

Chute historique de la revente aux États-Unis

24 avril 2007 - 11h58

Agence France-Presse

Les reventes de logements aux États-Unis ont accusé en mars leur chute la plus importante en 18 ans, affectées notamment par le mauvais temps et les difficultés des acheteurs les moins riches.

Cela souligne la fragilité persistante de l'immobilier résidentiel dans ce pays.

Les reventes de logements ont chuté de 8,4% en mars par rapport à février à 6,12 millions d'unités (en rythme annuel), a annoncé mardi le groupement national des agents immobiliers (NAR). Les analystes tablaient sur 6,45 millions d'unités.

La baisse est la plus importante mesurée depuis janvier 1989 et le volume de ventes est le plus faible enregistré depuis juin 2003, selon la NAR.

Sur un an, les reventes de logements ont baissé de 11,3% en mars.

«Ces deux derniers mois, nous nous étions préparés à ce que les ventes de mars soient affectées par les conditions météo», a estimé David Lereah, le chef économiste de la NAR.

«Une partie du recul pourrait aussi provenir des difficultés du secteur des prêts à risques», a-t-il ajouté.

Le prix moyen d'un logement revendu s'est établi à 217 000 \$ US contre 213 600 en février. Cependant le prix est en baisse de 0,3% par rapport à mars 2006.

M. Lereah a estimé que le durcissement des conditions de prêt devraient «modérément affecter l'activité», mais que les reventes de logements allaient «s'améliorer graduellement au deuxième semestre 2007».

Le marché immobilier résidentiel est l'un des principaux soucis des économistes américains qui craignent ses effets sur le reste de l'économie. Ils craignent notamment que la faiblesse de l'immobilier résidentiel ne se traduise par une baisse de la consommation.

Les analystes attendent à présent l'indice des ventes de logements neufs qui devrait ressortir en légère hausse mercredi, à 890 000 unités en mars contre 848 000 en février.

Le taux d'emprunt sur 30 ans a atteint 6,16% en mars, contre 6,29% en février, selon Freddie Mac.

Du côté des stocks, il faudrait 7,3 mois pour écouler les logements existants en vente sur le marché en mars, contre 6,8 mois en février.

Par ailleurs, la confiance des consommateurs américains a fléchi en avril, avec un indice en baisse à 104 points en avril contre 108,2 points en mars, a annoncé mardi l'institut de conjoncture privé Conference Board.

Les analystes tablaient sur un indice à 105 points. L'indice est ainsi au plus bas depuis août dernier.

«Contrairement à la baisse de mars, qui était uniquement le résultat de craintes pour les perspectives à court terme, la baisse de ce mois-ci est une combinaison d'affaiblissement des attentes et de jugement moins favorable sur les conditions actuelles», a indiqué Lynn Franco, directrice des recherches sur les consommateurs au Conference Board.

L'indice mesurant la confiance dans la situation actuelle a baissé à 131,3 points en avril contre 138,5 points le mois précédent, et celui des attentes a reculé à 85,8 points contre 87,9.

La confiance des consommateurs est suivie avec attention car elle est censée donner une idée des dépenses de consommation, cruciales pour la croissance américaine.

«La hausse des prix de l'essence continue de jouer un rôle clé dans l'affaiblissement des attentes des consommateurs à court terme», a ajouté Mme Franco, pour qui de nouvelles baisses de l'indice actuel pourraient annoncer un ralentissement de la croissance.