

18 septembre 2014



ÉTATS-UNIS

Les mises en chantier continuent d'évoluer en dents-de-scie

FAITS SAILLANTS

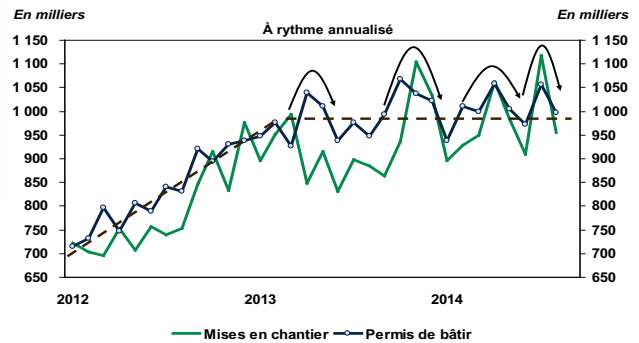
- Les mises en chantier sont passées d'un niveau annuel de 1 117 000 unités en juillet (révisé de 1 093 000) à 956 000 en août. Cette baisse de 14,4 % fait suite à un bond de 22,9 % en juillet et à une baisse de 7,6 % en juin.
- La baisse des mises en chantier a beaucoup plus affecté les logements multiples (-31,5 %) que les maisons individuelles (-2,4 %).
- Les mises en chantier se sont contractées dans toutes les régions, mais la baisse est plus importante dans l'Ouest (-24,7 %). Les autres régions affichent des reculs d'un peu plus de 10 %. Les mises en chantier de maisons individuelles ont augmenté de 16,7 % dans le nord-est des États-Unis.
- Les permis de bâtir ont reculé de 5,6 % pour passer de 1 057 000 unités à 998 000 unités.

COMMENTAIRES

La volatilité des mises en chantier est très grande depuis quelque temps et s'avère une source de déceptions. À chaque bond des nouvelles constructions, il est facile d'espérer que les mises en chantier reprennent enfin la tendance haussière qui était de mise en 2012, mais qui a avorté en 2013 avec la hausse subite des taux d'intérêt hypothécaires. Ces bonds sporadiques sont toutefois constamment suivis par des rescacs tout aussi importants, si bien que les mises en chantier affichent plutôt une tendance stagnante depuis un peu plus d'un an.

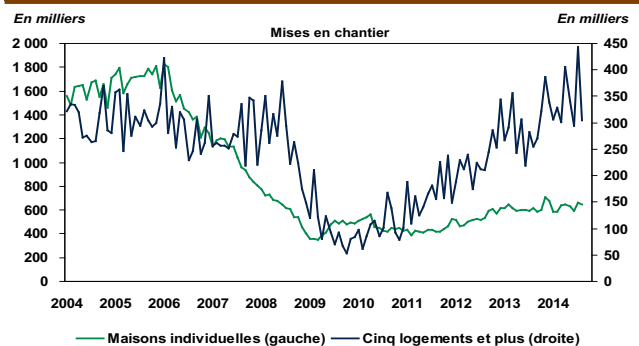
Cette évolution en dents-de-scie des mises en chantier depuis quelque temps est redevable à l'importance grandissante des logements multiples, au détriment du secteur des maisons individuelles qui est naturellement plus stable. Ainsi, depuis le début de 2014, les mises en chantier au sein d'immeubles de cinq logements et plus représentent près de 35 % du total. C'est le double de la moyenne observée durant les années 1990 et 2000. Après l'éclatement de la bulle immobilière, on sent donc un engouement supplémentaire pour ce type de logements, notamment pour les loyers. Il faut donc s'attendre à ce que les mises en chantier demeurent relativement volatiles.

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



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

Ce sont surtout les logements multiples qui amènent la progression et la volatilité de la construction résidentielle



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

Implications : La baisse des mises en chantier est décevante, mais il faut maintenant s'habituer à une certaine volatilité dans ce secteur. L'amélioration de la confiance des constructeurs et l'embellie du marché du travail et des conditions économiques en général devraient toutefois faire en sorte que la construction reprendra bientôt une tendance haussière plus claire.

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