

PERSPECTIVES  
ÉCONOMIQUES  
DE L'OCDE

78

DÉCEMBRE 2005

# TABLE DES MATIÈRES

<b>Editorial : moins robuste qu'il n'y paraît ?</b> .....					vii
<b>I. Evaluation générale de la situation macroéconomique</b> .....					
Aperçu général.....					1
La reprise s'étend progressivement.....					3
La situation actuelle : principaux aspects et risques majeurs.....					5
Des perspectives favorables à court terme.....					17
Défis pour la politique économique.....					24
Appendice I.1 : Comparabilité internationale des taux d'épargne des ménages.....					32
Appendice I.2 : Élasticités budgétaires révisées pour les pays de l'OCDE.....					35
<b>II. Évolutions dans les pays membres de l'OCDE et dans certaines économies non membres</b> .....					41
États-Unis.....	41	Danemark.....	91	Pologne.....	124
Japon.....	46	Espagne.....	94	Portugal.....	127
Zone euro.....	51	Finlande.....	97	République slovaque.....	130
Allemagne.....	55	Grèce.....	100	République tchèque.....	133
France.....	60	Hongrie.....	102	Suède.....	136
Italie.....	65	Irlande.....	105	Suisse.....	139
Royaume-Uni.....	70	Islande.....	108	Turquie.....	141
Canada.....	75	Luxembourg.....	111	Brésil.....	144
Australie.....	79	Mexique.....	113	Chine.....	147
Autriche.....	82	Norvège.....	115	Fédération de Russie.....	150
Belgique.....	85	Nouvelle-Zélande.....	118		
Corée.....	88	Pays-Bas.....	121		
<b>III. Le rôle des fondamentaux dans l'évolution récente des prix des logements</b> .....					153
Introduction et résumé.....					153
La situation est aujourd'hui différente.....					155
Les prix des logements et leurs déterminants fondamentaux.....					157
Les cycles des prix des logements et l'activité économique.....					171
Appendice.....					175
<b>Chapitres spéciaux parus dans les derniers numéros des <i>Perspectives économiques de l'OCDE</i></b> .....					187
<b>Annexe statistique</b> .....					189
Classification des pays.....					190
Mode de pondération pour les données agrégées.....					190
Taux de conversion irrévocable de l'euro.....					190
Systèmes de comptabilité nationale et années de référence.....					191
Tableaux annexes.....					193
<b>Encadrés</b>					
I.1. Quel est le poids réel de la Chine ?.....					4
I.2. Les prix du pétrole semblent devoir rester élevés dans le moyen terme.....					11
I.3. Hypothèses de politique économique et autres hypothèses sous-tendant les prévisions.....					20
I.4. Expliquer l'inflation tendancielle.....					26
I.5. L'assainissement budgétaire demeure prioritaire.....					29
III.1. Le coût d'usage du logement.....					163
III.2. Les marchés régionaux du logement aux États-Unis.....					168

## Tableaux

I.1. La croissance devrait continuer .....	2
I.2. La croissance demeure soutenue .....	19
I.3. La reprise s'élargit .....	21
I.4. La croissance du commerce mondial reste soutenu et les déséquilibres extérieurs se creusent.....	23
I.5. La croissance du commerce mondial reste soutenu et les déséquilibres extérieurs se creusent.....	28
III.1. Emprunts hypothécaires et charges d'intérêts des ménages .....	161
III.2. Sensibilité du ratio fondamental prix-loyer à une variation du coût d'usage du logement.....	167
III.3. Innovations récentes en matière de crédit hypothécaire dans quelques pays .....	171
III.4. Prix des logements : définition et source.....	175
III.5. Statistiques résumées sur le cycle des prix réels des logements.....	176
III.6. Principaux cycles du prix réel des logements par pays .....	177
III.7. Tour d'horizon de récentes études empiriques sur la détermination du prix des logements.....	178
III.8. Test de stationnarité pour les ratios prix-revenu et prix/loyer.....	182

## Graphiques

I.1. Les prix de l'énergie dans leur ensemble ont augmenté.....	6
I.2. La demande de pétrole a fortement augmenté depuis 2003 .....	7
I.3. Les contraintes d'offre se sont resserrées .....	8
I.4. L'effet sur l'inflation a été plus faible que par le passé.....	10
I.5. Le déficit des États-Unis se creuse .....	14
I.6. Les taux d'intérêt à long terme commencent à augmenter en termes nominaux et réels .....	16
I.7. La confiance des entreprises s'améliore .....	18
I.8. L'inflation globale et l'inflation sous-jacente divergent .....	25
I.9. Les taux directeurs s'orientent dans différentes directions .....	25
I.10. La consolidation budgétaire dans la zone euro se révèle décevante.....	30
I.11. Taux d'épargne des ménages des pays du G7 .....	33
I.12. Sensibilité cyclique des soldes budgétaires .....	36
I.13. Soldes budgétaires .....	37
III.1. Les prix réels ont généralement augmenté .....	154
III.2. Évolution des prix réels des logements et cycle économique dans la zone OCDE.....	156
III.3. Coïncidence des hausses de prix réels des logements entre pays.....	157
III.4. Ratio prix-revenu et prix-loyer .....	159
III.5. Ratio prix-loyer effectif et fondamental .....	164
III.6. Population et prix des logements.....	169
III.7. Inflation et ajustement des prix réels des logements .....	172
III.8. L'investissement résidentiel et le ratio Q .....	173