

# BRÈVES ÉCONOMIQUES

## Autriche – Slovénie - Croatie

Une publication du SER de Vienne  
n° 11 – août-septembre 2025

### Le marché immobilier locatif

*En Autriche, l'importance du parc locatif public maintient une relative stabilité des loyers, malgré des tensions croissantes dans le privé. En Croatie, le marché est un marché de propriétaires, et la location est (mal) orientée par le poids du tourisme, rendant l'accès au logement difficile, notamment pour les jeunes. En Slovénie, la demande, concentrée à Ljubljana, dépasse largement une offre trop réduite, malgré des réformes récentes.*

#### La location, soit au cœur, soit en marge du marché immobilier

L'Autriche se distingue en Europe par un parc locatif très important puisqu'en 2024, 44 % des ménages étaient locataires. Cette situation singulière résulte de la part du logement public, piloté notamment par des sociétés coopératives (*Wohnbaugenossenschaften*) et financé par des subventions des Länder et des municipalités. À Vienne, environ 60 % des habitants vivent dans des logements municipaux ou gérés par des sociétés coopératives d'intérêt public, ce qui contribue évidemment à la modération et à la stabilité des loyers.

La Croatie et la Slovénie se situent à l'opposé du spectre. Dans ces deux pays, la plupart des ménages sont propriétaires (91% en Croatie, 80% environ en Slovénie, pour une moyenne UE autour de 69%), héritage des privatisations massives des années 1990. La location y reste marginale, souvent informelle, et concentrée dans les grandes villes ou les zones touristiques. En conséquence, les loyers sont élevés, notamment si on les rapporte au revenu moyen. A Zagreb et sa région (plus de ¼ de la population du pays), un logement locatif de 100 m<sup>2</sup>, par exemple, peut représenter jusqu'à 70 à 80 % d'un salaire moyen mensuel, voire davantage sur la côte adriatique. En effet, la structure de l'hébergement touristique en Croatie est dominée par des logements privés « chez l'habitant » (66% du nombre total de lits), souvent utilisés comme revenus complémentaires par les ménages croates, principalement pendant la saison estivale sur la côte adriatique et détournés ainsi du marché locatif classique. En Slovénie, le phénomène est similaire : l'offre locative reste étroite, particulièrement à Ljubljana, où la demande étudiante et professionnelle explose tandis que le stock demeure limité.

## Des loyers qui évoluent de manière contrastée

En Autriche, les loyers moyens toutes charges comprises s'élevaient à 9,80 EUR/m<sup>2</sup> par mois au deuxième trimestre 2024. Cette valeur moyenne masque en fait une double différenciation : entre types de baux d'une part (les nouveaux contrats de moins de deux ans s'élèvent à 11,80 EUR/m<sup>2</sup>, tandis que les baux illimités plafonnent à 8,8 EUR/m<sup>2</sup>), et selon la zone géographique d'autre part. A Vienne par exemple, les loyers atteignent 22,50 EUR/m<sup>2</sup> dans le centre historique, alors qu'en périphérie ils descendent à 11,80 EUR/m<sup>2</sup>. Le marché privé y est sous pression, comme dans toutes les grandes capitales européennes, mais le parc de logements publics stabilise les prix à l'échelle de la ville.

En Slovénie, les données nationales sont difficiles à exploiter, mais les loyers observés à Ljubljana oscillent entre 18 et 22 EUR/m<sup>2</sup>. Ce niveau rapproche désormais la capitale slovène des grandes métropoles d'Europe occidentale, conséquence directe d'une demande soutenue (étudiants, jeunes actifs, expatriés) et d'un stock qui n'augmente pas.

En Croatie, les loyers à Zagreb se situent autour de 13–16 EUR/m<sup>2</sup>, avec des pointes plus élevées dans les quartiers centraux. Sur la côte, l'arbitrage permanent entre location touristique et location de longue durée crée une volatilité forte, et réduit l'offre pour les résidents.

## Une dynamique déséquilibrée entre offre et demande

En Autriche, le parc locatif est vaste (près de 1,8 million de logements loués), mais il fonctionne à deux vitesses : un secteur public/non lucratif qui amortit les tensions, et un secteur privé où la mobilité locative renchérit les prix. Les nouveaux baux, plus chers (près de la moitié des nouveaux baux sont des contrats de courte durée) alimentent une spirale haussière dans certaines zones. La demande reste soutenue, portée par la croissance démographique et l'attractivité de Vienne.

En Croatie et en Slovénie, la situation est encore plus tendue. La rareté de l'offre résulte du poids écrasant de la propriété et de la concurrence du tourisme. En Croatie, le problème d'accès au logement des jeunes est particulièrement marqué, faisant de la Croatie le pays de l'UE avec le taux le plus élevé de jeunes vivant encore chez leurs parents avec un âge moyen de départ du foyer familial de 31,3 ans. En Slovénie, l'OCDE souligne l'effet d'une fiscalité plus avantageuse sur la location courte durée, qui détourne les propriétaires du marché classique. Dans les deux pays, la lenteur des procédures d'urbanisme et la rareté du foncier constructible aggravent la situation.

## Politiques publiques : trois stratégies différentes

En Autriche, l'État combine une régulation de long terme et des mesures conjoncturelles. A l'occasion de son séminaire de rentrée, le 3 septembre 2025, le Gouvernement a par exemple décidé de plafonner les hausses de loyers à 1 % en 2026, et à 2 % en 2027 pour la majorité des baux. En parallèle, la loi sur le logement (*Mietrechtsgesetz*, MRG, adoptée en 1981 et plusieurs fois révisée depuis) encadre le calcul des loyers dans le secteur public. Les municipalités et coopératives continuent de construire régulièrement, offrant une alternative stable au marché privé.

La Croatie a choisi d'agir d'une part par la fiscalité avec une taxe foncière introduite en 2025, qui se concentre dans un premier temps sur les propriétaires de logements vides, de maisons secondaires et les propriétés louées pour des séjours de courte durée. Le gouvernement souhaite ainsi inciter les propriétaires à envisager une utilisation fonctionnelle de leurs biens immobiliers inutilisés ou rarement utilisés, et de préférence vers la location longue durée. D'autre part, les autorités souhaitent investir en mobilisant notamment les fonds européens sur la construction et la rénovation.

Ainsi, début 2025, le gouvernement a adopté un plan national de politique du logement d'ici à 2030 qui poursuit trois objectifs : augmenter la disponibilité de logements abordables, améliorer la durabilité des logements et mieux utiliser le foncier à des fins résidentielles.

En Slovaquie l'Assemblée nationale a approuvé en juillet 2025 la modification de la loi sur le logement, qui prévoit d'allouer 100 M EUR par an à la construction de logements sociaux. Le Fonds pour le logement de la République de Slovaquie a annoncé de son côté qu'il construirait 681 logements sociaux d'ici 2028 grâce à une recapitalisation de ce Fonds par l'Etat. En mars 2025, de nouvelles réglementations pour les locations à court terme sont par ailleurs entrées en vigueur, avec notamment des restrictions à 60 jours par an maximum pour les immeubles collectifs, et à 150 jours pour les maisons individuelles. Les collectivités locales disposent de pouvoirs supplémentaires pour garantir le respect des règles.

## Autriche

### Le chiffre du mois à retenir

**+4,1 %**

Le taux d'inflation en août 2025  
(IPCH, en glissement annuel)

### Zoom sur...

...la retraite gouvernementale en vue de relancer la croissance : les 3 partis formant le gouvernement ont participé début septembre à un séminaire afin de débattre des possibilités de relance de l'économie autrichienne, confrontée à une phase récessionniste depuis 7 trimestres, dans un contexte de forte dégradation des finances publiques. Le gouvernement s'est entendu sur un paquet de relance estimé à 1 Md EUR, dont 600 M EUR déjà prévus au budget, qui seront redéployés. Des mesures en faveur de l'industrie électro-intensive seront mises en place, complétées par une accélération du déploiement du réseau internet à très haut débit, des allègements fiscaux pour les entreprises investissant dans l'outil productif (notamment pour 2026 et 2027). Afin de ramener l'inflation vers la cible de 2% par an, la mesure phare du gouvernement est un encadrement des loyers qui seront découplés de l'indice des prix. A l'adresse des ménages, le gouvernement entend lutter contre la « *shrinkflation* » en imposant une information obligatoire dans les rayons. Les prix de l'électricité et leurs évolutions feront l'objet d'une attention particulière de la part des autorités de contrôle. Enfin, l'autorité de la concurrence verra ses compétences élargies.

# Activités macroéconomiques & financières

## Prévisions et indicateurs

### Vers une croissance timide en 2025

Selon les dernières prévisions de la Banque nationale d'Autriche, l'Autriche devrait, après deux ans de contraction du PIB, pouvoir sortir de la récession et voir son économie croître modestement de 0,3 % en 2025, s'accéléralant à +0,8 % en 2026 et +1,1 % en 2027, malgré un contexte d'inflation soutenue. La hausse des prix devrait atteindre 3,5 % en 2025 en raison d'un effet de base dû à l'extinction de mesures discrétionnaires sur le prix de l'électricité au 1er janvier. En 2026, l'inflation devrait retrouver un niveau plus proche de la moyenne de la zone euro avec une progression de 2,4 %, puis +2,3 % en 2027.

## Finances

### Les mesures d'austérité n'auront un impact sur la situation budgétaire qu'au 2<sup>ème</sup> semestre

Selon le ministère des Finances BMF, l'exécution budgétaire pour la période janvier-juillet 2025 fait état d'un besoin net de financement à hauteur de -16,1 Md EUR, soit une dégradation à hauteur de 0,3 Md EUR en glissement annuel. Les dépenses ont été supérieures de 1,4 Md EUR (+2 %) pour atteindre 69,8 Md EUR, dont 1,4 Md EUR au titre de l'augmentation des retraites. Les recettes se sont élevées à 53,8 Md EUR, soit une hausse de 1,0 Md EUR (+1,9 %), dont 783 M EUR pour la hausse des recettes de TVA. Selon le BMF, la dégradation du besoin net de financement s'explique par le fait que la plupart des mesures prévues par le double-budget 2025/2026 sont entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet seulement. De plus, l'Autriche attend, pour le deuxième semestre, un versement à hauteur de 1,6 Md EUR au titre de la Facilité pour la reprise et la résilience de l'Union européenne. Avec ce 2<sup>ème</sup> décaissement, l'Autriche aura reçu 71 % (2,8 Mds EUR) des fonds qui lui ont été octroyés au titre de la FRR.

## Echanges

### Les échanges commerciaux avec les Etats-Unis pénalisés par la politique douanière de Trump

Les échanges commerciaux de l'Autriche avec les Etats-Unis sont en recul au premier semestre 2025 (-14,4 % pour les exportations et -1,6 % pour les importations de l'Autriche). Le recul est particulièrement important pour les machines et véhicules (-14,4 % pour les exportations, soit -0,69 Md EUR et -23,3 % pour les importations, soit -0,32 Md EUR). Globalement, les exportations de l'Autriche reculent de 3,1 %, tandis que les importations progressent de 2,9 % grâce notamment à la hausse des importations depuis la Suisse et la Chine.

## Politique sociale

### Négociations salaires : un accord de crise dans un contexte de crise

Fait exceptionnel, l'accord conclu entre le patronat et les syndicats, trouvé après une seule réunion d'une heure, permettra aux quelque 200 000 salariés de la métallurgie de bénéficier d'une hausse de salaire de 1,41 % à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2025. Contrairement à la tradition, la revalorisation est inférieure à l'inflation (+2,8%) afin de rétablir la compétitivité des entreprises autrichiennes, les syndicats ayant priorisé la défense de l'emploi par rapport au maintien du pouvoir d'achat. Afin de compenser le différentiel, une prime unique de 1000 EUR sera versée, ou alternativement 4 jours de congés. Conclu pour 2 ans, l'accord prévoit également une augmentation de 2,1 % à l'automne 2026.

### Proposition de désindexation partielle des retraites

Alors que la législation prévoit une indexation automatique des pensions de retraite sur l'inflation, le gouvernement compte faire adopter par le Parlement un amendement pour

limiter l'indexation (+2,7 % selon la formule de calcul qui a été retenue) au 1<sup>er</sup> janvier 2026 aux pensions inférieures à 2 500 EUR. Les retraités percevant une pension supérieure ne recevront qu'un forfait additionnel de 67,50 EUR bruts mensuels. Grâce à cette mesure, qui va porter la hausse des retraites à +2,25 % en moyenne, le gouvernement escompte économiser 1,4 Md EUR sur la législature.

## Veille sectorielle

### Secteur financier

#### Le secteur bancaire s'avère résilient face aux tests de l'Autorité bancaire européenne

Les résultats des tests de résistance conduits en 2025 par l'ABE et la BCE confirment la résilience du système bancaire autrichien, face à un scénario particulièrement sévère. Cinq banques autrichiennes ont été concernées par l'exercice mené par l'ABE (*Erste Group, Raiffeisen Bank International*) et par la BCE (*Addiko, Raiffeisenlandesbank Oberösterreich et Volksbanken*). Il ressort que le ratio de CET1 agrégé des banques autrichiennes reculerait de 3,6 points de pourcentage pour atteindre 13,0 %, contre un recul de 4,0 points à 12,0 % pour l'ensemble des banques en zone euro. C'est la RBI qui, parmi les banques autrichiennes, a affiché le meilleur résultat, se plaçant parmi les banques européennes les plus résilientes sous ce scénario. Par ailleurs, le Groupe d'action financière (GAFI) qui est l'organisme mondial de surveillance du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme, a effectué au mois de juillet une visite sur place pour évaluer l'efficacité du système autrichien. Selon les médias, le GAFI, dans son projet de rapport, constate une amélioration du niveau d'efficacité, qui passe de modéré à significatif.

### Transports

#### Nouvelle hausse pour le nombre de voyageurs ferroviaires

Le régulateur ferroviaire *Schiene-Control* indique dans son rapport annuel que le nombre de voyageurs a augmenté de 6 % en 2024 pour atteindre 348,7 millions. Au total, les voyageurs ferroviaires ont parcouru près de 15 milliards de kilomètres. La distance moyenne par voyage est en légère baisse (42,9 km) ce qui s'explique par la forte augmentation du transport de proximité. En comparaison européenne, l'Autriche se situe ainsi dans le peloton de tête du transport ferroviaire de voyageurs.

### Energie et environnement

#### Le recours contre l'inclusion du nucléaire et du gaz fossile dans la taxonomie a été rejeté

En 2020, le Parlement européen et le Conseil de l'Union européenne avaient adopté un règlement sur la taxonomie, par lequel ils ont établi un cadre pour favoriser les investissements durables. En 2022, la Commission européenne a adopté un règlement délégué qui inclut certaines activités des secteurs de l'énergie nucléaire et du gaz fossile dans la taxonomie. L'Autriche a, par la suite, introduit un recours devant le Tribunal de l'Union européenne, demandant que ce règlement délégué soit annulé. Selon le Tribunal, en incluant l'énergie nucléaire et le gaz fossile dans le régime des investissements durables, la Commission n'a pas outrepassé ses compétences. En particulier, la Commission pouvait valablement considérer que la production d'énergie nucléaire est proche de zéro émission de gaz à effet de serre et qu'il n'existe actuellement pas d'autres solutions de remplacement bas carbone réalisables sur le plan technologique et économique en quantité suffisante, telles que des sources d'énergies renouvelables, pour couvrir la demande d'énergie de manière continue et fiable. Les arguments de l'Autriche relatifs aux effets négatifs de sécheresses et aux aléas climatiques sur l'énergie nucléaire ont été jugés trop spéculatifs pour pouvoir être retenus. Enfin, le Tribunal avale l'approche selon laquelle les activités économiques liées au gaz fossile peuvent, à certaines conditions, contribuer substantiellement à l'atténuation du changement climatique et à l'adaptation à celui-ci.

## Tourisme

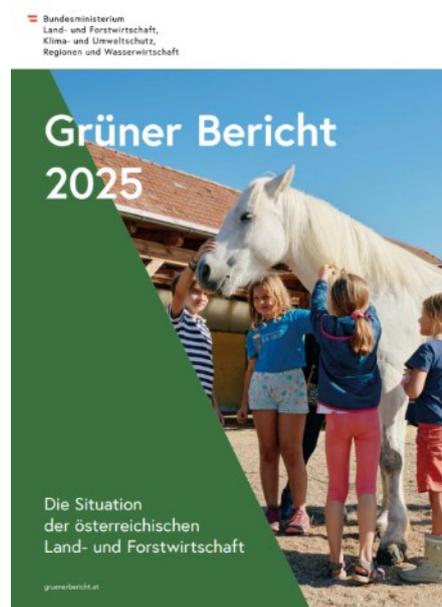
### Augmentation de la taxe de séjour et de tarifs de transport par la ville de Vienne

Sur fond d'un déficit en 2024 à hauteur de 1,77 Md EUR et des dettes à hauteur de 11,9 Md EUR, la ville de Vienne a décidé d'augmenter certains tarifs et taxes locales. Ainsi la taxe de séjour qui correspond actuellement à 3,2 % du montant du logement, augmentera au 1<sup>er</sup> juillet 2026 à 5 % pour passer à 8 % à partir de juillet 2027. Initialement, il était prévu d'augmenter la taxe de séjour à 8,5 % dès décembre 2025, mais la mairie de Vienne s'est heurtée à l'opposition de l'hôtellerie viennoise. En 2024, les recettes de la taxe de séjour se sont élevées à 42 M EUR pour la ville de Vienne. De plus, seront augmentés les tarifs de stationnement et les prix pour les transports publics pour toutes les catégories (y compris l'abonnement annuel de *Wiener Linien* qui passera de 365 EUR à 467 EUR à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026) ce qui engendrerait des recettes supplémentaires à hauteur de respectivement 53 M EUR et 100 M EUR.

## Agriculture

### Rapport vert 2025 – le revenu des exploitations en hausse de +4 %

Comme chaque année, le ministre de l'agriculture et de la sylviculture Norbert Totschnig, a présenté la version 2025 du « rapport vert » (*Grüner Bericht*) qui dresse le bilan de santé du secteur en 2024. Tout d'abord, le revenu des exploitations s'est inscrit en 2024 en légère hausse de 4 % par rapport à 2023 (qui avait accusé un net repli de 16 % en comparaison annuelle par effet de base). Pour le ministre, la hausse du revenu agricole est la conséquence du succès du programme incitatif initié fin 2023 au profit de l'agriculture, qui a permis de mieux valoriser les bonnes pratiques via le programme autrichien de MAEC, ÖPUL, et d'augmenter les compensations pour les zones défavorisées. Destiné à soutenir les exploitants agricoles face à la hausse des coûts d'exploitation, ce programme incitatif « Agriculture », doté pour la période de 2024 à 2027 de 360 M EUR, a permis d'augmenter les primes et subventions versées dans le cadre des MAEC et du handicap naturel de 8 %, et les aides liées à l'agriculture de montagne de 14 %. Plus de 80 % de l'ensemble des exploitations autrichiennes a pu bénéficier de cette impulsion en faveur de l'agriculture. Le revenu moyen d'une exploitation agricole/sylvicole en 2024 est estimé à 40 000 EUR (+4 %), celui d'une exploitation en agriculture biologique à 33 650 EUR (+5 % par rapport à 2023) et celui d'une exploitation de montagne à 33 220 EUR (+3 %). La contribution des secteurs agricole et sylvicole à la performance économique de l'Autriche a été en 2024 de 1,4 % du PIB, soit 12,9 Mds EUR (dont 10 Mds EUR pour l'agriculture).



Source : BMLUK ([www.gruenerbericht.at](http://www.gruenerbericht.at))

## Slovénie

### Le chiffre du mois à retenir

**5 millions**

de véhicules produits par l'usine  
Revoz

## Zoom sur...

L'usine Revoz de Novo mesto, intégrée à Renault depuis 2004, a récemment atteint le seuil des cinq millions de véhicules produits, un jalon symbolisé par une Clio V bleue destinée au marché slovène. Le site s'est bâti une réputation sur les modèles compacts : la Clio II y a été fabriquée à 1,5 million d'exemplaires, tandis que les Twingo II et III ont totalisé près de deux millions d'unités, dont la Smart forfour issue de la coopération avec Mercedes. Aujourd'hui, la Clio V est le seul modèle encore assemblé, mais les volumes se sont réduits à 57 000–58 000 véhicules annuels, loin du pic de plus de 200 000. Revoz mise désormais sur la relance de la production avec la nouvelle Twingo électrique, prévue pour 2026, qui doit permettre de redonner un rôle central à l'usine dans la stratégie européenne du constructeur.

## Activités macroéconomiques & financières

### Prévisions et indicateurs

**Prévisions d'automne 2025 : la croissance slovène limitée à 0,8 % avant un rebond attendu**

La Slovénie devrait connaître en 2025 une croissance nettement ralentie, limitée à 0,8 % contre 1,7 % l'an dernier, selon les prévisions économiques d'automne. Cette contre-performance, bien en deçà des attentes du printemps, résulte d'un affaiblissement marqué des exportations, lié aux difficultés persistantes de l'industrie européenne. La croissance repose ainsi presque exclusivement sur la demande intérieure, en particulier la consommation des ménages, soutenue par l'emploi et la hausse des salaires. L'investissement repart légèrement, surtout dans la construction et l'appareil productif, mais reste insuffisant pour compenser la faiblesse du commerce extérieur. À moyen terme, une amélioration est toutefois envisagée : entre 2026 et 2027, la croissance annuelle devrait se redresser autour de 2 %, portée par un redémarrage des exportations et une montée en puissance de l'investissement productif.

**L'inflation repart à la hausse sous l'effet des prix alimentaires et de l'électricité**

En juillet, l'inflation en Slovénie a atteint 2,8 % en rythme annuel (contre 2,2 % en juin et 1,3 % un an plus tôt), tirée pour moitié par la hausse des prix alimentaires et des boissons non alcoolisées (+7,7 % sur un an). Les prix dans les restaurants et hôtels ont progressé de 5,6 %, les services de santé de 4,3 %, l'alcool et le tabac de 4 %. Sur un mois, les prix ont augmenté de 0,5 %, principalement sous l'effet des forfaits vacances (+12,4 %), de l'électricité (+7,4 %) et des carburants (+2,2 %). Selon Bojan Ivanc (GZS), cette hausse constitue une « grande surprise », juillet étant habituellement marqué par une baisse des prix. L'indice harmonisé des prix à la consommation s'établit à 2,9 %, au-dessus de la moyenne de la zone euro. Les prévisions d'inflation pour 2025 ont été relevées à 2,6 %, l'évolution dépendant largement des prix du pétrole. Cet écart avec les grands pays européens pèse sur la compétitivité slovène.

### Finances

**Les stress tests confirment la solidité et la résilience du système bancaire slovène**

Selon la Banque de Slovénie, le système bancaire national reste stable et bien capitalisé, comme l'ont montré les stress tests menés pour la période 2025-2027. Même dans un scénario pessimiste combinant récession, pressions inflationnistes et hausse des taux d'intérêt, les banques slovènes disposent de marges de fonds propres suffisantes. En parallèle, la BCE et l'Autorité bancaire européenne ont testé 96 grandes banques de la zone euro, dont la NLB en Slovénie, en analysant les risques de crédit, de marché et opérationnels, ainsi que l'impact des tensions géopolitiques. Les résultats confirment la résilience du secteur bancaire européen :

bien que les pertes potentielles augmentent dans un scénario défavorable, la solidité initiale et la forte rentabilité des établissements limitent l'érosion des fonds propres.

## Veille sectorielle

### Transports

L'aéroport de Ljubljana enregistre la plus forte croissance de connectivité aérienne de l'UE avec six nouvelles lignes

La connectivité aérienne de la Slovénie a progressé de 23 % cette année, soit la plus forte hausse parmi les États membres de l'UE selon ACI Europe. Ce résultat est lié à l'expansion des compagnies déjà présentes à l'aéroport de Ljubljana et à l'arrivée de nouveaux transporteurs, soutenues par les efforts conjoints de Fraport Slovenia, du gouvernement et de l'Office du tourisme slovène. Le trafic passagers suit la même tendance : en juillet, l'aéroport a accueilli plus de 181 000 voyageurs (+12 % sur un an), et sur les sept premiers mois de 2025, 870 000 passagers (+7 %). L'objectif annuel est fixé à environ 1,5 million de passagers. Six nouvelles liaisons sont prévues cette année : Eurowings vers Düsseldorf, KLM vers Amsterdam, Air Albania vers Tirana, easyJet vers Manchester, airBaltic vers Las Palmas et Vueling vers Barcelone.

### Energie et environnement

Projet NEK2 : EDF et Westinghouse confirment la faisabilité technique d'un deuxième réacteur à Krško

Gen energija a présenté les dernières avancées du projet NEK2, qui entre dans une phase clé avec l'ouverture de la consultation publique sur le plan d'aménagement du territoire, prévue jusqu'à fin septembre. Deux fournisseurs sont en lice : EDF propose des réacteurs de 1 200 à 1 650 MW et Westinghouse un modèle de 1 000 MW. Les deux ont confirmé la faisabilité technique à Krško, en intégrant les contraintes de sécurité sismique et d'aménagement, ainsi qu'un impact environnemental jugé limité. Le calendrier prévoit une décision finale d'investissement en 2028 et un permis de construire complet en 2032. Les études de faisabilité ont coûté 8 M EUR. Lors de la première présentation publique, les élus locaux ont demandé des compensations financières et les habitants ont exprimé des inquiétudes sur l'emplacement, alors que trois sites de travailleurs (3 400 personnes) sont envisagés.

## Croatie

### Le chiffre du mois à retenir

**175 M EUR**

9<sup>ème</sup> paquet d'aides

### Zoom sur...

...la Réduction progressive des aides face à une normalisation des prix de l'énergie : Le gouvernement croate a adopté le 19 septembre dernier un 9<sup>ème</sup> paquet de mesures d'aides destiné à amortir les effets de l'inflation sur les ménages et certains secteurs économiques. Ce nouveau train de mesures, d'un montant total de 175 M EUR, s'inscrit dans une logique de réduction progressive du soutien budgétaire, amorcée dès le 7<sup>ème</sup> paquet, dans un contexte de stabilisation des prix de l'énergie sur les marchés internationaux.

Ce 9<sup>ème</sup> paquet prévoit le maintien de certaines aides aux ménages les plus vulnérables avec un soutien au paiement des factures d'électricité et de gaz via un bon mensuel de 70 EUR, tandis que les tarifs réglementés resteront en vigueur jusqu'à fin mars 2026, avant un relèvement progressif. Par ailleurs, des mesures ponctuelles ont été reconduites ou ajustées : subventions des repas étudiants, allocation exceptionnelle pour les anciens combattants au chômage, et aides à certaines institutions publiques.

Poursuite donc d'un désengagement progressif qui permet au gouvernement de réduire le coût budgétaire de ces aides, qui ont atteint près de 7 Mds EUR depuis le début de la crise énergétique.

		<b>Date d'adoption</b>	<b>Montant (M EUR)</b>	<b>Montant annuel (M EUR)</b>
<b>2022</b>	1 <sup>er</sup> paquet	<i>16-févr-22</i>	663	
	2 <sup>e</sup> paquet	<i>08-sept-22</i>	2 800	
	3 <sup>e</sup> paquet	<i>déc-22</i>	95	<b>3 558</b>
<b>2023</b>	4 <sup>e</sup> paquet	16-mars-23	1 697	
	5 <sup>e</sup> paquet	14-sept-23	464	<b>2 161</b>
<b>2024</b>	6 <sup>e</sup> paquet	14-mars-24	503	
	7 <sup>e</sup> paquet	06-sept-24	248	<b>751</b>
<b>2025</b>	8 <sup>e</sup> paquet	26-mars-25	296	
	9 <sup>e</sup> paquet	16-sept-25	175	<b>471</b>
<b>Total</b>			<b>6 941</b>	<b>6 941</b>

## Activités macroéconomiques & financières

### Prévisions et indicateurs

La Banque centrale croate (HNB) a publié ses [prévisions macroéconomiques d'automne](#) pour la Croatie, indiquant une croissance du PIB réel de 3,0 % en 2025, après 3,9 % en 2024, avec un ralentissement anticipé à 2,5 % pour 2026. Cette croissance sera principalement portée par la consommation intérieure, notamment grâce à la hausse des salaires et de l'emploi. En effet, le taux de chômage devrait continuer à baisser, passant de 4,7 % en 2025 à 4,5 % en 2026, tandis que les salaires nominaux progresseraient d'environ 10 % en 2025, soutenant une hausse des salaires réels, mais plus modérée qu'en 2024.

Du côté de l'inflation, la HNB prévoit une augmentation temporaire : l'indice des prix à la consommation (IPC) devrait atteindre 3,6 % en 2025, avant de ralentir à 2,6 % en 2026. L'inflation harmonisée (HIPC) suivrait une trajectoire similaire, passant de 4,2 % en 2025 à 2,8 % en 2026. La Banque centrale anticipe une stabilisation progressive, à condition toutefois que les tensions sur les coûts de production s'atténuent.

### Finances

Signature à Zagreb d'un mémorandum de coopération pour le développement des marchés de capitaux

Les [ministres des Finances](#) de huit pays d'Europe centrale et du Sud-Est — Slovaquie, Pologne, Roumanie, Bulgarie, Hongrie, Macédoine du Nord, Croatie — se sont réunis le 25 août dernier à Zagreb, pour la signature d'un Mémorandum d'entente pour le développement des

marchés de capitaux. Cette initiative vise à renforcer la coopération entre les marchés nationaux, à harmoniser les cadres réglementaires, et à accroître la liquidité et la compétitivité des marchés de capitaux de la zone. Elle s'inscrit dans la continuité d'un précédent accord signé fin 2024 entre les principales bourses de la région, avec le soutien de la Banque européenne pour la reconstruction et le développement (BERD).

## Veille sectorielle

### Transports

#### Mise en vente du chantier naval « 3. maj 1905 » de Rijeka

L'agence en charge de la gestion et la cession des biens appartenant à l'Etat (CERP) a lancé mercredi un appel d'offres public pour l'acquisition de la totalité du chantier naval « 3. maj 1905 » de Rijeka, détenu actuellement par l'État, sous réserve du maintien des activités de construction navale. La valeur nominale s'élève à environ 10,3 M EUR, tandis que le prix de vente initial est de 6,6 M EUR. La date limite de soumission des offres est fixée au 17 novembre.

### Energie et environnement

#### La compagnie pétrolière croate INA retrouve le chemin de Damas

En visite à Damas, le ministre croate des Affaires étrangères Gordan Grić Radman a rencontré son homologue syrien Asaad Hassan al-Shaibani le 10 septembre dernier. Les deux pays ont décidé de relancer leurs liens économiques et énergétiques, longtemps gelés par quatorze ans de guerre.

Cette rencontre a notamment permis la création d'une équipe conjointe entre INA et la Syrian Petroleum Company pour évaluer les dégâts subis sur les gisements du bloc Hayan. Avant le conflit, INA y produisait environ 350 000 barils par jour, générant près de 780 M USD (667,5 M EUR) de revenus annuels. Les experts jugent qu'avec des travaux intensifs, une remise en production à plein régime pourrait intervenir d'ici un an.

Cette visite marque ainsi une première étape vers un retour d'INA sur les champs pétroliers syriens et un rapprochement diplomatique et économique durable entre Zagreb et Damas.

#### LNG Hrvatska suspend ses opérations pour une durée de deux mois

Après cinq années d'opération, le navire FSRU LNG Croatia - navire conçu pour stocker et regazéifier le gaz naturel liquéfié (GNL) à bord, agissant comme un terminal méthanier flottant - a quitté le terminal d'Omislj sur l'île de Krk le 25 août pour la Turquie. Les travaux pour l'installation d'un module supplémentaire de regazéification devraient durer environ deux mois. Sa capacité devrait être ainsi doublée, pour atteindre 6,1 milliards de m<sup>3</sup> grâce à l'agrandissement du bloc de regazéification du FSRU et l'ajout d'un second module de 250 000 m<sup>3</sup>/h. Au cours des cinq dernières années, le terminal LNG de Krk a accueilli 126 navires, traitant près de 18 millions de m<sup>3</sup> de GNL, dont près de 11 millions ont été intégrés au réseau de transport croate. En 2024, le terminal LNG Hrvatska a réalisé un CA de 43 M EUR.

#### Développement du potentiel géothermique dans la région de Vinkovci

Un projet de forage géothermique de 12 M EUR est en cours à l'est du pays, proche de la frontière avec la Serbie à Vinkovci, avec l'objectif d'exploiter une eau à 80-100 °C pour le chauffage urbain. Ce projet est financé par le Plan national de relance et de résilience, les résultats du forage pour une éventuelle exploitation commerciale sont attendus courant octobre.

#### La Croatie se dote d'un code de bonne conduite pour la gestion des ressources de l'Adriatique

Le [Projet de gestion de la zone économique exclusive croate en mer Adriatique](#) qui couvre une zone de 23 800 km<sup>2</sup>, s'étendant au-delà des eaux territoriales croates jusqu'à la frontière avec l'Italie, définit les activités économiques autorisées, ainsi que les mesures visant à protéger l'environnement. Par exemple, la prospection et l'exploitation d'hydrocarbures y sont désormais interdites, excepté sur les trois sites déjà existants dans le nord de l'Adriatique. En complément de la pêche en haute mer, ce plan régleme la navigation, délimite les zones

réservées aux manœuvres militaires, et assure la protection de la faune et de la flore ainsi que du patrimoine culturel.

## Santé

Projet de construction d'une unité de production de médicaments dérivés du plasma humain  
L'Institut d'immunologie a [mis en consultation](#) un appel d'offres pour la conception et la construction d'une unité dédiée à la production de médicaments à partir de plasma humain. La valeur estimée de ce marché est de 40,8 M EUR HT. Cet appel d'offres porte sur la conception du processus de fractionnement du plasma visant à produire de l'albumine, des immunoglobulines et des facteurs de coagulation, en s'appuyant sur le savoir-faire technologique du soumissionnaire. Il inclut également la conception et la construction de l'installation nécessaire, le transfert de technologie, l'obtention de toutes les autorisations requises pour la commercialisation des médicaments, ainsi que le lancement de la production

## Tourisme

### Ouverture du premier Novotel de Croatie à Zagreb

Ouverture récente du premier hôtel Novotel à Zagreb, troisième hôtel du groupe Accor dans la capitale, le cinquième dans le pays. L'investisseur, la société croate ROX Hotels d.o.o., a bénéficié de 6,6 M EUR (29 %) de subvention non remboursable dans le cadre du Plan national de relance et de résilience pour un investissement total de 25 M EUR dans la construction et l'équipement de l'hôtel.



Pour 2026, le groupe Accor en lien avec des investisseurs locaux prévoit l'ouverture de deux autres hôtels quatre étoiles : Mövenpick sur le plateau de Žnjan à Split, avec un investissement de 25 M EUR, et le Mövenpick Hotel Kvarner Bay à Novi Vinodolski, pour un investissement de 40 M EUR.

La direction générale du Trésor est présente dans plus de 100 pays à travers ses Services économiques.

Pour en savoir plus sur ses missions et ses implantations :

[www.tresor.economie.gouv.fr/tresor-international](http://www.tresor.economie.gouv.fr/tresor-international)

Responsable de la publication :

Rédaction :

Hervé Ochsenbein, Service économique régional de Vienne

SER de Vienne : V. Reiss, S. Maynhardt, P. Chaumont ([vienna@dgtresor.gouv.fr](mailto:vienna@dgtresor.gouv.fr))

Antenne de Ljubljana : E. Zajc, A. Magro ([ljubljana@dgtresor.gouv.fr](mailto:ljubljana@dgtresor.gouv.fr))

SE de Zagreb : S. Geranton, B. Jadrijevic, N. Pavlinovic ([zagreb@dgtresor.gouv.fr](mailto:zagreb@dgtresor.gouv.fr))

Date de fin de rédaction : 25/09/2025