupes industriels" (I. Nappi-Choulet), *Cahiers de l'IAURIF n°145*, Oct 2006, p. 91-96

"The Role and Behaviour of Commercial Property Investors and Developers in French Urban Regeneration: the Experience of the Paris Region" (I. Nappi-Choulet), *Urban Studies*, Aug 2006, Vol. 43, Issue 9, p. 1511-1535

"De l'attraction planifiée à la banalisation : le marché des bureaux en ville nouvelle" (I. Nappi-Choulet), *Annales de la Recherche Urbaine (Les)*, Oct 2005, Issue 98

"The Recent Emergence of Real Estate Education in French Business Schools: The Paradox of the French Experience" (I. Nappi-Choulet), *Journal of Real Estate Practice and Education (The)*, Jan 2003, Vol. 6, Issue 1, p. 55-62

"L'externalisation d'actifs immobiliers : les contours de l'expérience européenne" (I. Nappi-Choulet), *Réflexions Immobilières*, Jan 2003, Issue 34, p. 1-6

"L'externalisation des patrimoines immobiliers, un phénomène structurel ?" (I. Nappi-Choulet), *Réflexions Immobilières*, Sep 2002, Issue 33, p. 41-49

"L'immobilier, facteur de création de valeur de l'entreprise" (I. Nappi-Choulet), *La Revue Parlementaire*, Aug 2001, p. 16-17

"A Dynamic Perspective on Valuing Corporate Real Estate Strategies: From Shareholder Value Management to Stakeholder Management" (I. Gehrke), *Cahiers du G.R.A.T.I.C.E. (Les)*, Jan 2001, Issue 21, p. 167-190

"La reprise de l'immobilier de bureaux s'inscrit-elle dans un nouveau cycle ?" (I. Nappi-Choulet), *Banque Stratégie*, Jun 2000, p. 5-7

"L'Europe britannique de l'immobilier" (I. Nappi-Choulet), *Etudes Foncières*, Sep 1999, Issue 84

"La crise des bureaux : retournement de cycle ou bulle ? Une revue internationale des recherches" (I. Nappi-Choulet), *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, Jan 1999, Vol. 3, Issue 2, p. 317-332

"The Paris Office Market Crisis" (I. Nappi-Choulet), *Wharton Real Estate Review*, Jan 1998, Vol. II, Issue 1, p. 9-17

"L'Analyse Economique du Fonctionnement des Marchés Immobiliers." (I. Nappi-Choulet), *Economie : Logement et Immobilier*, Jan 1997, p. 7-32

"L'enseignement de l'économie immobilière en Amérique du Nord" (I. Nappi-Choulet), *Etudes Foncières*, Dec 1995, Issue 69, p. 47-48

"Pour une approche immobilière et financière des marchés de bureaux" (I. Nappi-Choulet), *Revue d'Economie Régionale et Urbaine*, Jan 1995, Issue 3, p. 481-500

"L'observation des marchés de bureaux neufs en France" (I. Nappi-Choulet), *Revue d'Economie Financière*, Dec 1993, Issue Hors Série, p. 167-180

"Immobilier et bulle spéculative, valeurs fondamentales et prix observés" (I. Nappi-Choulet), *Réflexion Immobilière*, Dec 1993, Issue 4, p. 27-31

"Le marché des bureaux en province" (I. Nappi-Choulet), *Etudes Foncières*, Sep 1990, Issue 48, p. 35-39

Book Chapters

Mesurer l'impact de la crise sur l'immobilier en France et à l'étranger. In: *Pour un leadership responsable en temps de crise.* Paris (France) : Alain Lempereur-Lextenso Editions, 2009, p. 245-254

The French REITs : the SIICs Regime. In: *The introductions of REITs in Europe - A Global Perspective.* Wien (Austria) : Stanley McGreal, Ramon Sotelo, Editions CompEtencE, 2008, p. 98-106

Real Estate Education in Europe: France. In: *Real Estate Education throughout the World: Past, Present and Future* (with A. Bechade). Boston/Dordrecht/London (USA/Pays-Bas/UK) : Kluwer Academic Publishers, SCHULTE KW., 2002, p. 115-124

Le cycle de l'immobilier de bureaux aux Etats-Unis. In: *Marchés immobiliers : Segmentation et dynamisme* (with D. Baudewyns, C. Beckerich, D. Francois, B. Gachet, O. Marchand, C. Tutin). Paris (France) : ADEF, CALCOEN F., CORNUEL D.. 1999, p. 247-264

Prise de risque dans l'immobilier de bureaux. In: *Les risques de l'aménagement.* : ADEF, 1995, p. 55-63

📄 Working Papers

"Is Sustainability Attractive for Corporate Real Estate Decisions ?" (I. Nappi-Choulet, A. Décamps). Essec Research Center, DR-WP1106 Jul 11.

"A Spatial and Temporal Autoregressive Local Estimation for the Paris Housing Market" (I. Nappi-Choulet, TP. Maury). Essec Research Center, DR-09004 Jul 09.

"A Spatiotemporal Autoregressive Price Index for the Paris Office Property Market" (I. Nappi-Choulet, TP. Maury). Essec Research Center, DR-08008 Apr 08.

"The Recent Emergence of Real Estate Education in French Business Schools: The Paradox of the French Experience" (I. Nappi-Choulet). Essec Research Center, DR-01035 Dec 01.

"La crise des bureaux : retournement de cycle ou bulle ? Une revue internationale des recherches" (I. Nappi-Choulet). Essec Research Center, DR-98031 Sep 98.

"L'analyse économique du fonctionnement des marchés immobiliers" (I. Nappi-Choulet). Essec Research Center, DR-97018 Jan 97.

"Speculative Crisis in Real Estate Markets : The Case of the Paris Office Market" Wharton Real Estate Center, 234 Jun 96.

"Real Estate Crisis in the Paris Office Market" (I. Nappi-Choulet). Essec Research Center, DR-96035 May 96.

📄 Other Publications

Articles published in Conference Proceedings

"Spatial Distribution of economic activities for the FIRE industries : A measure of the impact of office rents in Paris", With M. Cancel. In : *15th Annual European Real Estate Society Conferences*,, ERES . Cracovie (Pologne) : ERES, 2008

"The Economic and Financial Reasons for Corporate Property Outsourcing in Europe". In : *The Compendium of Real Estate Papers*,. Londres (Grande-Bretagne) : IPD, 2003

"The European Market of Corporate Property Outsourcing: Present Trends and New Approach for Real Estate Economics". In : *Proceedings of the 9th European Real Estate Society Conference*,. Glasgow (Ecosse) : University of Glasgow and University of Aberdeen, 2002

Press Articles

"Directions Immobilières et Développement Durable". *www.businessimmo.com*, 01 Dec 2010, p. 90-92

"Mutations de l'immobilier : de la finance au développement durable". *Opérations Immobilières*, 01 Feb 2010, p. 1-1

"Les nouveaux enjeux de l'économie immobilière". *Businessimmo*, 01 Dec 2009, p. 54-55

"L'immobilier des grandes entreprises côtées en France". *Business Immo*, 01 Dec 2006, p. 32-36

"L'immobilier, quelle création de valeur ?". *SIMI Magazine*, 01 Nov 2006, p. 14-17

"L'immobilier des entreprises du CAC 40". *Business Immo Issue 13*, 01 Dec 2005, p. -

"Se dirige-t-on vers une nouvelle bulle immobilière ?". *Echos (Les)*, 03 May 2000, p. 68-68

"L'immobilier, facteur de création de valeur pour l'entreprise ?". *Reflets ESSEC Magazine*, 01 Jan 2000

"Les trade-marts". *Immobilier & Property n°9*, 01 Feb 1992, p. 20-23

"Luxembourg : bureaux près de l'aéroport". *Immobilier & Property n°6*, 01 Jan 1991, p. 17-20

"La nouvelle Rotterdam". *Immobilier & Property n°5*, 01 Oct 1990, p. 2-4

"Cologne : le mediapark". *Immobilier & Property n°4*, 01 Jun 1990, p. 2-4

"Munich : Stratégies foncières autour d'un aéroport". *Immobilier & Property n°3*, 01 Mar 1990, p. 6-8

"Bruxelles à l'heure du TGV". *Immobilier & Property n°3*, 01 Mar 1990, p. 2-6

Teaching

▾ Teaching at ESSEC

Real Estate Economics

International Property Market Analysis

▾ Cases

T1 Tower at La Défense Business District (I. Nappi-Choulet).ESSEC. Cranfield (UK) : ECCH, 2010 (Multimédia case).

77, Avenue des Champs Elysées (I. Nappi-Choulet).Cranfield (UK) : ECCH, 2007 (Multimédia case).

Other Activities

▾ Awards and Distinctions

ESSEC Alumni d'honneur

▾ Scientific Activities

Editorial Board Membership

Journal of Corporate Real Estate, Emerald

Journal of European Real Estate Research, Emerald

International Journal of Property Sciences, Université Malaya

Réflexion Immobilière, IEIF Publications

Journal of Property Research, Routledge

Conference Presentations

"Mise en place d'un indicateur du coût immobilier global par salarié dans les activités de services supérieurs", 46ème colloque de l'Association Française de Science Régionale de Langue Française, ASRDLF, Clermont-Ferrand, France, 06 Jul 2009

"An Index of Global Occupancy Cost per Employee: A Study of Service Activities in Paris Business District", 16th Annual European Real Estate Society Conference, ERES, Stockholm, Suède, 24 Jun 2009

"Spatial distribution of economic activities for the FIRE Industries: a measure of the impact of office rents in Paris", (with M. Cancel). 15th Annual European Real Estate Society Conference, ERES, Cracovie, Pologne, 18 Jun 2008

"Value Creation and the Impact of Corporate Real Estate Assets : An Empirical Investigation with French Listed Companies", (with F. Missonier-Piera, M. Cancel). Dauphine Real Estate Workshop, Dauphine University, Paris, France, 20 Oct 2007

"A Spatial and Temporal Autoregressive Local Estimation for the Paris Housing Market", (with TP. Maury). Dauphine Real Estate Workshop, Dauphine, Paris, France, 19 Oct 2007

"A Spatial and Temporal Autoregressive Local Estimation for the Paris Housing Market", (with TP. Maury). The 47th Annual European regional Science Association Congress and the 44th Annual Association de Science Régionale de Langue Française Congress, ERSA, Paris, France, 29 Aug 2007

"Value Creation and the Impact of Corporate Real Estate Assets", (with F. Missonier-Piera, M. Cancel). 14 th Annual European Real Estate Society Conference, ERES, Londres, U.K, 29 Jun 2007

"A Spacial and Temporal Autogressive Local Estimation for the Paris Housing Market", (with TP. Maury). The 14th Annual European Real Estate Society Conference, ERES, London, U.K, 27 Jun 2007

"A Spatial and Temporal Autoregressive Local Estimation for the Paris Housing Market", (with TP. Maury). ENHR International Conference, ENHR, Rotterdam, Holland, 25 Jun 2007

"EVA & MVA, the Impact of Real-Estate Assets: An Empirical Investigation with French Listed Companies", (with F. Missonier-Piera, M. Cancel). 30 th Annual Congress of the European Accounting Association, European Accounting Association, Lisbon, Portugal, 25 Apr 2007

"Une mesure de la distribution de la solvabilité logement des ménages

primo-accédants franciliens", (with TP. Maury, M. Cancel). IDEP, 1ères rencontres du Logement, IDEP, Marseille, France, 19 Oct 2006

"A Spatiotemporal Autoregressive Price Index for the Paris Office Property Market", (with TP. Maury). The 13 th European Real Estate Society Conference, ERES, Weimar, Allemagne, 08 Jun 2006

"A Hedonic Price Model for the Office Market: An Application for the Paris-La Défense District", (with I. Maleyrze, T. Maury). 12th ERES Annual European Real Estate Society Conference, Dublin, Irlande, 15 Jun 2005

"Property Management and Corporate Real Estate within the French Companies", 12th ERES Annual European Real Estate Society Conference, Dublin, Irlande, 15 Jun 2005

"The Impact of Use of Leverage on Investor's Strategies: The Case of the Non-listed Vehicles in Europe", (with N. Chentouf, C. Gawargy). 11th ERES Conference, Milan, Italie, 02 Jun 2004

"Higher Education and Initial Training: An International Comparative Study of Real Estate Education in Business Schools and MBA Programs", (with A. Busch). 10th European Real Estate Society Conference, Helsinki, Finlande, 10 Jun 2003

"The European Market of Corporate Property Outsourcing: Present Trends and New Approach for Real Estate Economics", 9th European Real Estate Society Conference, Glasgow, Ecosse, 04 Jun 2002

"Using a System Dynamics Model for Valuing Corporate Real Estate Strategies: From Shareholder Value Management to Stakeholder Management", (with I. Gehrke). 8ème Conférence Internationale de l'ERES (European Real Estate Society), ERES, Alicante, Espagne, 25 Jun 2001

"Real Estate Market Analysis: A Comparative Study of Property Databases in France", 7ème Congrès de l'ERES (European Real Estate Society), Bordeaux, France, 14 Jun 2000

"The Recent Emergence of Real Estate Education in French Business Schools: the Paradox of the French Experience", 6ème Congrès de l'ERES (European Real Estate Society), Athènes, Grèce, 23 Jun 1999

"The Influence of the Real Estate Market on Urban Development: For Better Statistical Information", 21st Conference on Regional and Urban Statistics and Research, SCORUS, Belfast, Irlande du Nord, 08 Jun 1998

"Paris : de la spéculation du second empire à la bulle immobilière des années 1980", Université MEIKAI, Tokyo, Japon, 27 May 1998

"Analyse des cycles immobiliers sur les marchés de bureaux.", Groupe de Recherche sur la Socio-Economique de l'Habitat Analyse des marchés du logement", Paris La Défense, France, 06 Mar 1998

"L'Analyse des cycles immobiliers appliquée au marché de bureaux : une revue de la littérature anglo-saxonne.", 33ème colloque de l'Association Française de Science Régionale de Langue Française, Association Française de Science Régionale de Langue Française, Lille, France, 01 Sep 1997

"Real Estate Crisis in the Paris Office Market", International Conference, Orlando, USA, 24 May 1996

"Speculative Crisis in Real Estate Markets : The Case of the Office Market of Paris", 5th International Real Estate Conference, Orlando, USA, 23 May

1996

"Le marché des bureaux : l'impasse jusqu'à quand ?", Conjoncture et Financement de l'Immobilier en 1995, EFMA, Paris, France, 18 Jan 1995

"Analyse comparative des marchés de bureaux en France", 7èmes Entretiens du Centre Jacques Cartier - Logique des Acteurs sur les Marchés Fonciers et Immobiliers, Lyon, France, 01 Dec 1994

"La prise de risque des années 1986-90 est-elle basée sur un raisonnement économique ?", Les Risques de l'Aménagement, ADEF, Paris, France, 20 Oct 1994

"Demande d'investissements immobiliers, formation des prix et localisation des espaces de bureaux en site urbain", CNRS-PIR-VILLES - Colloque International, Lille, France, 16 Mar 1994

▾ **Affiliations and Academic Responsibilities**

Membre du **Comité de Lecture** de Réflexion Immobilière (depuis 2005)

Member of the **Editorial Board** of the Journal of Property Research (depuis 2003), International Journal of Property Sciences (depuis 2008), Journal of European Real Estate Research (depuis 2008)

Member of the **Editor Review Board** of Journal of Corporate Real Estate (depuis 2008)

Director at large and Member of the Executive Board of ERES (**European Real Estate Society**)

Member of Cercle des Femmes de l'Immobilier

Member of AMO (Architecture et Maîtres d'Ouvrage)

Member of ADI (Association des Directeurs Immobiliers)

Academic Fellow of ULI (Urban Land Institute - Washington DC)

Member of ARES (American Real Estate Society)

Member of AREUEA (American Real Estate and Urban Economics Association)

Member of 'ASRDLF (Association de Science Régionale De Langue Française)

▾ **Consulting and Other Activities**

Caisse des Dépôts et Consignations - Direction du Renouvellement Urbain

Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement - Premier Ministre, Programme interministériel d'histoire et d'évaluation des villes nouvelles en France.

IPD (Investment Property Databank) à Londres

Crédit Foncier. Convention de recherche. ESSEC.

Bouygues Immobilier. Observatoire de la Ville

ARSEG - Direction de l'étude socio-économique de la filière des services généraux en France

BNP Paribas Immobilier - Atis Real - Convention de recherche ESSEC

FSIF (Fédération des sociétés immobilières et foncières)

BIPE - Scientific Advisor (2009-2010)

Gares & Connections (since 2010)

▣ Professional Experience

Professor at ESSEC Business School - Real Estate Chair Holder (since 2002)

Senior Lecturer at Ecole Nationale des Ponts et Chaussées (since 2001)
Scientific Advisor BIPE (2009-2010)

Assistant Professor, Economics, Ecole Centrale of Lille (1989-1994)

Visiting Professeur Meikai University -Tokyo (1997)