

problèmes croissants de cautionnement de garantie; et l'augmentation du temps consacré par les gestionnaires au règlement des différends et à l'administration des réclamations;

L'industrie de l'épargne a connu de graves problèmes financiers depuis la période de taux d'intérêt élevés en 1981 et 1982. Un train de mesures de sauvetage récemment approuvé par le Congrès est en cours de mise en oeuvre et, selon les prévisions, 150 milliards de dollars US (chiffre modeste selon de nombreuses sources) seront versés par la Resolution Trust Corporation (RTC) pour renflouer plusieurs centaines de banques au cours des trente prochaines années. Ces mesures concernent le secteur de la construction et de l'aménagement du fait que de 300 à 500 milliards de dollars US de biens immobiliers (maisons de repos, cinémas, marinas, maisons) seront retirés des portefeuilles bancaires au cours des prochaines années - la conversion de ces biens à des usages plus rentables pourrait constituer une activité de plus en plus importante aux États-Unis. Par exemple, la RTC détient actuellement environ 30 000 parcelles de terrains commerciaux et résidentiels dans 35 États; elle a l'intention de les mettre sur le marché dans un proche avenir, ce qui aura manifestement un effet sur l'activité de la construction dans ces régions. La valeur des biens situés au Texas et en Oklahoma est d'environ 6,4 milliards de dollars;

les inquiétudes suscitées par les questions environnementales augmentent rapidement et sont plus fortes aux États-Unis qu'au Canada, en particulier en Californie et en Nouvelle-Angleterre. Les études d'impact sur l'environnement deviennent de plus en plus rigoureuses et des organismes tels que la South Coast Air Quality Management Agency jouent un rôle de plus en plus actif dans la modification de la conception des édifices et dans la surveillance de leur construction. Ces inquiétudes croissantes s'accompagnent d'un mouvement en faveur de la stratégie "palliative", aux termes de laquelle la réalisation de certains projets ne sera approuvée qu'à condition que le promoteur fasse des concessions équivalentes dans d'autres régions;

les problèmes causés par la pénurie de main-d'oeuvre pourraient donner lieu à une augmentation des fusions et des prises de contrôle afin d'accroître le rendement des travailleurs et la souplesse de fonctionnement de certaines sociétés. Les changements fiscaux qui