

UN SCÉNARIO PLUS INCERTAIN

Durant l'été, l'économie italienne a continué d'afficher une forte résilience face à l'incertitude croissante. Au troisième trimestre 2022, le PIB réel a progressé de 0,5 % t/t grâce au redressement des services, tandis que l'industrie manufacturière et la construction ont souffert. La demande intérieure a plus que compensé la contribution négative du commerce extérieur. Un vent de croissance continue de souffler sur le marché immobilier italien. Au deuxième trimestre 2022, les ventes de logements ont enregistré une croissance de +8,6 % en glissement annuel, tandis que les prix immobiliers ont augmenté de 5,2 % en glissement annuel au cours du même trimestre. Bien que l'acquis de croissance pour 2022 atteigne 3,9 %, les perspectives pour l'économie italienne ont pris une tournure plus incertaine. L'inflation élevée pèse sur le pouvoir d'achat des ménages tandis que les entreprises font face à l'augmentation des coûts de production.

UNE ÉVOLUTION TOUJOURS POSITIVE

Au cours de l'été, l'économie italienne a continué d'afficher une forte résilience face à l'incertitude croissante. Au troisième trimestre 2022, le PIB réel a augmenté de 0,5% t/t, avec un taux de croissance en glissement annuel proche de 2,5%. La demande intérieure a contribué à hauteur de 1,6 point de pourcentage à l'augmentation globale du PIB. La consommation a augmenté de 2,5%, les ménages bénéficiant de la poursuite de l'assouplissement des restrictions sociales. Malgré des conditions de financement moins favorables, les investissements ont augmenté de 0,8%. La contribution du commerce extérieur a été négative (-1,3 point de pourcentage), les importations ayant augmenté davantage que les exportations (respectivement +4,2% et +0,1%).

La composition sectorielle de la croissance a fortement changé. La construction, qui était le principal moteur de la progression du PIB ces deux dernières années, a fortement ralenti, pénalisée en partie par la pénurie de travailleurs, avec une baisse de la valeur ajoutée de 2,0%. La hausse des coûts de production et la détérioration de l'environnement économique mondial ont pesé sur l'industrie manufacturière, qui accuse un repli de 0,2%.

Au troisième trimestre, la reprise de l'économie italienne a reflété l'évolution favorable des services. La valeur ajoutée dans ce secteur a augmenté de 0,9%, faisant plus que compenser la baisse des autres secteurs, grâce à la fois au rebond du tourisme et à l'évolution de la consommation des ménages.

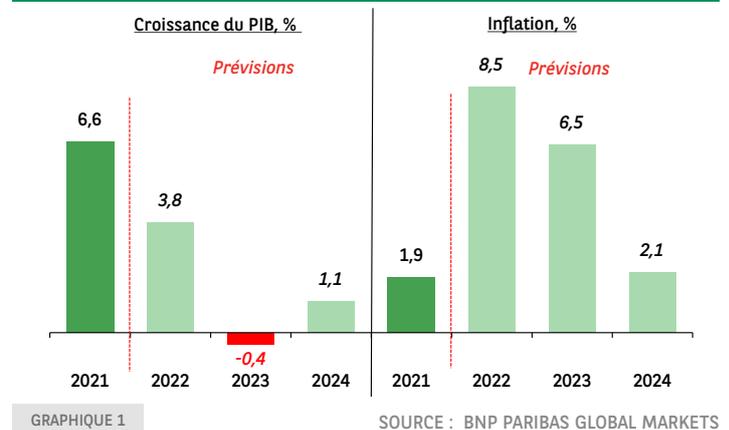
Malgré un acquis de croissance pour 2022 qui s'élève à 3,9%, les perspectives de l'économie italienne sont extrêmement incertaines. La hausse de l'indice des prix à la consommation dépasse 12% a/a, ce qui pèse sur le pouvoir d'achat des ménages. Le volume des ventes au détail a reculé, tandis que la valeur des dépenses a continué d'augmenter, avec une propension à épargner légèrement supérieure à 9,0%. Compte tenu de l'incertitude persistante du scénario mondial, le risque d'un report des décisions d'investissement s'est encore accru.

LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER NE CESSE DE CROÎTRE

Au premier semestre 2022, le marché immobilier italien a continué de progresser à un rythme plus rapide qu'anticipé. Cette tendance positive s'observe tant au niveau de la hausse des prix que des transactions.

Entre avril et juin 2022, les prix de l'immobilier ont progressé de +2,3% t/t et de +5,2% a/a. Il s'agit de leur douzième trimestre consécutif de hausse. Toutefois, malgré la croissance enregistrée ces trois dernières années, en juin 2022, les prix immobiliers en Italie étaient encore 8,3% inférieurs à ceux de 2010 (la première année depuis la collecte de ces données).

CROISSANCE ET INFLATION



GRAPHIQUE 1

SOURCE : BNP PARIBAS GLOBAL MARKETS

Au deuxième trimestre 2022, les prix de l'immobilier ont connu une hausse généralisée dans le pays, mais aucune des régions italiennes n'a encore retrouvé les niveaux de 2010, à l'exception notable de Milan, où les prix étaient, en juin, 17,4% plus élevés que 12 ans auparavant. Rome, en revanche, reste à la traîne. Dans la capitale, les prix des maisons de ville sont, en juin 2022, en baisse d'environ 23% par rapport à 2010.

La bonne performance du marché immobilier italien se retrouve également dans le dynamisme des transactions. Aux premier et deuxième trimestres 2022, celles-ci ont progressé respectivement de 12% et 8,6% en glissement annuel. L'augmentation a concerné la totalité des zones géographiques.

En Italie, le marché résidentiel reste dominé par les particuliers, qui représentent près de 96 % de la demande. Au premier semestre 2022, 50,2% des ventes réalisées par ces derniers ont été financées par un prêt hypothécaire. Cette part est légèrement supérieure à celle enregistrée aux trimestres précédents.

Paolo Ciocca

paolo.ciocca@bnlmail.com

Simona Costagli

simona.costagli@bnlmail.com

