

20 janvier 2011



ÉTATS-UNIS

Bonnes nouvelles aux États-Unis

FAITS SAILLANTS

- Les ventes de maisons existantes ont augmenté de 12,3 % en décembre après un gain de 6,1 % en novembre. Elles sont passées de 4 700 000 à 5 280 000 unités, leur plus haut niveau depuis mai 2010.
- Le stock de maisons existantes à vendre a diminué de 4,2 % en décembre. Au rythme actuel des ventes, il faudrait 8,1 mois pour écouler le stock de maisons existantes, une bonne amélioration comparativement à 9,5 mois en novembre et à 10,5 mois en octobre.
- L'indicateur avancé du Conference Board a augmenté de 1,0 % en décembre après une croissance de 1,1 % en novembre. La plus forte contribution provient des permis de bâtir, suivie de près par l'écart entre les taux directeurs et les taux obligataires.
- Malgré la croissance mensuelle, la variation annuelle de l'indicateur avancé a légèrement ralenti, passant de 5,9 % à 5,8 %. Toutefois, la progression annualisée sur trois mois s'accélère de 8,3 % à 10,2 %. La variation sur six mois est aussi plus vigoureuse, passant de 4,3 % à 6,7 %.

COMMENTAIRES

La force des ventes de maisons existantes est bienvenue, d'autant plus qu'elle semble généralisée à l'ensemble des régions et des types de maisons. Un gain était prévu grâce à la remontée des ventes en suspens au cours du mois précédent, mais un risque subsistait à cause de la hausse récente des taux d'intérêt hypothécaires. Toutefois, le fait que les demandes de prêts en vue d'un achat n'ont augmenté qu'une seule fois au cours des sept dernières semaines jette un certain risque sur ce marché au tout début de 2011. De plus, une grande proportion des ventes, soit 36 %, provient des *distressed sales* généralement liées aux saisies de maisons, ce qui amène des pressions à la baisse sur les prix des maisons.

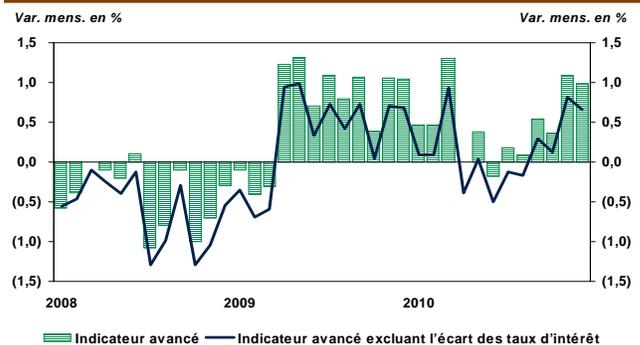
À première vue, la hausse de l'indicateur avancé est très encourageante pour la progression prochaine du PIB réel américain. La vigueur de l'augmentation mensuelle enregistrée en décembre doit cependant être prise avec un grain de sel alors que les deux plus fortes composantes, les taux d'intérêt et les permis de bâtir, ont provoqué près des trois quarts de la hausse de 1,0 %. De plus, le gain des permis de bâtir est

Les ventes de maisons existantes ont connu une bonne croissance à la fin de 2010



Sources : National Association of Realtors et Desjardins, Études économiques

L'indicateur avancé reprend nettement de la vigueur



Sources : Conference Board et Desjardins, Études économiques

probablement éphémère puisqu'il provient en partie d'un avancement de la demande de permis avant un changement de réglementation dans quelques grands États.

Implications : Sans dissiper tous les doutes, les progressions de l'indicateur avancé et de la revente de maisons sont encourageantes pour la croissance du PIB réel à très court terme.

Francis Généreux
Économiste principal

François Dupuis

Vice-président et économiste en chef

Yves St-Maurice

Directeur et économiste en chef adjoint

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