

17 juillet 2014



ÉTATS-UNIS

Recul décevant des mises en chantier

FAITS SAILLANTS

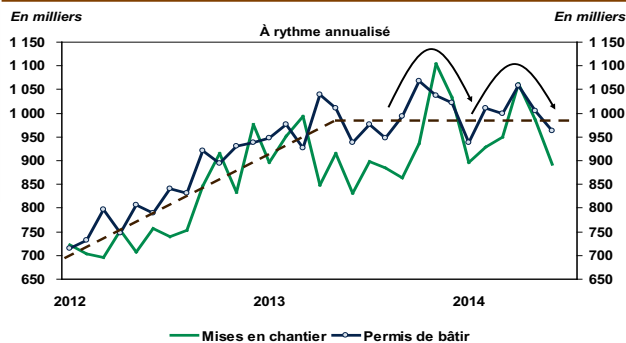
- Les mises en chantier sont passées d'un niveau annualisé de 985 000 unités en mai à 893 000 en juin. Cette baisse de 9,3 % fait suite à un recul de 7,3 % en mai et à un bond de 11,9 % en avril.
- La baisse des mises en chantier a autant affecté les maisons individuelles (-9,0 %) que les logements multiples (-11,3 %).
- Les disparités régionales dans l'évolution des mises en chantier sont importantes. Le recul provient essentiellement du sud des États-Unis, où les mises en chantier ont chuté de 29,6 %. Elles ont augmenté de 14,1 % dans le Nord-Est malgré une baisse de 3,7 % des maisons individuelles. Les mises en chantier ont bondi de 28,1 % dans le Midwest et progressé de 2,6 % dans l'Ouest.
- Les permis de bâtir ont reculé de 4,2 % pour passer de 1 005 000 unités à 963 000 unités.

COMMENTAIRES

Après l'hiver difficile, le secteur de l'habitation affichait de plus en plus de signes de relance. La construction avait bondi au début du printemps et les ventes de maisons se portaient de mieux en mieux après s'être essouffées depuis l'automne dernier. Même la baisse des mises en chantier en mai ne semblait pas trop inquiétante puisqu'elle survenait après un énorme bond de 11,9 % en avril. La contraction des nouvelles constructions en juin est toutefois particulièrement décevante. Elle coupe court à l'amélioration récente et fait retomber les mises en chantier à leur plus bas niveau depuis septembre 2013. Dans le cas des maisons individuelles, le pas en arrière est même plus grand; il faut revenir à l'automne 2012, alors que frappait l'ouragan Sandy, pour voir des mises en chantier si faibles.

Doit-on abandonner l'idée d'une nouvelle accélération du marché de l'habitation? Non, car plusieurs facteurs suggèrent que la construction se portera mieux. Bien que le niveau demeure modeste, le nombre de permis octroyés en juin permet d'entrevoir une remontée des mises en chantier dès le mois de juillet. La vigueur de la création d'emplois,

La construction résidentielle ne parvient pas à amorcer une nouvelle période de croissance soutenue



Sources : U.S. Census Bureau et Desjardins, Études économiques

avec 1 385 000 postes créés depuis le début de l'année est encourageante et devrait soutenir la création de ménages, la mobilité des travailleurs et le marché de l'habitation. Les taux d'intérêt hypothécaires ont considérablement diminué au cours des derniers mois, ce qui devrait appuyer les ventes, du moins à court terme. Même la confiance des constructeurs recommence à s'améliorer alors que l'indice NAHB a revisité en juillet les niveaux atteints avant l'essoufflement de l'automne dernier.

Implications : La diminution des mises en chantier jette un autre pavé dans la mare du rebond printanier de la croissance économique. Déjà que les ventes au détail et la production industrielle publiées plus tôt cette semaine amenaient une certaine déception, il semble que la croissance de l'investissement résidentiel au deuxième trimestre sera aussi moins forte qu'initialement prévu. La progression du PIB réel devrait être assez robuste, aux alentours de 3 %, mais c'est à peine pour combler la contraction de 2,9 % subie à l'hiver.

Francis Généreux
Économiste principal

François Dupuis

Vice-président et économiste en chef

Hélène Bégin

Économiste principale

Benoît P. Durocher

Économiste principal

Francis Généreux

Économiste principal

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