

NOUVELLES ÉCONOMIQUES

États-Unis : les mises en chantier finissent 2016 en croissance

FAITS SAILLANTS

- ▶ Les mises en chantier ont augmenté de 11,3 % en décembre après une baisse de 16,5 % en novembre et un gain de 25,5 % en octobre. Le niveau annualisé de ventes est ainsi passé de 1 320 000 unités en octobre à 1 102 000 en novembre puis à 1 226 000 en décembre.
- ▶ Le bond enregistré en décembre provient des logements multiples où les mises en chantier ont progressé de 53,9 % après une chute de 38,7 % en novembre. Les mises en chantier de maisons individuelles ont reculé de 4,0 % en décembre après une baisse de 4,6 % le mois précédent.
- ▶ Les permis de bâtir sont demeurés stables, passant d'un niveau annualisé de 1 212 000 unités en novembre à 1 210 000 en décembre pour un recul de 0,2 %.
- ▶ Sur l'ensemble de l'année, les mises en chantier ont atteint 1 168 000 unités, le plus haut niveau depuis 2007. La variation annuelle a toutefois ralenti.

COMMENTAIRES

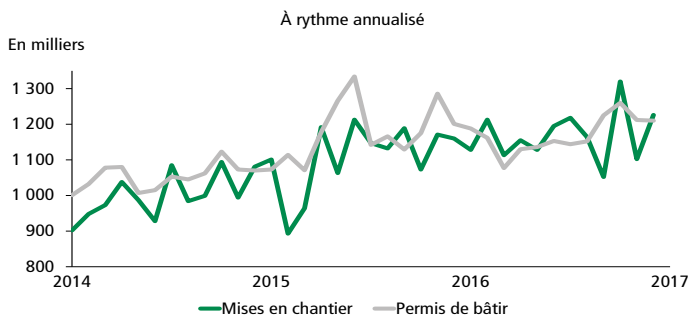
Subissant les soubresauts du marché des logements multiples, les mises en chantier affichent une très grande volatilité depuis quelque temps. Ces mouvements rendent la lecture d'une tendance particulièrement difficile. En fait, s'il y en a une, elle semble plutôt stable depuis le printemps de 2015. Cela est aussi représenté par la faiblesse de la variation annuelle en 2016. Le gain de 5,4 % est le plus faible depuis 2011. Puisque les mises en chantier ne sont pas encore revenues à un niveau historiquement plus normal, on pouvait s'attendre à davantage de vigueur. Notons cependant que le gain annuel est plus probant du côté des maisons individuelles (9,8 %) alors que les mises en chantier de logements multiples ont diminué de 2,9 % l'an dernier.

IMPLICATIONS

Dix ans après le sommet de la bulle immobilière, l'année 2016 fait état d'un certain essoufflement des mises en chantier. La

GRAPHIQUE 1

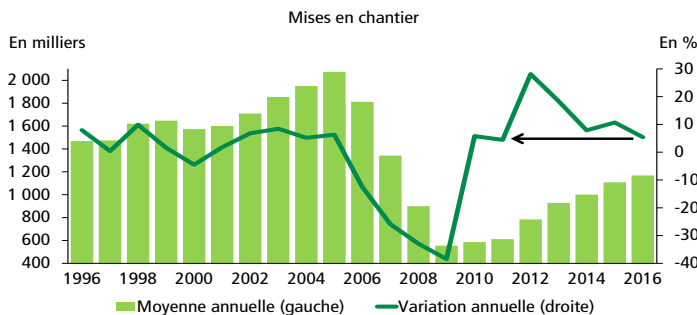
Les mises en chantier ont rebondi en fin d'année, mais la tendance demeure stable



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

GRAPHIQUE 2

La plus faible croissance annuelle des mises en chantier depuis 2011



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

volatilité aura été forte, mais l'élan des nouvelles constructions a néanmoins ralenti, ce que l'on perçoit cependant beaucoup moins du côté des ventes. Il reste maintenant à voir si l'importante augmentation des taux d'intérêt hypothécaires en fin de 2016 (ils ont un peu diminué depuis le début de 2017) empêchera une nouvelle accélération du marché immobilier cette année.

Francis Généreux, économiste principal

François Dupuis, vice-président et économiste en chef

Hélène Bégin, économiste principale • Benoit P. Durocher, économiste principal • Francis Généreux, économiste principal

Desjardins, Études économiques : 514-281-2336 ou 1 866-866-7000, poste 5552336 • desjardins.economie@desjardins.com • desjardins.com/economie

NOTE AUX LECTEURS: Pour respecter l'usage recommandé par l'Office québécois de la langue française, nous employons dans les textes et les tableaux les symboles k, M et G pour désigner respectivement les milliers, les millions et les milliards. MISE EN GARDE: Ce document s'appuie sur des informations publiques, obtenues de sources jugées fiables. Le Mouvement des caisses Desjardins ne garantit d'aucune manière que ces informations sont exactes ou complètes. Ce document est communiqué à titre informatif uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente. En aucun cas, il ne peut être considéré comme un engagement du Mouvement des caisses Desjardins et celui-ci n'est pas responsable des conséquences d'une quelconque décision prise à partir des renseignements contenus dans le présent document. Les prix et les taux présentés sont indicatifs seulement parce qu'ils peuvent varier en tout temps, en fonction des conditions de marchés. Les rendements passés ne garantissent pas les performances futures, et les Études économiques du Mouvement des caisses Desjardins n'assument aucune prestation de conseil en matière d'investissement. Les opinions et les prévisions figurant dans le document sont, sauf indication contraire, celles des auteurs et ne représentent pas la position officielle du Mouvement des caisses Desjardins. Copyright © 2017, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.