

## Le marché de la revente est sur la bonne voie aux États-Unis

Selon la National Association of Realtors (NAR), les ventes de maisons existantes aux États-Unis ont augmenté en octobre pour une septième fois au cours des huit derniers mois avec une hausse de 10,1 % (données désaisonnalisées), atteignant ainsi leur niveau le plus élevé depuis février 2007. Depuis le début de l'année, les ventes se sont accrues de 4,3 % comparativement aux dix premiers mois de 2008 (données non désaisonnalisées). Seul bémol, les prix sont toujours en baisse puisque l'indice Case/Schiller Composite 20 a reculé de 9,4 % en octobre 2009 comparativement au même mois un an auparavant. Notons cependant que le rythme de la baisse des prix a tendance à ralentir depuis le début de l'année. Le marché américain de la revente a été stimulé ces derniers mois par la faiblesse des taux hypothécaires, qui ont atteint 4,95 % en moyenne en octobre pour un terme de 30 ans, et par le crédit d'impôt pour les premiers acheteurs, qui a d'ailleurs été reconduit jusqu'en juin 2010<sup>1</sup>.

## Les prix repartent à la hausse en octobre au Canada

Selon Statistique Canada, les prix à la consommation ont augmenté de 0,1 % au Canada sur la période de 12 mois se terminant en octobre 2009, mettant fin à quatre mois consécutifs de baisse de prix. Le ralentissement de la baisse des prix des produits énergétiques explique en grande partie le retour de l'inflation au Canada.

L'indice de référence de la Banque du Canada, qui fait abstraction notamment des prix de l'énergie, a lui aussi légèrement augmenté (+ 0,3), tout en restant dans l'intervalle de la cible d'inflation de la Banque du Canada (1,8 %).

## La croissance est de retour chez nos voisins du sud

Selon le Bureau of Economic Analysis, l'économie américaine a affiché une croissance de 2,8 % (donnée préliminaire) au cours du troisième trimestre de 2009. Cette hausse met fin à une série de quatre baisses trimestrielles consécutives. Au plus fort de la crise, lors du dernier trimestre de 2008, le produit intérieur brut américain avait fléchi de 6,4 %.

<sup>1</sup>La promesse d'achat doit être signée avant le 30 avril 2010 et la vente conclue avant le 30 juin 2010. Information recueillie sur le site de la NAR, consulté le 24 novembre 2009 : [http://www.realtor.org/home\\_buyers\\_and\\_sellers/2009\\_first\\_time\\_home\\_buyer\\_tax\\_credit](http://www.realtor.org/home_buyers_and_sellers/2009_first_time_home_buyer_tax_credit).

## Principaux indicateurs économiques

Octobre 2009

### Taux directeur de la Banque du Canada

Dernière annonce	0,25 %	20 octobre
Niveau précédent	0,25 %	10 septembre
Prochaine annonce	à surveiller	8 décembre

### Taux hypothécaires administrés des banques à charte

	Niveau		Variation <sup>1</sup>
1 an	3,80 %	↑	0,10
3 ans	4,45 %	↑	0,10
5 ans	5,84 %	↑	0,35

### Taux annuel d'inflation (Canada)

	Niveau		Variation <sup>1</sup>
Variation de l'IPC global	0,1 %	↑	1,0

### Confiance des consommateurs (Québec)

	Niveau		Variation <sup>1</sup>
Global	73	↓	-9
Bon temps pour achat important <sup>2</sup>	45 %	↓	-12

### Emploi (en milliers)<sup>3</sup>

Région métropolitaine	Niveau		Variation <sup>1</sup>
Province	3 828	↑	2,0
Montréal	1 877	↑	2,7
Québec	384	↑	2,4
Sherbrooke	85	↑	0,3
Gatineau	171	↑	1,0
Trois-Rivières	69	↑	0,4
Saguenay	71	↑	0,6

### Taux de chômage<sup>3</sup>

Région métropolitaine	Niveau		Variation <sup>1</sup>
Province	8,8 %	↓	-0,2
Montréal	9,3 %	↓	-0,2
Québec	5,4 %	↓	-0,1
Sherbrooke	6,4 %	↓	-0,6
Gatineau	5,9 %	↑	0,1
Trois-Rivières	9,2 %	↑	0,1
Saguenay	7,8 %	↓	-1,2

### Mises en chantier (en nombre de logements)

Région métropolitaine	Niveau		Variation sur un an <sup>4</sup>
Province	3 065	↓	-26 %
Montréal	1 606	↓	-6 %
Québec	493	↓	-32 %
Sherbrooke	85	↓	-72 %
Gatineau	287	↓	-29 %
Trois-Rivières	122	↑	**
Saguenay	73	↑	66 %

<sup>(1)</sup> Par rapport au mois précédent.

<sup>(2)</sup> Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette question.

<sup>(3)</sup> Données désaisonnalisées, moyennes mobiles de 3 mois.

<sup>(4)</sup> Par rapport au même mois de l'année précédente.

Note : Les flèches de couleur verte indiquent une bonne nouvelle et celles de couleur rouge une mauvaise nouvelle. Les flèches ⇄ indiquent une stabilité.

Sources : Banque du Canada, Statistique Canada, Conference Board et SCHL.

\*\* Variation supérieure à 100 %.

Pour plus d'information contactez **Paul Cardinal**, directeur –  
Analyse du marché à la FCIQ  
au 1-866-882-0212, poste 116  
ou par courriel à [paul.cardinal@fcqi.ca](mailto:paul.cardinal@fcqi.ca).