

« Aux quatre coins du globe, le marché du logement est devenu fou »

vendredi 25 mars 2022



Loyers exorbitants, jeunes professionnels contraints de retourner vivre chez leurs parents, vétusté... De Buenos Aires à Melbourne, en passant par Berlin ou Dublin, le marché de l'immobilier s'emballe.

Dans le monde entier, la flambée des prix de l'immobilier anéantit les espoirs de devenir un jour propriétaires de leur logement. La pandémie ne fait qu'exacerber le problème et ne touche pas que les aspirants propriétaires mais les loyers aussi grimpent sans cesse. **La montée des prix de l'immobilier entraîne de graves inégalités face au logement laissant une génération entière sur le bas-côté.**

Selon le responsable du syndicat allemand Ver.di, le loyer est même devenu ce que le pain fut dans l'histoire : un déclencheur d'insurrections.

Le monde politique imagine toutes sortes de solutions : plafonnement des loyers, taxation des propriétaires, nationalisation de propriétés privées, ou encore conversion de bureaux vacants en logements. Aucune solution simple et durable ne parvient à s'imposer.

Prenons l'exemple de la Corée du Sud : incapable d'endiguer la hausse de 90 % du prix moyen des appartements à Séoul depuis son entrée en fonction en mai 2017, le parti du président Moon Jae-in a subi une raclée aux élections municipales de cette année.

La Chine a mis en place plusieurs mesures visant à encadrer le secteur immobilier, évoquant de plus en plus un impôt sur la propriété pour faire redescendre les prix. En juillet, le prix d'un appartement à Shenzhen, la Silicon Valley chinoise, représentait 43,5 fois le salaire moyen d'un habitant de la ville.

Sur toute la planète, sous l'effet de la pandémie, les marchés immobiliers battent des

records et s'il s'agit d'une aubaine pour les propriétaires, c'est une catastrophe pour ceux qui aimeraient le devenir.

Résultat : aux États-Unis comme ailleurs, le fossé générationnel se creuse entre les baby-boomers, qui ont plus de chances de posséder leur logement, et les milléniaux et la génération Z [les personnes nées entre 1997 et 2011], qui voient partir en fumée leurs rêves de devenir un jour propriétaire.

L'important endettement des ménages lié au logement pourrait même être en train de faire le lit de la prochaine crise économique, si le coût du crédit commençait à augmenter selon Niraj Shah, de Bloomberg Economics.

Source :

- Courrier international, 11/11/2021, Alan Crawford et al.