



## ÉTATS-UNIS

### Enfin un rebond vigoureux des mises en chantier

#### FAITS SAILLANTS

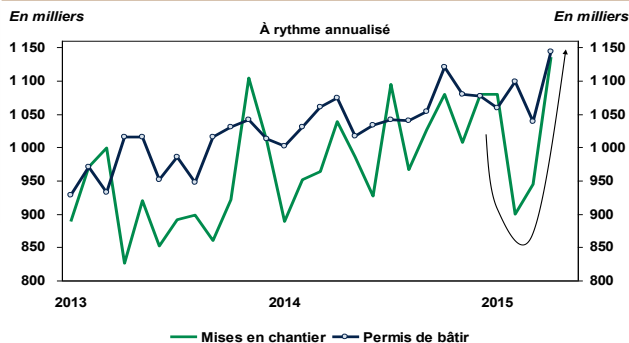
- Les mises en chantier ont fortement augmenté en avril, passant d'un niveau annualisé de 944 000 unités en mars à 1 135 000. Ce bond de 20,2 %, le plus important depuis février 1991, fait suite à une augmentation de 4,9 %.
- La hausse des mises en chantier provient beaucoup des logements multiples (+31,9 %), mais les maisons individuelles ont tout de même enregistré une très forte croissance de 16,7 %. Les gains sont assez généralisés parmi les régions des États-Unis avec la plus forte croissance dans le Nord-Est. On observe cependant une légère baisse de 1,8 % dans le Sud.
- Les permis de bâtir ont aussi connu une robuste progression en avril avec un gain de 10,1 % qui fait passer leur niveau de 1 038 000 à 1 143 000 unités.

#### COMMENTAIRES

Il y a longtemps que l'on attendait une performance plus satisfaisante du marché de l'habitation. Depuis la hausse des taux d'intérêt au cours de l'année 2013, les mises en chantier affichaient surtout une stagnation avec des niveaux évoluant autour de la barre du million d'unités. L'hiver difficile du début de 2015 a fragilisé davantage la progression des nouvelles constructions. L'arrivée d'un climat plus clément a permis au marché de sortir de l'hibernation et les taux d'intérêt plus bas ont amené une recrudescence des demandes de prêts hypothécaires en vue d'un achat. On a commencé par observer de meilleures ventes de maisons et, maintenant, les mises en chantier affichent leur plus haut niveau depuis novembre 2007.

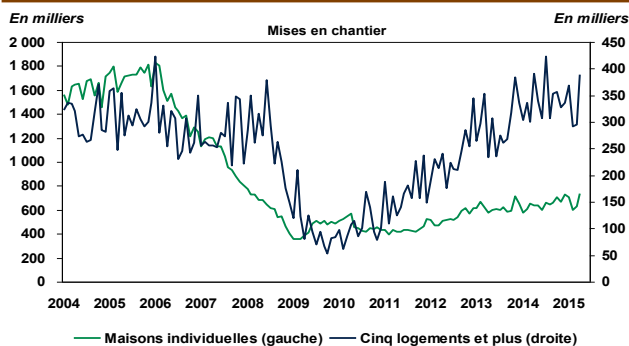
Est-ce que cette embellie est durable? La performance d'avril est sûrement aidée par l'accumulation d'un certain retard dans les nouvelles constructions pendant l'hiver difficile. On observe d'ailleurs que les permis de bâtir se sont montrés plus stables que les mises en chantier. Toutefois, puisque l'octroi de permis est resté à un niveau élevé en avril, on peut penser que les mises en chantier seront encore nombreuses en mai. On remarque aussi que les mises en chantier de maisons individuelles demeurent relativement faibles et qu'il y a encore une grande place à l'amélioration.

#### Après un hiver difficile, les mises en chantier ont rebondi



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

#### Malgré le rebond, la construction de maisons individuelles demeure relativement faible



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

Il reste à voir si la hausse des taux hypothécaires depuis le début du mois viendra freiner la croissance.

**Implications :** Le rebond des mises en chantier est une bonne nouvelle qui apaise les inquiétudes causées par l'accumulation d'indicateurs économiques décevants. La contribution de l'investissement résidentiel au PIB réel du deuxième trimestre devrait être importante après plusieurs trimestres d'apports plutôt modestes.

**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](mailto:desjardins.economie@desjardins.com)