

Dernière mise à jour le 04 avril 2022

La guerre en Ukraine : son impact sur le marché immobilier

Les conséquences de la guerre sur les investissements immobiliers sont encore imprévisibles, pour autant ses impacts économiques pourraient toucher bailleurs et locataires. L'avenir sera impacté pour l'ensemble des acteurs ...

Sommaire

- Conséquence directe sur les loyers :
- Une hausse prévisible de l'inflation
- Hausse des charges
- Hausse des coûts de production

Les conséquences de la guerre sur les investissements immobiliers sont encore imprévisibles, pour autant ses impacts économiques pourraient toucher bailleurs et locataires.

L'avenir sera impacté pour l'ensemble des acteurs économiques liés à l'immobilier, qu'il soit résidentiel, commercial, de bureaux, ou immobilier d'entreprise.

Conséquence directe sur les loyers :

Une hausse prévisible de l'inflation

Dans cette période incertaine et anxiogène, les particuliers peuvent être enclins à augmenter leur épargne de précaution, dans un comportement attentiste.

Un double effet se conjugue à terme, avec la baisse du pouvoir d'achat et la diminution des profits des entreprises.

Plusieurs augmentations attendues

- Flambée du prix de l'énergie. Depuis plusieurs mois, le prix de l'énergie était à la hausse. Cela va s'intensifier
- L'inflation pourrait connaître une nouvelle hausse
- Augmentation des loyers

Une tension sur les salaires, qui se concrétise par une baisse des revenus, rend financièrement plus ou moins acceptables ces hausses pour les locataires.

Concernant les entreprises, celles-ci n'auront d'autres

choix que de répercuter la pression de leurs coûts de revient sur leurs prix de vente.

Hausse des charges

Dans les loyers, la part représentative des charges devrait augmenter.

Ce qui induit une rentabilité locative en baisse. Pour combler le manque à gagner, les bailleurs devront augmenter lesdits loyers.

Selon un expert du secteur : « Comme les salaires ne suivent pas l'inflation, tous les locataires ne pourront pas absorber une hausse de loyer ».

« Pour réduire la facture énergétique et préserver leur rendement, les bailleurs devront engager des travaux de rénovation ».

Hausse des coûts de production

Le prix des matières premières va à la hausse.

« Les entreprises qui peuvent impacter la hausse de leurs coûts de production dans leurs prix de vente (...) devraient mieux s'en sortir que les autres », pour Pierre Schoeffler, à l'IEIF (Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière).

La hausse des coûts des énergies et des matières premières, aura des conséquences sur la construction immobilière. « Toutes les industries très consommatrices en énergie, comme la cimenterie, seraient également pénalisées puisque leurs coûts de production augmenteraient ».