

---

# Serbie : les conséquences de la guerre en Ukraine sur le marché de l'immobilier

## Description

Candidate à l'adhésion à l'Union européenne depuis 2012, la Serbie reste toutefois très proche de la Russie, fruit d'une longue amitié entre les deux États et leurs peuples. L'une des conséquences de cette proximité est la présence traditionnelle de ressortissants russes, notamment à Belgrade, ce qui se reflète sur le marché de l'immobilier.

Avec la guerre d'Ukraine, un grand nombre de Russes et d'Ukrainiens aisés sont arrivés en Serbie, ce qui a entraîné des bouleversements importants sur ce marché, se traduisant par des hausses de prix à l'achat comme à la location. Déjà exposée à une forte inflation, la population locale s'en trouve pénalisée. Selon les observateurs du marché de l'immobilier, le pic de la hausse des loyers serait néanmoins passé et, sans revenir à leur niveau d'origine, les prix de la location devraient progressivement baisser, tandis que ceux à la vente pourraient se stabiliser. Ces prix restent élevés dans certains quartiers belgradois (les nouveaux bâtiments se négocient à 4 375 euros/m<sup>2</sup> à Savski Venac).

Selon Uroš Jovanović (agence immobilière Art Nekretnine), on constate bien une forte chute des demandes exprimées par les ressortissants russes depuis quelques semaines. La situation dans la capitale reste toutefois spécifique, la pression sur le marché immobilier de Belgrade étant traditionnellement forte.

**Sources** : *Danas, Nova, Mondo, Nekretnine.*

### **date créée**

12/03/2023

### **Champs de Méta**

**Auteur-article** : Stéphan Altasserre