

La bataille dans le monde

2003 – L'Executive Intelligence Review met en garde contre l'effondrement du marché immobilier

Dès mars 2003, l'Executive Intelligence Review, publie un long article basé sur le rapport de l'Office of Federal Housing Enterprise Oversight (OFHEO) en soulignant le danger d'explosion de la bulle immobilière.

À la fin de l'année 2002, les ménages américains avaient contracté pour 6,04 milliards de dollars en prêts immobiliers. Il faut garder à l'esprit que si 5.69 milliards de dollars en obligations à risque sont basées sur les prêts hypothécaires, ils sont des instruments indépendants qui sont distincts et s'additionnent avec ces 6,04 milliards de prêts hypothécaires. Ensemble, cela donne un total de 11,73 milliards de dollars de titres liés au logement, à la fois sur le marché primaire et secondaire. C'est une charge qui pèse sur les logement et est liée aux revenus des propriétaires américains. Ce n'est pas soutenable.

[Voir l'article original sur le site de l'Executive Intelligence Review](#)

En France, Solidarité & progrès publiera ces lignes le 9 août 2005, soit trois ans avant la crise immobilière de 2007-2008 :

Depuis plusieurs mois, Lyndon LaRouche et l'EIR avertissent que des bulles immobilières intenable, gonflées par l'énorme injection de monnaie des banques centrales, sont devenues l'un des détonateurs potentiels d'un crash mondial sur les marchés financiers. Cette injection de liquidités a conduit à une croissance explosive des crédits hypothécaires, notamment aux Etats-Unis et en Angleterre.

Aux Etats-Unis, un nombre croissant de crédits hypothécaires sont accordés sans que soit demandé d'apport personnel, certains même ne commencent le paiement des intérêts et du capital qu'après la maturation du crédit. Selon la National Association of Realtors (NAR, association nationale des agents immobiliers), 42 % des Américains ayant acheté en 2004 un bien immobilier pour la première fois n'ont fait aucun apport personnel sur leur maison. Qui plus est, 50 % des nouveaux crédits hypothécaires n'utilisent plus les taux d'intérêts fixes habituels, mais sont des « hypothèques à taux variable » (adjustable-rate mortgage, ARM). Tout ceci offre un terrain idéal pour ceux qui achètent des maisons, non pour y vivre, mais pour les revendre quelques mois après à un prix nettement supérieur. Dès à présent, une simple stagnation des prix suffirait à désintégrer de tels schémas financiers.