

## Ventes de logements : chiffres mitigés

### Hausse (artificielle ?) des ventes de logements existants

**3<sup>ème</sup> mois consécutif de hausse**

Les [ventes http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr](http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr) de logements existants (1) ont augmenté aux Etats-Unis au mois de novembre. Cette hausse n'est pas négligeable. Elle est de 7,4%. Elle paraît d'autant plus significative qu'il s'agit du troisième mois consécutif de hausse.

### Pourquoi cette hausse des ventes ?

Pourquoi cette reprise des [ventes http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr](http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr) de logements existants depuis le mois de septembre ? L'une des raisons est la **baisse des prix**. Depuis bientôt 4 ans, elle est **sensible**. Elle rend naturellement les [biens http://annonces-immobiliere-de-particuliers-a-particuliers.exposehome.fr](http://annonces-immobiliere-de-particuliers-a-particuliers.exposehome.fr) plus attractifs. Mais, la principale raison sont les **avantages fiscaux**. L'administration Obama propose des crédits d'impôts aux acquéreurs. Initialement, ces avantages fiscaux devaient s'arrêter à la fin du mois de novembre (2). Les acquéreurs se sont alors empressés d'[acheter http://annonces-immobiliere-entre-particuliers.exposehome.fr](http://annonces-immobiliere-entre-particuliers.exposehome.fr) avant la fin du mois. Ils ont ainsi contribué à faire du mois de novembre 2009 un très bon mois pour les [reventes de logements http://annonces-immobiliere-pour-la-vente-et-la-location-d-appartements-et-de-maisons.exposehome.fr](http://annonces-immobiliere-pour-la-vente-et-la-location-d-appartements-et-de-maisons.exposehome.fr) existants. Il s'agit du meilleur mois en terme du nombre de ventes depuis presque... 3 ans !

### Est-ce la fin de la crise immobilière aux Etats-Unis ?

Comme pour la France, le marché immobilier américain profite des subventions fiscales. Il est (très) probable que ces subventions soutiennent artificiellement le marché. Trois chiffres démontrent que la crise n'est pas encore terminée. Le premier chiffre concerne les [ventes de logements http://annonces-immobiliere-pour-la-vente-et-la-location-d-appartements-et-de-maisons.exposehome.fr](http://annonces-immobiliere-pour-la-vente-et-la-location-d-appartements-et-de-maisons.exposehome.fr) suite aux **saisies hypothécaires**. Les [ventes http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr](http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr) consécutives à l'incapacité des propriétaires de pouvoir rembourser leur prêt immobilier restent élevées. Elles ont représenté **une vente sur trois des ventes au mois de novembre !** La fameuse **crise des « subprimes »** n'est donc **pas encore terminée**. Le second chiffre concerne le **prix médian** des [ventes de logements http://annonces-immobiliere-pour-la-vente-et-la-location-d-appartements-et-de-maisons.exposehome.fr](http://annonces-immobiliere-pour-la-vente-et-la-location-d-appartements-et-de-maisons.exposehome.fr) existants. Malgré la hausse des [ventes http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr](http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr), il est **toujours en baisse**. Le troisième chiffre concerne les **ventes de logements neufs**. Elles sont **en forte baisse**...

### Forte baisse des ventes de logements neufs

#### Baisse surprise des ventes

Les [ventes http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr](http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr) de [logements neufs http://vendre-louer-un-appartement-une-maison-rapidement.exposehome.fr](http://vendre-louer-un-appartement-une-maison-rapidement.exposehome.fr) ont fortement baissé au mois de novembre aux Etats-Unis. C'est une surprise après les « bons » chiffres des [ventes http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr](http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr) de logements existants. La **chute est de 11,3%**. **440000 ventes** étaient **attendues**. **355000 ventes seulement** ont été **réalisées**. La différence est de taille. Elle représente **85000 logements de moins**. Les **ventes** sont quasiment **inférieures de 20%** à ce qui était attendu.

## Révision en baisse des ventes du mois d'octobre

Les chiffres des [ventes http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr](http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr) de [logements neufs http://vendre-louer-un-appartement-une-maison-rapidement.exposehome.fr](http://vendre-louer-un-appartement-une-maison-rapidement.exposehome.fr) ne sont donc pas bons. Ils sont d'autant plus mauvais que les **chiffres** du mois **d'octobre** ont été **révisés en baisse**. Une première estimation avait dénombrée 430000 [ventes http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr](http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr) de logements. Au final, les [ventes http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr](http://publier-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr) se sont établies à 400000.

by [EXPOSEHOME.FR http://www.exposehome.fr](http://www.exposehome.fr) : [passer une annonce immobilière gratuitement http://passer-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr](http://passer-une-annonce-immobiliere.exposehome.fr)

- (1) Les ventes ou reventes de logements existants aux USA sont l'équivalent des ventes de logements anciens en France.
- (2) Suite au succès qu'elles ont rencontré, ces incitations fiscales ont été prolongées jusqu'en juin 2010.