

# Cartographie de la croissance des prix des maisons par pays

Dorothy Neufeld :

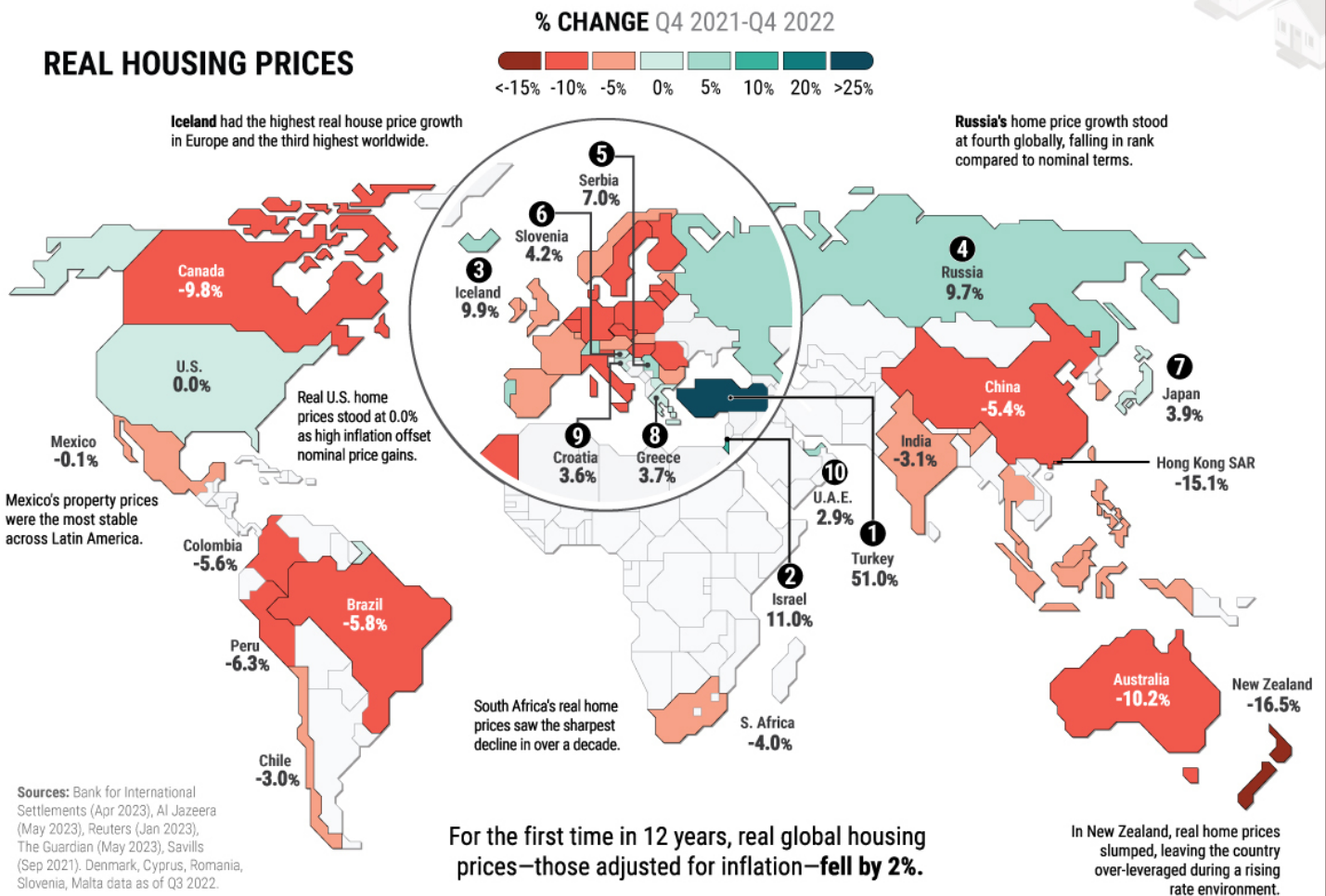
## Carte-1: Prix réels des maisons (Real Housing prices)



# THE GROWTH IN Home Prices by Country

Globally, the residential property market is worth about \$326T. Despite a backdrop of high interest rates, many markets were resilient in 2022.

Below, we show real home price growth around the world.



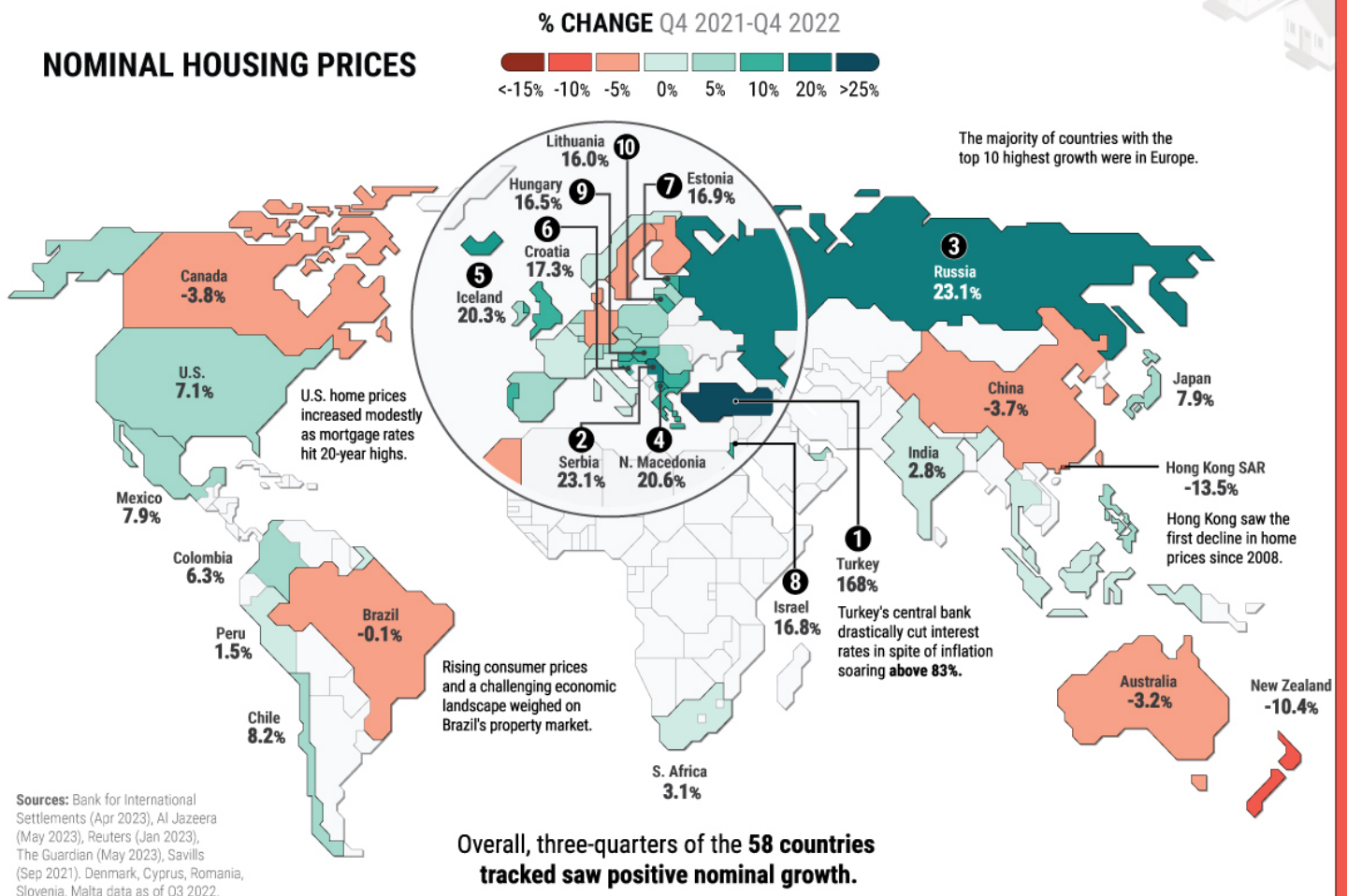
Carte-2: Prix nominal des maisons (Nominal Housing prices)



# THE GROWTH IN Home Prices by Country

Globally, the residential property market is worth about \$326T. Despite a backdrop of high interest rates, many markets were resilient in 2022.

Below, we show nominal home price growth around the world.



Les prix mondiaux des maisons ont augmenté en moyenne de 6% par an, entre le T4 2021 et le T4 2022.

En termes réels qui tiennent compte de l'inflation, les prix ont en fait baissé de 2% pour la première baisse en 12 ans. Malgré une flambée des taux d'intérêt et des coûts hypothécaires, les marchés du logement ont été sensiblement stables. Les prix réels demeurent supérieurs de 7 % aux niveaux d'avant la pandémie.

Dans ce graphique, nous montrons la variation des prix des propriétés résidentielles à l'aide des données de la Banque des règlements internationaux (BRI).

## La croissance des prix des maisons, classée











L'ensemble de données suivant de la BRI couvre la croissance nominale et réelle des prix des logements dans 58 pays et régions au quatrième trimestre de 2022:

Captures d'écran, pour activer chaque planche, cliquer sur le lien suivant:

Cartographié : la croissance des prix des logements par pays (visualcapitalist.com)

Montrer  Entrées

Rechercher:









Classement de la croissance des prix	Pays / Région	Variation nominale d'une année à l'autre (%)	Variation réelle d'une année à l'autre (%)
1	 Türkiye	167.9	51.0
2	 Serbie	23.1	7.0
3	 Russie	23.1	9.7
4	 Macédoine du Nord	20.6	1.0
5	 Islande	20.3	9.9
6	 Croatie (Hrvatska)	17.3	3.6
7	 Estonie	16.9	-3.0
8	 Israël	16.8	11.0
9	 Hongrie	16.5	-5.1
10	 Lituanie	16.0	-5.5

Affichage de 1 à 10 de 58 entrées

[Précédent](#) [Prochain](#)

Montrer  Entrées

Rechercher:

Classement de la croissance des prix	Pays / Région	Variation nominale d'une année à l'autre (%)	Variation réelle d'une année à l'autre (%)
51	 Danemark	-2.4	-10.6
52	 Australie	-3.2	-10.2
53	 Allemagne	-3.6	-12.1
54	 Suède	-3.7	-13.7
55	 Chine	-3.7	-5.4
56	 Canada	-3.8	-9.8
57	 Nouvelle-Zélande	-10.4	-16.5
58	 RAS de Hong Kong	-13.5	-15.1

Affichage de 51 à 58 de 58 entrées

[Précédent](#) [Prochain](#)

Les prix de l'immobilier de Türkiye ont bondi le plus haut au monde, à près de **168%** dans un contexte d'inflation galopante.

La demande immobilière a augmenté parallèlement à la baisse des taux d'intérêt.

Le gouvernement a considérablement réduit les taux d'intérêt de 19% à la fin de 2021 à 8,5% pour soutenir une économie affaiblie.

De nombreux pays européens ont connu l'une des plus fortes hausses de prix en termes nominaux.

Un marché du travail solide et des taux d'intérêt bas ont fait grimper les prix, même si les taux hypothécaires ont globalement doublé sur tout le continent.

En ce qui concerne la croissance des prix réels, la plupart des pays se situaient en territoire négatif, notamment la Suède, l'Allemagne et le Danemark.

Nominal [Prix des logements aux États-Unis](#) ont augmenté d'un peu plus de 7 %, tandis que la croissance des prix réels s'est arrêtée à 0 %.

Les prix sont restés élevés compte tenu de l'offre obstinément faible de stocks.

En fait, les prix résidentiels demeurent 45 % supérieurs aux niveaux d'avant la pandémie.

## Quel est l'impact des taux d'intérêt sur les marchés immobiliers?

Les prix mondiaux des logements ont explosé pendant la pandémie, les banques centrales ayant réduit les taux d'intérêt pour soutenir les économies.

Maintenant [Tarifs](#) sont revenus à des niveaux observés pour la dernière fois avant la crise financière mondiale.

En moyenne, les taux ont augmenté de quatre points de pourcentage dans de nombreuses grandes économies.

Environ les trois quarts des pays de l'ensemble de données de la BRI ont connu une croissance négative des prix réels des logements d'une année sur l'autre au quatrième trimestre de 2022.

Les taux d'intérêt ont un impact important sur les prix de l'immobilier.

Les données transnationales montrent que pour chaque augmentation d'un point de pourcentage des taux d'intérêt réels, le taux de croissance des prix des logements [tend à baisser](#) d'environ deux points de pourcentage.

## Quand les prix des logements baisseront-ils?

La hausse des taux d'intérêt américains a été contrecarrée par la réticence des propriétaires à vendre afin de pouvoir conserver leurs faibles taux hypothécaires.

En conséquence, il maintient les stocks bas et les prix élevés.

Les propriétaires ne peuvent pas vendre et conserver leurs faibles taux hypothécaires à moins de respecter des conditions strictes sur une nouvelle propriété.

En outre, plusieurs autres facteurs ont une incidence sur la dynamique des prix.

Les coûts de construction, la croissance des revenus, les pénuries de main-d'œuvre et la croissance démographique jouent tous un rôle.

Avec un [Un marché du travail solide](#) Jusqu'en 2023, des revenus stables pourraient aider à éviter la chute des prix.

D'autre part, les acheteurs ayant des prêts hypothécaires à taux variable font face à des coûts plus élevés et peuvent ne pas être en mesure de se permettre de nouveaux taux. Cela pourrait augmenter l'offre de logements sur le marché, ce qui pourrait entraîner une baisse des prix.

*Recherche et mise en page:*

*Michel Cloutier*

*CIVBDL*

*20230810*

*"C'est ensemble qu'on avance"*