



Immobilier dans le monde

publié le **19/03/2013**, vu **1437 fois**, Auteur : [Cédric Pitman](#)

Allemagne

Le cabinet immobilier F et B a publié une étude mettant en évidence une hausse significative des loyers en Allemagne depuis 1985. Ainsi, huit grandes villes (Dresde, Munich, Essen, Cologne, Hambourg, Berlin, Francfort et Stuttgart) ont vu les loyers progresser entre 3 et 12 % en 2012. Bien plus, les loyers ont bondi de + 23,2 % à Berlin, + 25,5 % à Hambourg et + 15,8 % à Munich, cependant que les charges, tirées par le coût de l'électricité, sont également en hausse. Pour éviter l'érosion du pouvoir d'achat des classes moyennes, la coalition au pouvoir, sous la houlette du CDU, a fait voter une loi plafonnant la hausse des loyers à 15 %, sur une durée de trois ans contre 20 % auparavant. Ce dispositif ne s'applique pas aux nouveaux locaux (contrairement à la loi DUFLOT en France). (décembre 2012)

Chine

La ville de CHENGDU, capitale de la province du SICHUAN, au centre-ouest de la Chine (14 millions d'habitants) s'apprête à se doter d'un centre d'affaires qui sera le plus important du monde :

500 m de long, 400 m de large et 100 m de haut, à comparer avec le stade de France à Saint-Denis (270 m x 230 m x 35 m).
Surface au sol : 20 ha.
Surface utile offerte : 1 700 000 m².
dont : 400 000 m² de commerces, 1 000 chambres d'hôtel 5 étoiles, un parc aquatique avec 400 m de côte, 5 000 m² de plage, un plan d'eau à vagues et un soleil artificiel. (décembre 2012)

USA

Le liquidateur de la banque LEHMAN qui, par son dépôt de bilan le 15 septembre 2008 a contribué à entraîner la crise financière puis économique mondiale, a cédé le 26 novembre 2012 sa filiale ARCHSTONE. ARCHSTONE est une société foncière que LEHMAN avait acquise en 2007 en pleine bulle immobilière et qui avait grandement contribué à sa chute. Elle possède environ 60 000 appartements situés dans de grands centres urbains des Etats-Unis et a été revendue à deux sociétés distinctes à un prix voisin de celui du marché, à un moment où la valeur des logements a atteint voire dépassé les prix de 2007, au plus gros de la bulle immobilière. (décembre 2012)
Securities and Exchange Commission (SEC, le gendarme boursier américain) a donné son

accord à la société foncière qui contrôle l'Empire State Building pour son introduction en bourse. Il lui faudra maintenant convaincre les 2800 copropriétaires de consentir leurs droits dans des parts d'intérêt d'une société civile de placement immobilier (le seuil de 80 % des parts sera nécessaire).
(décembre 2012).