



ÉTATS-UNIS

Les ventes de maisons continuent de décevoir

FAITS SAILLANTS

- Les ventes de maisons individuelles neuves sont passées de 449 000 unités en février à 384 000 unités en mars.
- Les ventes de maisons existantes sont passées de 4 600 000 unités en février à 4 590 000 unités en mars.

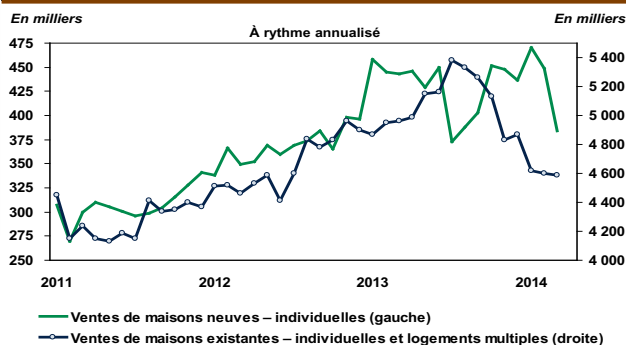
COMMENTAIRES

Alors que l'amélioration des conditions météorologiques aux États-Unis, après un hiver particulièrement ardu, amène un certain rebond de plusieurs indicateurs économiques, la situation du marché de l'habitation demeure décevante. Les ventes de maisons existantes ont diminué un peu moins que prévu en mars, mais elles ont tout de même enregistré une septième baisse mensuelle en huit mois, et il faut revenir à juin 2012 pour voir un niveau de ventes aussi faible. Du côté des ventes de maisons individuelles neuves, c'est une quatrième baisse en cinq mois et le niveau de ventes est le plus bas depuis juillet 2013.

Les problèmes météorologiques expliquent une partie de cette faiblesse, exacerbant les disparités régionales. Ainsi, les données du mois de mars font état de bonnes croissances des ventes dans le nord-est des États-Unis, mais ce n'est que l'effet de rebond à la suite des difficultés des mois précédents. Les autres régions affichent généralement des baisses et la tendance générale est loin d'être positive. Depuis un an, les ventes de maisons existantes ont reculé de 7,5 % sur l'ensemble des États-Unis, dont des baisses de 10,3 % dans le Midwest et de 13,4 % dans l'Ouest. Pour les maisons individuelles neuves, la baisse nationale est de 13,3 % depuis un an, dont -27,9 % dans l'Ouest. Les problèmes du marché de l'habitation vont donc plus loin que les simples effets de météo.

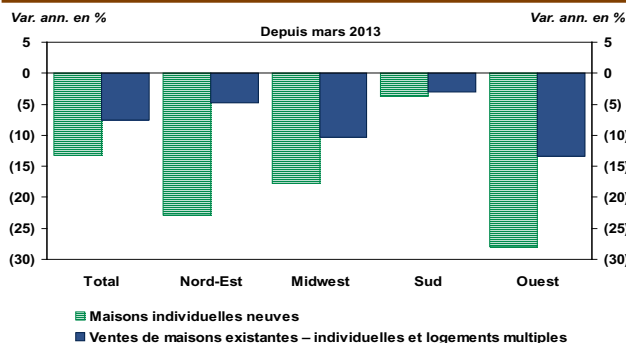
Parmi les facteurs qui peuvent expliquer la faiblesse actuelle des ventes de maisons, on retrouve les taux d'intérêt. En un an, les taux hypothécaires d'une échéance de 30 ans sont passés de 3,4 % à 4,3 %, avec le gros de la hausse effectué en quelques mois à l'été 2013 (les taux étaient encore plus élevés en août 2013 et en janvier 2014). L'offre de crédit bancaire, malgré un assouplissement des conditions, reste problématique. On sent aussi un essoufflement des ventes

La reprise des ventes de maisons s'est essoufflée



Sources : U.S. Census Bureau, National Association of Realtors et Desjardins, Études économiques

La baisse des ventes de maisons est généralisée



Sources : U.S. Census Bureau, National Association of Realtors et Desjardins, Études économiques

provenant d'investisseurs et des ventes de propriétés saisies pendant la crise.

Implications : La stagnation des ventes de maisons est inquiétante, mais l'amélioration soutenue de l'économie et du marché du travail devrait permettre à ce marché de sortir de sa torpeur. En attendant, cette faiblesse est un argument pour que la Réserve fédérale n'accélère ni la diminution de ses achats de titres, ni la hausse des taux directeurs prévue pour 2015.

Francis Généreux
Économiste principal

François Dupuis
Vice-président et économiste en chef

Yves St-Maurice
Directeur principal et économiste en chef adjoint

514-281-2336 ou 1 866 866-7000, poste 2336
Courriel : desjardins.economie@desjardins.com

Hélène Bégin
Économiste principale

Benoît P. Durocher
Économiste principal

Francis Généreux
Économiste principal