### Le Marché de l’immobilier à Berlin

Document 1.



<https://www.boursedescredits.com/actualite-prix-immobilier-capitales-europeennes-1595.php>

Document 2.

# Le modèle allemand de régulation des loyers est-il transposable en France ?

par [Bernard Vorms](https://www.metropolitiques.eu/_Vorms-Bernard_.html?lang=fr), le 02/04/2012

**L’Allemagne ne connaît pas de crise du logement ; elle le doit en grande partie à une démographie peu dynamique et à un parc ancien abondant. Le grand nombre de locataires et le cadre juridique des rapports locatifs jouent aussi un rôle dans la modération des prix : à l’heure où l’encadrement des loyers est débattu en France, retour sur un modèle original.**

En matière de logement, l’Allemagne fait figure d’exception : elle n’a connu ni l’augmentation des prix, ni l’envol des loyers observés dans la majorité des pays développés au cours de la décennie qui a précédé la crise financière. […]

Plusieurs explications sont avancées pour expliquer la relative facilité avec laquelle les Allemands se logent : d’abord, la démographie et le fait que l’offre de logements suffit à répondre à une demande déclinante […]

### Les miroirs des loyers

[…] Le miroir des loyers de Cologne traite de l’ensemble des logements de la ville […]. Il fournit des fourchettes de loyer en fonction de critères portant sur la qualité du quartier, la taille du logement, son niveau d’équipement, sa date de construction. Il est envisagé d’y intégrer, à l’avenir, les performances énergétiques. Il ne reflète que les « loyers froids », c’est-à-dire hors charges. Les chiffres retenus […] sont fondés sur un grand nombre de données mais résultent d’une négociation entre les partenaires du miroir plus que d’un travail statistique sophistiqué. Les données sont actualisées tous les deux ans.

<https://www.metropolitiques.eu/Le-modele-allemand-de-regulation.html>