

## LA FOLIE DE LA COURSE AUX GRATTE-CIELS ET LA CRISE QUE CELA ANNONCE

Une étude de la banque Barclays indique que la construction de gratte-ciels dans un pays pourrait être l'élément annonciateur d'une crise économique à venir. Elle met donc la Chine en garde, pays où il se construit 53% des plus grandes tours du monde.



La tour Burj Khalifa de Dubaï s'est transformée en symbole de la crise immobilière et financière qu'a connue la région à cette période. Crédit Reuters

Les gratte-ciels, ces oiseaux de mauvais augure. Ils font la fierté des pays qui les construisent, titillent toujours plus les nuages, et pourtant, les gratte-ciel n'annoncent pas vraiment de bonnes nouvelles. Selon un rapport de la banque d'affaires Barclays, la construction de ces immeubles de très grande hauteur dans un pays pourrait en effet être [l'élément annonciateur d'une crise économique à venir](#). La raison : la mise en chantier de gratte-ciel est généralement le symptôme d'une crise immobilière plus importante et «*reflète une mauvaise affectation répandue du capital et l'imminence d'une correction économique*» selon l'étude.

Directeur de recherches pour Barclays Capital à Hong Kong, [Andrew Lawrence a ainsi expliqué au Guardian](#) que «*les booms de construction sont un signe d'un excès de crédit*», ajoutant qu'*historiquement, la construction de gratte-ciel a été caractérisée par une activité sporadique mais intense qui coïncide avec des facilités de crédits, la hausse des prix des terrains, mais aussi un optimisme excessif* alors

*qu'une fois la construction achevée, l'économie entre généralement en phase de récession*».

Et l'étude [de citer les exemples de la célèbre tour Chrysler et du non moins célèbre Empire State Building](#) mis en chantier à New York dès les années folles mais achevés en 1930 et 1931, alors que les Etats-Unis était en pleine dépression, deux ans seulement après la crise de 1929.



Manhattan et ses gratte-ciels [Cliquez pour agrandir](#)  
(Source United States Coast and Geodetic Survey)

---

## LA FOLIE DE LA COURSE AUX GRATTE-CIELS ET LA CRISE QUE CELA ANNONCE

---



renflouée par son voisin, Abu Dhabi, pour éviter la faillite.



*Les tours jumelles Petronas, à Kuala Lumpur (Crédits : Reuters)*

*L'Empire State Building (Crédits : Flickr/Jiuguang Wang)*

Autres exemples mais tout aussi représentatifs : les constructions des tours jumelles du World Trade Center au début des années 1970, trois ans avant le premier choc pétrolier, de la tour Petronas à Kuala Lumpur, inaugurée seulement quelques mois avant la crise financière asiatique de 1997. Dernier exemple en date : les constructions d'hôtels, de bureaux et surtout de la tour Burj Khalifa à Dubaï. Terminée en 2010, la plus haute tour du monde, qui atteint tout de même 828 mètres de haut, s'est transformée en symbole de la crise immobilière et financière qu'a connue la région à cette période à tel point que la ville des Emirats arabes a dû être

---

## LA FOLIE DE LA COURSE AUX GRATTE-CIELS ET LA CRISE QUE CELA ANNONCE

---



haute tour du monde, la India Tower à Bombay, supposée atteindre 700 mètres de hauteur. Mais comme l'indiquent [les derniers chiffres](#), la croissance indienne ralentit. Au troisième trimestre 2012, l'Inde a ainsi affiché une croissance de 5,3% sur un an, en recul par rapport au trimestre précédent et ses 5,5%. Il y a encore un an, le pays enregistrait une croissance de 6,7%. Autant dire qu'il tombe de haut. Et alors que les chiffres du secteur manufacturier, ou encore des services augmentent légèrement, ceux de l'immobilier font un énorme bond de 9,4%. La bulle immobilière n'est pas loin.

*La Tour Burj Khalifa de Dubaï (Crédits : Reuters)*

Si l'étude de l'établissement financier ne présente aucune relation de cause à effet directe entre la construction de gratte-ciels et le début d'une crise économique, elle indique toutefois que ces deux événements sont l'objet d'une «*corrélation malsaine*» et [met donc en garde les nouveaux grands bâtisseurs, l'Inde et surtout la Chine.](#)

**Si l'Inde ne compte pour le moment que deux gratte-ciels, elle en aura normalement 14 d'ici les cinq prochaines années, dont la deuxième plus**



## LA FOLIE DE LA COURSE AUX GRATTE-CIELS ET LA CRISE QUE CELA ANNONCE



Economics affirment par ailleurs que la décision de Pékin d'injecter des centaines de milliards de dollars dans des projets de gratte-ciel, sans passer par des développeurs privés, a prolongé le boom des buildings mais a surtout potentiellement préparé un crash encore plus important. Barclays qualifie même avec humour [la Chine de «bâtitteur de la plus grosse bulle»](#) alors que le pays ne cesse d'ériger des tours toujours plus grandes. Reste à savoir maintenant si la prophétie se réalisera bel et bien, une fois de plus.



*Gratte-ciel de Pudong, le quartier financier de Shangai (Crédits : Reuters)*

*Concept proposé pour l'India Tower (Crédits : Urbika)*

La Chine est également dans le collimateur de l'étude Barclays. La construction de gratte-ciel est en effet en pleine expansion dans l'Empire du Milieu puisque d'ici 2018, la capitale, Pékin, devrait terminer 124 immeubles d'envergure, ce qui représente pas moins de 53% des gratte-ciel actuellement en construction sur la planète. La prophétie pourrait ainsi bien se réaliser en Chine où le marché immobilier est en pleine surchauffe. Les analyses de Capital