

États-Unis : Les ménages préfèrent rénover plutôt que déménager

Historiquement, on observe une corrélation notable entre les volumes de ventes de logements et les dépenses contribuant à leur amélioration. Ceci n'est pas surprenant, les acquéreurs faisant très souvent des travaux de rénovation de leur nouveau logement.

Les deux dernières années dérogent à cette tendance : malgré une forte diminution des ventes de logements, les dépenses d'amélioration de l'habitat ont poursuivi leur hausse. Il est probable que, face à des prix et des taux d'intérêt élevés, les ménages américains aient choisi de garder leur logement actuel avec le prêt hypothécaire contracté à des taux plus bas, et de le rénover.

États-Unis : Dépenses d'amélioration du logement et ventes de maisons



Source : Bloomberg, au 5 septembre 2024.

Notre analyse

Cette évolution inédite a contribué à la résistance de l'économie américaine. En effet, les dépenses d'amélioration et de rénovation des logements représentent environ 1,4% du PIB américain, ce qui est loin d'être négligeable quand on pense que la construction de logements neufs pèse environ pour 2,0% du PIB.

La baisse à venir des taux devrait favoriser une reprise des ventes de logements anciens. Reste à savoir si les nouveaux acheteurs seront prêts à engager de nouvelles dépenses de rénovation pour des logements refaits à neuf deux ou trois ans auparavant.

L'opinion exprimée ci-dessus est datée du 6 septembre 2024 et est susceptible de changer.



Site Internet
lazardfreresgestion.fr



Blog
latribune.lazardfreresgestion.fr



LinkedIn
Lazard Frères Gestion



X
@LazardGestion



Youtube
Lazard Frères Gestion