

3.2.4 Autre construction commerciale

Perspectives - Baisse au cours des cinq prochaines années

La publication U.S. Industrial Outlook prévoit que certains segments de la construction commerciale, notamment les hôtels et les centres d'achat, connaîtront une croissance inférieure à la moyenne au cours des cinq prochaines années. La construction d'hôtels et de motels a diminué en 1988 à cause de la surcapacité et de l'élimination des encouragements fiscaux, et on prévoit que cette baisse se poursuivra dans les années 1990. Bien que l'augmentation du tourisme et la demande de chambres qui en résultera rendra l'adaptation plus facile, on prévoit qu'il faudra plusieurs années pour éliminer la capacité excédentaire actuelle.

Ces segments ne connaîtront pas une baisse dans toutes les régions. D'après une étude effectuée en 1989 par FMI Marketing Services, Boston, Norfolk, Miami, New York et Virginia Beach sont des marchés régionaux qui offrent quelques possibilités de construction d'hôtels et de motels.

Dans une moindre mesure, la situation est la même pour les magasins et les centres commerciaux, qui devraient être, à leur tour, touchés au début des années 1990 par les effets négatifs de la surcapacité et des récentes réformes fiscales. On s'attend à ce que le segment de la construction dans le secteur de la vente au détail redevienne très actif dans le domaine de la réparation et de la construction domiciliaires et reprenne sa croissance dans les trois à cinq prochaines années. En général, les centres commerciaux du genre mail linéaire sont le fief de gros promoteurs tels que deBartolo et Symons - les marges bénéficiaires sont serrées, les promoteurs "fort coriaces", et nous ne recommandons pas aux entreprises canadiennes de s'y aventurer à moins de n'avoir déjà établi des liens étroits avec le promoteur. Les centres commerciaux fermés ne sont pas non plus un segment recommandé, car leur construction fait appel à une technologie assez ordinaire et la concurrence, dominée par un amalgame de petites sociétés, y est forte.

La construction de stations services et d'installations de réparation automobile est active depuis plusieurs années et devrait le demeurer encore