

La croissance attendue de ce secteur tient à quatre facteurs principaux : la taille et l'ancienneté croissantes du stock de logements; la demande de plus en plus grande de constructions éconergétiques; la modification des logements pour les adapter aux dernières réalisations de la haute technologie; et la facilité accrue d'obtenir des prêts sur la valeur nette des maisons. En plus de ces facteurs, deux tiers des dépenses de cette catégorie sont encourues en l'espace d'une année avant le déménagement ou de deux ans après l'aménagement, et ces dépenses suivent donc aussi les reventes dans une certaine mesure.

### 3.2 CONSTRUCTION NON DOMICILIAIRE PRIVÉE

#### Introduction

En 1988, les activités de construction dans ce segment ont représenté un total de 132 milliards de dollars US (équivalant aux niveaux de 1987, mais inférieur de huit pour cent au chiffre record de 1985), dont soixante-dix pour cent pour les bâtiments et trente pour cent pour d'autres constructions. À cause de la forte activité de la construction au cours de la période de 1983-1988, le taux d'inoccupation des immeubles de bureaux, des magasins, des hôtels et des entrepôts a été élevé, ce qui devrait contribuer à réduire la demande de construction nouvelle dans ces segments jusqu'à ce qu'un équilibre s'établisse entre l'offre et la demande de locaux commerciaux.

Comme l'on prévoit que la croissance économique se poursuivra (bien que plus lentement) et que les taux d'intérêt demeureront assez stables, on s'attend à ce que le fléchissement de la construction non-domiciliaire privée soit relativement peu marqué, qu'il durera trois ans environ et qu'il sera suivi par une reprise au début des années 1990. Compte tenu des taux d'inoccupation et de considérations d'ordre économique, la revue Economic Outlook prévoit que la construction de centres d'achat reprendra assez rapidement, alors que celle de bureaux sera probablement la dernière catégorie à suivre. La construction de locaux industriels devrait augmenter au cours des prochaines années, car les entreprises de fabrication américaines investissent pour accroître leur compétitivité et pour réagir aux contraintes de capacité créées par une amélioration de la balance commerciale des États-Unis. Bien que la