

## PRIX DES ACTIFS

L'évolution en dents de scie des prix des actifs a déclenché la crise, entraînant une réduction de l'actif net des ménages et des établissements financiers. Parmi les catégories d'actifs les plus affectées par ces fluctuations figuraient l'immobilier d'habitation et les actions des entreprises cotées.

### Définition

Les indices des cours des actions reposent sur la cote et n'incluent pas les versements de dividendes. Les données correspondent aux indices Dow Jones EURO STOXX pour la zone euro, Euronext Paris SBF 250 pour la France, DB CDAX pour l'Allemagne, NYSE Composite pour les États-Unis, BOVESPA pour le Brésil, SSE Composite pour la Chine, TSE TOPIX pour le Japon, et MICEX pour la Russie. Les indices mensuels sont généralement obtenus en calculant la moyenne des cours de clôture quotidiens.

Les indices des prix des logements ci-contre sont représentatifs des prix de vente des biens immobiliers d'habitation dans divers pays. Les données correspondent aux indices des prix des logements S&P/Case-Shiller (fondés sur le marché de l'immobilier d'habitation dans 20 régions

métropolitaines) pour les États-Unis, à l'indice trimestriel des prix des logements de l'office statistique Destatis pour l'Allemagne, aux indices de référence des prix des logements de la société Nationwide pour le Royaume-Uni, à l'indice des prix des logements foncier inclus (moyenne pondérée calculée pour 8 capitales d'États et de Territoires) pour l'Australie, à l'indice des prix des maisons individuelles et des appartements établi par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) pour la France, à l'indice des prix de vente des logements neufs construits par les entrepreneurs généraux en construction résidentielle pour le Canada, et à l'indice général des prix des logements pour l'Espagne.

Les prix utilisés sont nominaux (ce qui signifie qu'ils ne sont pas corrigés de l'inflation globale) et exprimés sous formes d'indices de base 100 pour l'année 2005.

### Comparabilité

S'agissant des cours des actions, la comparabilité des données est bonne, dans la mesure où les indices nationaux correspondent généralement à l'ensemble des actions (ou à de larges groupes d'actions) cotées sur le marché boursier.

En ce qui concerne les prix des logements, la comparabilité des données est beaucoup plus limitée en raison de différences de couverture, d'actualité et de méthodologie. Les indices des prix des logements présentés ici sont des moyennes nationales pour la plupart des pays, mais ils sont limités aux zones métropolitaines ou aux capitales régionales dans d'autres pays. Ces indices peuvent également reposer sur des catégories spécifiques de logements, ou se limiter à certains types d'entrepreneurs. Les indices ci-contre sont considérés comme représentatifs des conditions prévalant sur les marchés du logement des différents pays, mais la question de savoir dans quelle mesure ils le sont effectivement reste ouverte.

### En bref

Les indices des cours des actions ont commencé à diminuer à l'automne 2007, soit un an avant le point culminant de la crise financière (atteint au dernier trimestre de 2008). Pour les États-Unis, l'Allemagne, la France et la zone euro, la baisse des cours des actions a débuté au second semestre de 2007 et s'est poursuivie jusqu'en mars 2009 (pour s'établir finalement aux alentours de 50 %), avant de céder la place à un rebond. Si les variations des cours des actions dans les pays européens et aux États-Unis se sont caractérisées par une nette synchronisation, cela a moins été le cas au Brésil, en Chine, en Fédération de Russie et au Japon. Alors que les cours des actions reculent au Japon depuis 2007, ils ont été multipliés par cinq au cours de la période de deux ans allant jusqu'à octobre 2007 en Chine, avant de chuter de 70 %. Le redressement des cours des actions depuis la fin de 2008 a été particulièrement vif pour le Brésil, la Fédération de Russie et la Chine.

Les prix de l'immobilier résidentiel ont commencé à diminuer au premier trimestre de 2006 aux États-Unis – bien avant que ce phénomène ne soit observé dans d'autres pays de l'OCDE – pour atteindre un point bas au premier trimestre de 2009, leur baisse cumulée dans l'intervalle s'établissant aux alentours de 30 %. Au Royaume-Uni, les prix des logements ont atteint un pic au premier trimestre de 2007, puis chuté de 18 % jusqu'au premier trimestre 2009, et connaissent un rebond depuis lors. Les prix de l'immobilier d'habitation ont culminé plus tardivement, en 2008, dans le cas de la France et de l'Espagne, qui ont connu des baisses de moindre ampleur (par rapport aux autres pays) jusqu'au deuxième trimestre de 2009. À l'inverse, en Allemagne, les prix des logements ont régulièrement augmenté jusqu'au dernier trimestre de 2007 (dernière période connue). En Australie, au troisième trimestre de 2009, les prix de l'immobilier d'habitation étaient encore supérieurs à leur niveau d'avant la crise, tandis que dans le cas du Canada, la baisse a été limitée à 4 %.

### Source

- For House price indices: National sources.

### Pour en savoir plus

#### Publications statistiques

- OECD (2009), *OECD Economic Outlook*, Nov. n° 86 – Vol 2009/2, OECD, Paris.

#### Bases de données en ligne

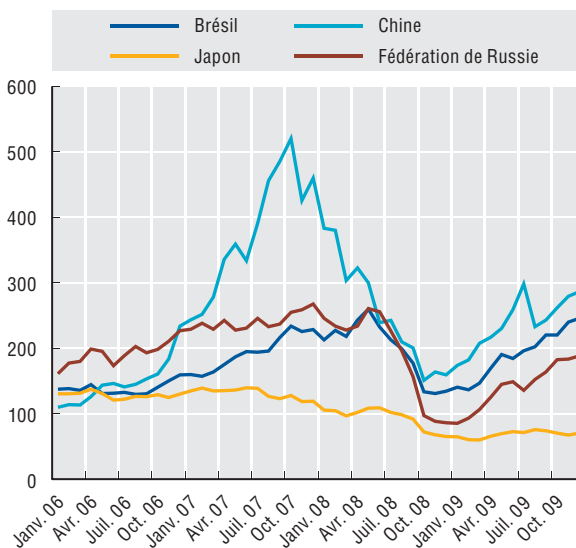
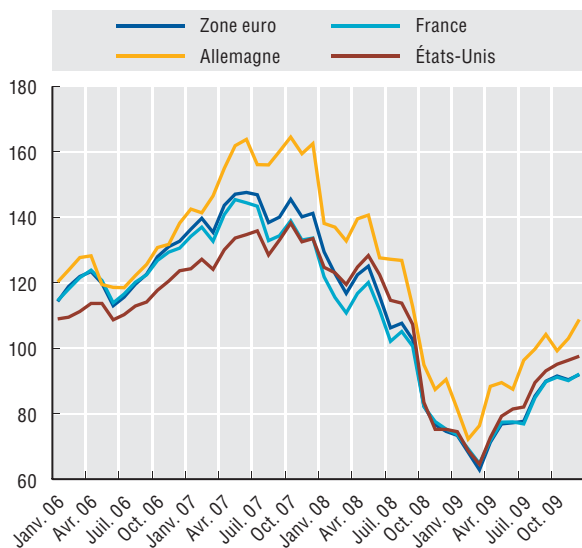
- Main Economic Indicators.
- Genesis, Destatis.
- CANSIM, Statistics Canada.

#### Sites Internet

- OECD Main Economic Indicators, [www.oecd.org/std/mei](http://www.oecd.org/std/mei).

### Indices des cours des actions

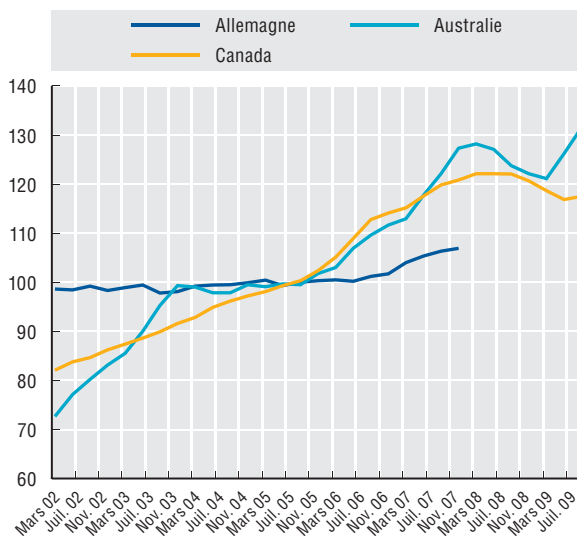
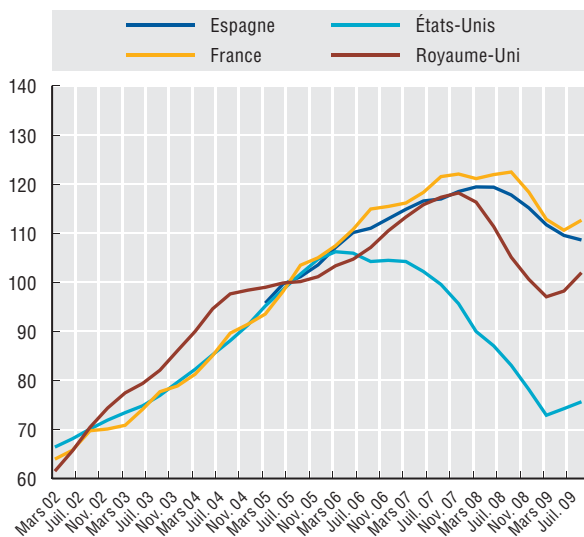
Année 2005 = 100



StatLink <http://dx.doi.org/10.1787/82311150813>

### Indices des prix des logements

Année 2005 = 100



StatLink <http://dx.doi.org/10.1787/823148755274>



Extrait de :  
**OECD Factbook 2010**  
Economic, Environmental and Social Statistics

Accéder à cette publication :  
<https://doi.org/10.1787/factbook-2010-en>

**Merci de citer ce chapitre comme suit :**

OCDE (2011), « Prix des actifs », dans *OECD Factbook 2010 : Economic, Environmental and Social Statistics*, Éditions OCDE, Paris.

DOI: <https://doi.org/10.1787/factbook-2010-100-fr>

Cet ouvrage est publié sous la responsabilité du Secrétaire général de l'OCDE. Les opinions et les arguments exprimés ici ne reflètent pas nécessairement les vues officielles des pays membres de l'OCDE.

Ce document et toute carte qu'il peut comprendre sont sans préjudice du statut de tout territoire, de la souveraineté s'exerçant sur ce dernier, du tracé des frontières et limites internationales, et du nom de tout territoire, ville ou région.

Vous êtes autorisés à copier, télécharger ou imprimer du contenu OCDE pour votre utilisation personnelle. Vous pouvez inclure des extraits des publications, des bases de données et produits multimédia de l'OCDE dans vos documents, présentations, blogs, sites Internet et matériel d'enseignement, sous réserve de faire mention de la source OCDE et du copyright. Les demandes pour usage public ou commercial ou de traduction devront être adressées à [rights@oecd.org](mailto:rights@oecd.org). Les demandes d'autorisation de photocopier une partie de ce contenu à des fins publiques ou commerciales peuvent être obtenues auprès du Copyright Clearance Center (CCC) [info@copyright.com](mailto:info@copyright.com) ou du Centre français d'exploitation du droit de copie (CFC) [contact@cfcopies.com](mailto:contact@cfcopies.com).