

problèmes économiques

mercredi 29 août 2007 **bimensuel n° 2.929**

dossier

L'immobilier : d'une crise à l'autre

- L'immobilier, un bien singulier
- La crise persistante du logement en France
- Cycle immobilier français : fin de partie ?
- Les ménages américains victimes du retournement du marché

Stratégie d'entreprise

La croissance n'est pas toujours rentable

Science économique

Y a-t-il une nouvelle économie ?

Commerce international

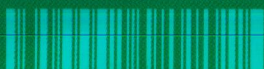
Doha, un cycle en développement

La **documentation** Française

M 02299 - 2929 - F: 4,70 €



DOM: 15 € - Maroc: 154 MAD - TUN: 7.500 TUN
CA: 3400 - HC: 810 XP - PCCN: 690 XP



Sommaire



Immobilier

Immobilier : d'une crise à l'autre

Le marché immobilier connaît des **cycles réguliers**. Après une phase de croissance de 10 ans, le marché français montre actuellement des signes de ralentissement. Une autre caractéristique essentielle du secteur de l'immobilier que rappelle Michel Mouillart, dans *Les Cahiers de l'Abécédaire*, est la dimension sociale de la **politique de logement**. Ce dernier souligne que la réflexion sur l'immobilier est toujours aussi une interrogation sur la **ville de demain**. C'est pour cette raison que les **pouvoirs publics** accordent depuis plus de cinquante ans une attention particulière aux questions du logement. Mais la forte hausse des prix ces dernières années montre qu'en dépit d'importants efforts de construction, la France connaît toujours **une crise du logement**. Jean-Paul Lacaze revient, dans *Futuribles*, sur cette situation et analyse les facteurs qui peuvent expliquer les difficultés actuelles. Dans une étude de *HSBC Global Research*, Mathilde Lemoine et Pierre-Emmanuel Ferraton s'interrogent sur l'évolution future du cycle immobilier français et concluent que le **ralentissement ne devrait pas se solder par un retournement brutal** du marché. Aux États-Unis, le marché de l'accession à la propriété a, contrairement à la France, connu une véritable révolution comme le souligne Christine Riffart dans la *Revue de l'OFCE*. Grâce à une conjonction de conditions exceptionnelles, le **nombre de ménages propriétaires a fortement augmenté**. Mais la **hausse des taux d'intérêt** et le **retournement des prix** dans certaines régions rendent la situation des ménages les plus fragiles très difficile et l'inquiétude sur une **contagion de la crise** gagne peu à peu les marchés financiers internationaux.

L'immobilier, un bien pas comme les autres

Michel Mouillart *Les Cahiers de l'Abécédaire*

2

Les raisons de la crise persistante du logement en France

Jean-Paul Lacaze *Futuribles*

6

Marché français de l'immobilier : ralentissement de l'activité

Mathilde Lemoine et Pierre-Emmanuel Ferraton *HSBC Global Research*

15

L'immobilier aux États-Unis : la fin de l'american dream ?

Christine Riffart *Revue de l'OFCE*

21

Repères

1. Statistiques du secteur de l'immobilier en Europe
2. Glossaire
3. La loi Borloo : favoriser l'accès au logement
4. Le droit au logement opposable
5. Le retour de la déductibilité des intérêts immobiliers
6. La crise immobilière secoue les marchés

3
5
11
12
19
29

Pour en savoir plus...

Stratégie d'entreprise

La croissance n'est pas toujours rentable... tant mieux !

Emmanuel Zilberberg *L'Expansion Management Review*

31

Science économique

Y a-t-il une nouvelle économie ?

Alain Bienaymé *Réalités industrielles - Annales des Mines*

35

Commerce international

Doha : un cycle en développement

David Laborde *L'économie mondiale 2008 - CEPII/La Découverte*

41