

Avril 2009
Le bulletin électronique de la Chambre immobilière du Grand Montréal

► Le taux directeur de la Banque du Canada à son niveau plancher

La Banque du Canada a annoncé le 21 avril une baisse de son taux directeur de 0,25 point de pourcentage pour le porter à 0,25 %. Le Rapport sur la politique monétaire souligne que le taux a atteint son niveau plancher et qu'il devrait demeurer ainsi jusqu'à la fin du deuxième trimestre de 2010. Depuis décembre 2007, le taux a connu une baisse cumulée de 4,25 points de pourcentage. En parallèle, les taux hypothécaires ont atteint en mars leur niveau le plus bas en plus d'un demi-siècle.

► Le marché américain de la revente repart en baisse en mars

Après un léger sursaut en février, le nombre de reventes chez nos voisins du sud s'est contracté de 7 % en mars comparativement à mars 2008. Le prix médian, pour toutes les catégories de propriétés, s'élevait à 175 200 \$ US, soit 12 % de moins que l'année dernière à la même période. Cette baisse provient du fait qu'une part importante des transactions réalisées en mars correspond à des ventes effectuées par les institutions bancaires à des prix souvent inférieurs. Selon la National Association of Realtors, les effets positifs du niveau historiquement bas des taux hypothécaires et des mesures incitatives prévues dans le cadre du plan de relance devraient se faire ressentir dès le début de l'été.

► Reprise de confiance chez les consommateurs québécois

Malgré un taux de chômage qui a atteint en mars son niveau le plus élevé depuis deux ans (9,2 %), la confiance des consommateurs québécois s'améliore. Alors qu'à la fin de l'année dernière seulement 25 % des consommateurs québécois considéraient que le moment était propice pour réaliser un achat important tel qu'une propriété, en mars, ils étaient 39 % à le penser. Ce niveau reste néanmoins faible sur une base historique.

Cette publication est produite en collaboration avec la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ). 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@fciq.ca.

Principaux indicateurs économiques Mars 2009

| Taux directeur de la Banque du Canada | | |
|---------------------------------------|--------------|----------|
| Dernière annonce | 0,25 % | 21 avril |
| Niveau précédent | 0,50 % | 3 mars |
| Prochaine annonce | à surveiller | 4 juin |

| Taux hypothécaires administrés des banques à charte | | |
|---|--------|------------------------|
| | Niveau | Variation ¹ |
| 1 an | 4,50 % | ▼ -0,50 |
| 3 ans | 4,65 % | ▼ -0,50 |
| 5 ans | 5,55 % | ▼ -0,24 |

| Taux annuel d'inflation (Canada) | | |
|----------------------------------|--------|------------------------|
| | Niveau | Variation ¹ |
| Variation de l'IPC global | 1,2 % | ▼ -0,2 |

| Confiance des consommateurs (Québec) | | |
|---|--------|------------------------|
| | Niveau | Variation ¹ |
| Global | 69 | ▲ 4 |
| Bon temps pour achat important ³ | 39 % | ▲ 11 |

| Emploi (en milliers) | | |
|-----------------------|--------|-----------------------|
| Région métropolitaine | Niveau | Tendance ² |
| Province | 3 750 | ▼ -53 |
| Montréal | 1 833 | ▼ -45 |
| Québec | 391 | ▲ 13 |
| Sherbrooke | 81 | ▼ -2 |
| Gatineau-Ottawa | 650 | ▼ -10 |
| Trois-Rivières | 65 | ▼ -5 |
| Saguenay | 66 | ▼ -1 |

| Taux de chômage | | |
|-----------------------|--------|-----------------------|
| Région métropolitaine | Niveau | Tendance ² |
| Province | 9,2 % | ▲ 1,4 |
| Montréal | 9,3 % | ▲ 1,6 |
| Québec | 5,2 % | ▼ -0,8 |
| Sherbrooke | 7,7 % | ▲ 0,8 |
| Gatineau-Ottawa | 5,1 % | ▲ 0,6 |
| Trois-Rivières | 9,1 % | ▼ -0,3 |
| Saguenay | 10,9 % | ▲ 0,3 |

| Mises en chantier (en nombre de logements) | | |
|--|--------|-----------------------|
| Région métropolitaine | Niveau | Tendance ² |
| Province | 2 561 | ▼ -14 % |
| Montréal | 1 805 | ▼ -12 % |
| Québec | 200 | ▼ -38 % |
| Sherbrooke | 70 | ▼ -11 % |
| Gatineau | 178 | ▼ -16 % |
| Trois-Rivières | 18 | ▼ -64 % |
| Saguenay | 12 | ▲ 9 % |

⁽¹⁾ Par rapport au mois précédent.

⁽²⁾ Par rapport au même mois de l'année précédente.

⁽³⁾ Proportion de personnes ayant répondu « Oui » à cette question.

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

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

** Variation supérieure à 100 %.

Avril 2009
Le bulletin électronique de la Chambre immobilière du Grand Montréal

 1^e trimestre 2009

| Emploi (en milliers) | | |
|---------------------------------|---------|-----------------------|
| Régions administratives | Niveau | Tendance ³ |
| Province | 3 750,3 | ▼ -52,7 |
| Gaspésie – Îles-de-la-Madeleine | 29,8 | = 0,0 |
| Bas-Saint-Laurent | 91,3 | ▲ 2,9 |
| Capitale-Nationale | 355,2 | ▲ 6,6 |
| Chaudière-Appalaches | 197,3 | ▼ -5,3 |
| Estrie | 147,2 | ▼ -1,3 |
| Centre-du-Québec | 116,0 | ▲ 2,3 |
| Montréal | 712,9 | ▲ 19,9 |
| Montréal | 906,1 | ▼ -34,3 |
| Laval | 188,3 | ▼ -10,4 |
| Lanaudière | 222,3 | ▲ 0,7 |
| Laurentides | 259,4 | ▼ -15,7 |
| Outaouais | 186,0 | ▼ -7,5 |
| Abitibi-Témiscamingue | 67,6 | ▲ 2,5 |
| Mauricie | 111,9 | ▼ -3,3 |
| Saguenay-Lac-Saint-Jean | 115,8 | ▼ -5,5 |
| Côte-Nord et Nord-du-Québec | 43,2 | ▼ -4,2 |

| Taux de chômage | | |
|---------------------------------|--------|-----------------------|
| Régions administratives | Niveau | Tendance ³ |
| Province | 9,2 % | ▲ 0,5 |
| Gaspésie – Îles-de-la-Madeleine | 19,9 % | ▲ 1,8 |
| Bas-Saint-Laurent | 11,3 % | ▲ 0,8 |
| Capitale-Nationale | 5,6 % | ▼ -0,7 |
| Chaudière-Appalaches | 7,9 % | ▼ -0,6 |
| Estrie | 9,9 % | ▲ 2,1 |
| Centre-du-Québec | 9,4 % | ▲ 1,5 |
| Montréal | 8,1 % | ▲ 0,3 |
| Montréal | 10,9 % | ▲ 0,3 |
| Laval | 8,9 % | ▲ 1,4 |
| Lanaudière | 7,8 % | ▼ -0,5 |
| Laurentides | 9,4 % | ▲ 2,4 |
| Outaouais | 7,9 % | ▲ 1,4 |
| Abitibi-Témiscamingue | 9,9 % | ▲ 1,9 |
| Mauricie | 9,5 % | ▼ -0,4 |
| Saguenay-Lac-Saint-Jean | 12,1 % | ▲ 1,7 |
| Côte-Nord et Nord-du-Québec | 14,8 % | ▲ 2,0 |

Source : Statistique Canada

| Mises en chantier (en nombre de logements) | | |
|--|--------|-----------------------|
| Centres de 10 000 habitants et plus | Niveau | Tendance ³ |
| Province | 5 968 | ▼ -26 % |
| Alma | 8 | ▲ ** |
| Amos | 0 | = 0 % |
| Baie-Comeau | 6 | ▲ ** |
| Cowansville | 25 | ▲ ** |
| Dolbeau – Mistassini | 1 | ▼ -90 % |
| Drummondville | 75 | ▼ -15 % |
| Gaspé | 5 | ▲ ** |
| Granby | 122 | ▲ 39 % |
| Joliette | 79 | ▲ 36 % |
| La Tuque | 0 | = 0 % |
| Lachute | 3 | ▲ 50 % |
| Matane | 0 | = 0 % |
| Montmagny | 6 | ▲ ** |
| Rimouski | 62 | ▼ -29 % |
| Rivière-du-Loup | 13 | ▲ ** |
| Roberval | 1 | ▼ -67 % |
| Rouyn-Noranda | 0 | = 0 % |
| Sainte-Marie | 0 | = 0 % |
| Saint-Félicien | 1 | ▼ -67 % |
| Saint-Georges | 7 | ▲ 75 % |
| Saint-Hyacinthe | 33 | ▼ -23 % |
| Saint-Jean-sur-Richelieu | 73 | ▼ -6 % |
| Saint-Lin-Laurentides | 12 | ▼ -76 % |
| Salaberry-de-Valleyfield | 24 | ▼ -80 % |
| Sept-Îles | 1 | ▲ ** |
| Shawinigan | 9 | ▲ 80 % |
| Sorel – Tracy | 36 | ▲ 44 % |
| Theford-Mines | 5 | ▲ 67 % |
| Val d'Or | 3 | ▲ ** |
| Victoriaville | 58 | ▼ -44 % |

Source : SCHL

⁽³⁾ Variation par rapport au même trimestre de l'année

** Variation supérieure à 100 %.

 600, chemin du Golf
 Île-des-Sœurs (Québec)
 H3E 1A8

 Téléphone : 514-762-2440
 Sans frais : 1-888-762-2440
 Télécopieur : 514-762-1332
www.cigm.qc.ca

**Chambre
 immobilière
 du Grand Montréal**
l'agent fait le bonheur