

Les prix des logements montent

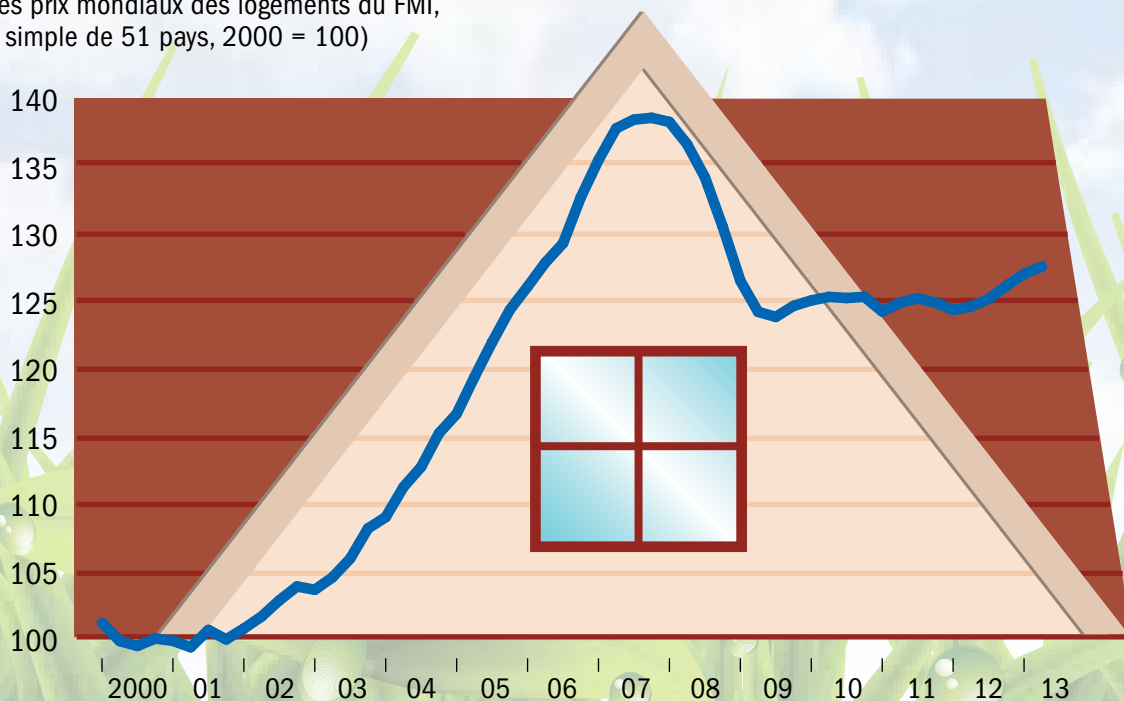
Le marché mondial du logement se redresse, mais l'immobilier reste surévalué dans beaucoup de pays

LES PRIX mondiaux des logements ont encore augmenté au deuxième trimestre de 2013. Il s'agit du sixième trimestre consécutif de hausse depuis le début de 2012. Les prix ont augmenté dans 32 des 51 pays avancés ou émergents qui figurent dans l'indice des prix mondiaux des logements du FMI, contre 9 pays au deuxième trimestre de 2009, lorsque la crise de l'immobilier battait son plein. Parmi les pays membres de l'Organisation de coopération et de développement économiques, les hausses et les baisses sont plus équitablement réparties. Mais dans bon nombre d'entre eux, le ratio prix/loyers (une mesure typique de l'évaluation des prix des logements) reste supérieur aux moyennes historiques : une correction est donc possible à terme. Au Canada, par exemple, ce ratio est supérieur de 85 % à la moyenne.



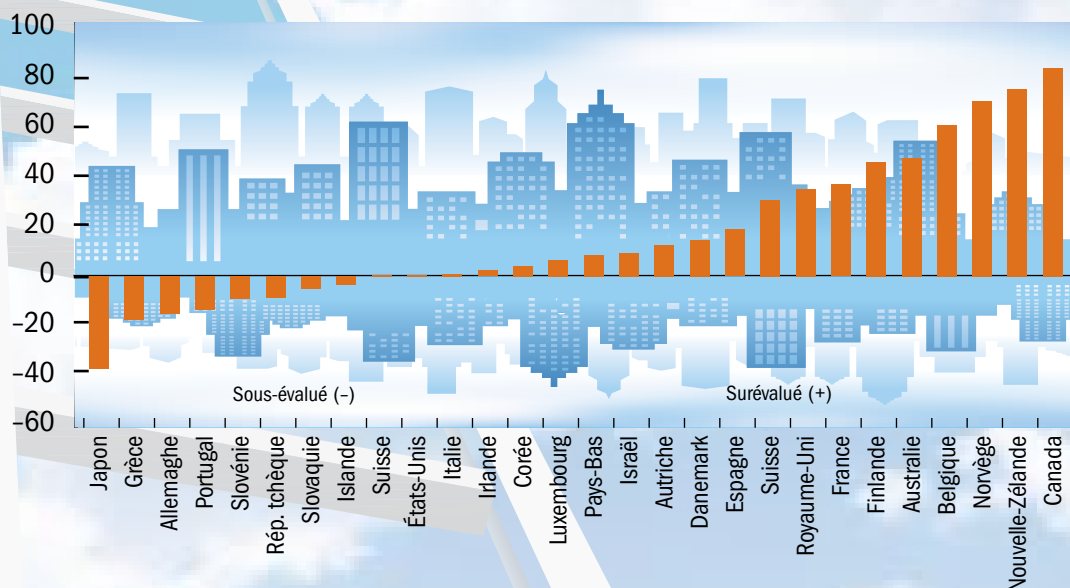
Les prix des logements augmentent, mais lentement

(indice des prix mondiaux des logements du FMI, moyenne simple de 51 pays, 2000 = 100)



Le prix n'est pas juste

(ratio prix des logements/loyers, T2 : 2013, écart par rapport à la moyenne historique)



Plus fortes hausses des prix

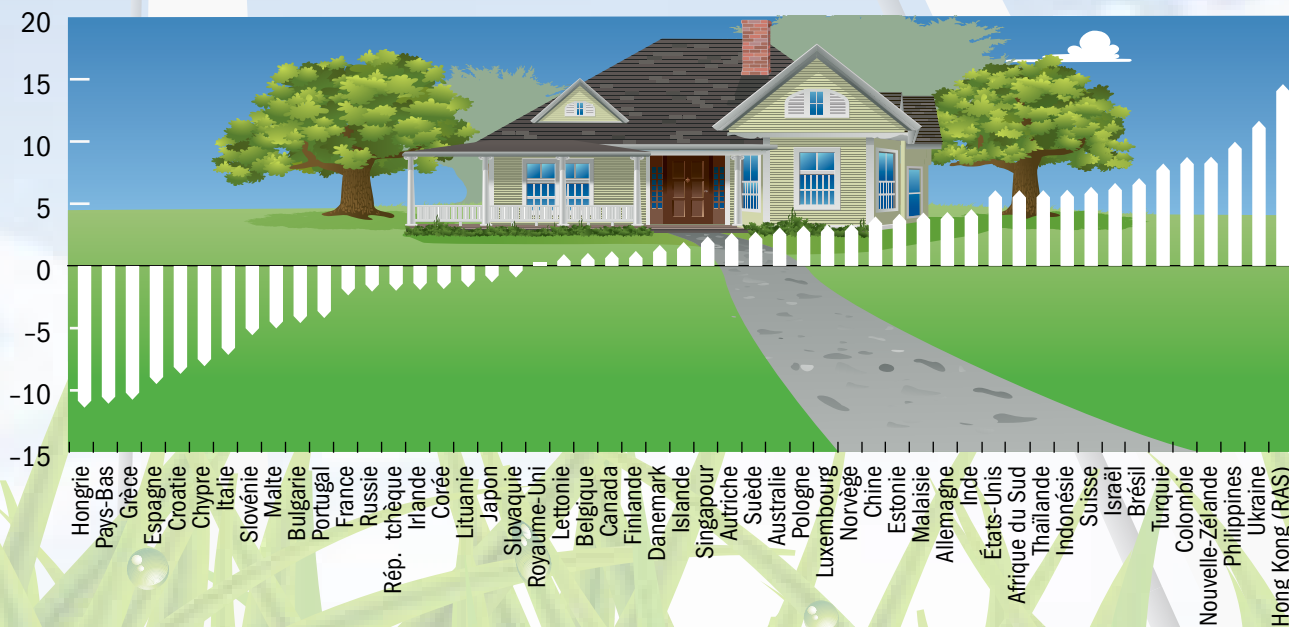
-  Hong Kong (RAS) **+15 %**
-  Ukraine **+12 %**
-  Philippines **+10 %**

Plus fortes baisses des prix

-  Hongrie **-11 %**
-  Pays-Bas **-11 %**
-  Grèce **-11 %**

Les prix des logements dans le monde

(variation annuelle en pourcentage, T2 : 2013)



Préparé par Hites Ahir et Prakash Loungani du Département des études du FMI. Les données sont tirées du Global Property Guide de l'Organisation de coopération et de développement économiques et de Haver Analytics. Sauf indication contraire, les données se rapportent au deuxième trimestre de 2013, ou sont les dernières disponibles.