

## ÉTATS-UNIS : UN POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER AU PLUS BAS DEPUIS 2008

Les dernières statistiques de l'immobilier américain sont quelque peu en retrait. Alors que l'investissement résidentiel a progressé en moyenne d'environ 7,5% par an entre 2011 et 2016, le rythme a nettement ralenti au T2 2018 (+1,3%) et les dernières statistiques de permis de construire montrent un repli sur les derniers mois. La croissance des prix a ralenti en juillet. L'immobilier est-il devenu trop cher aux États-Unis?

### ÉTATS-UNIS : INDICATEUR DE POUVOIR D'ACHAT SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER AMÉRICAIN



Source: Bloomberg

## NOTRE ANALYSE

L'indicateur de l'association nationale des agents immobiliers prend en compte les revenus des ménages, le niveau des taux d'intérêts et les prix de l'immobilier. Plus il est élevé, plus le pouvoir d'achat immobilier des ménages est important. Or, cet indicateur atteint aujourd'hui son niveau le plus bas depuis 2008. Ceci dit, il reste très supérieur au niveau qui prévalait en 2006, durant la précédente bulle immobilière. Il est même supérieur aux niveaux qui prévalaient dans les années 1990.

Dans un marché immobilier qui reste sain, avec notamment des stocks de logements à vendre encore très bas, cela n'est pas encore inquiétant. Mais il faudra surveiller attentivement l'évolution des trois déterminants évoqués ci-dessus.

L'opinion exprimée ci-dessus est datée du 5 octobre 2018 et est susceptible de changer.

**SUIVEZ  
& PARTAGEZ**  
l'actualité de Lazard Frères Gestion



Site Internet  
[www.lazardfreresgestion.fr](http://www.lazardfreresgestion.fr)



Blog  
[www.lazardfreresgestion-tribune.com](http://www.lazardfreresgestion-tribune.com)



Twitter  
[@LazardGestion](https://twitter.com/LazardGestion)



LinkedIn  
Lazard Frères Gestion

Ce document n'a pas de valeur pré-contractuelle ou contractuelle. Il est remis à son destinataire à titre d'information. Les analyses et/ou descriptions contenues dans ce document ne sauraient être interprétées comme des conseils ou recommandations de la part de Lazard Frères Gestion SAS. Ce document ne constitue ni une recommandation d'achat ou de vente, ni une incitation à l'investissement. Ce document est la propriété intellectuelle de Lazard Frères Gestion SAS.