



L'immobilier américain accuse le coup de la fin des aides d'Etat

Après trois mois de hausses consécutives, l'indice S&P/Case-Shiller a enregistré une baisse de 0,1 % en juillet. Sur un an, il gagne 3,18 %

par LAURE CLOSIER

Attendu depuis quelques mois, l'impact de la fin des incitations fiscales sur l'immobilier américain commence à se faire sentir sur les prix des maisons individuelles. L'indice S&P/Case-Shiller qui mesure les prix dans 20 zones métropolitaines, a reculé de 0,1% en données corrigées des variations saisonnières (CVS) en juillet par rapport au mois précédent. Une évolution conforme aux attentes des économistes mais en baisse pour la première fois depuis mars.

La tendance depuis le printemps était cependant déjà à la morosité sur les prix immobiliers. Si l'indice avait augmenté de 0,6% en avril, il n'enregistrait plus qu'une hausse de 0,5% en mai et de 0,2% (corrigé) en juin. *«Le niveau de juillet du Case-Shiller montre seulement un petit déclin, en raison du mode de calcul de l'indice qui est une moyenne sur trois mois. Les augmentations des prix en mai et juin masquent probablement les niveaux de juillet. L'impact des retombées de la chute de la demande devrait devenir plus clair au cours des deux mois suivants»*, commente Teunis Brosens économiste chez ING.

«Les ventes domestiques se sont effondrées en juillet après l'expiration du crédit d'impôt aux acheteurs de maison», poursuit l'économiste. Sur un an, l'indice Case-Shiller affiche une hausse de 3,18%, dans la lignée des prévisions mais en forte décélération par rapport aux 4,2% de juin. *«Même si les Américains souhaitent acquérir en profitant des taux historiquement bas du moment, ils se heurtent à un accès au crédit très compliqué»*, explique de côté le cabinet de conseil **Barnes**.

De son côté, l'indice du Conférence Board montre que la confiance des consommateurs a reculé à son plus bas niveau depuis février, à 48,5 contre 53,2 en août.

