

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

► Le taux directeur baisse encore

Le 20 janvier dernier, la Banque du Canada a de nouveau abaissé son taux directeur afin de contrer la détérioration des perspectives économiques. La baisse, de 0,50 point de pourcentage, porte le taux directeur à 1 %, son plus faible niveau depuis 1958. De l'avis de la Banque du Canada, l'économie canadienne est déjà en récession et le PIB réel fléchira de 1,2 % en 2009.

► Bilan 2008 du marché de la revente au Québec

Malgré une nette décélération en fin d'année, le marché de la revente québécois a enregistré en 2008 la deuxième meilleure année de son histoire au chapitre du nombre de transactions MLS®. Les 79 402 ventes représentent une baisse de 5 % par rapport au record établi en 2007. Les régions métropolitaines de Trois-Rivières (0 %) et Québec (- 1 %) ont été épargnées, tandis que celles de Saguenay (- 6 %), Montréal (- 7 %), Gatineau (- 9 %) et Sherbrooke (- 11 %) ont connu des baisses de régime. Le prix moyen d'une maison unifamiliale à l'échelle provinciale a crû de 4 % par rapport à 2007.

► Bilan 2008 du marché de la revente aux États-Unis

Au cumul de 2008, le nombre de ventes de maisons existantes aux États-Unis a baissé de 13 % par rapport à 2007, d'après les chiffres publiés par la *National Association of Realtors* (NAR). Le prix médian des propriétés existantes à quant à lui reculé de 9 % l'an dernier. Les baisses de prix les plus accentuées sont survenues dans l'ouest du pays. Par ailleurs, NAR faisait état dans son dernier communiqué d'une baisse du nombre d'inscriptions en vigueur de 12 % entre décembre et novembre 2008. L'inventaire de propriétés à vendre représentait 9,3 mois de ventes.

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@fcig.ca.

Principaux indicateurs économiques Décembre 2008

Taux directeur de la Banque du Canada		
Dernière annonce	1,00 %	20 janvier
Niveau précédent	1,50 %	9 décembre
Prochaine annonce	à surveiller	3 mars

Taux hypothécaires administrés des banques à charte		
	Niveau	Variation ¹
1 an	5,60 %	▼ -0,75
3 ans	6,25 %	▼ -0,80
5 ans	6,75 %	▼ -0,45

Taux annuel d'inflation (Canada)		
	Niveau	Variation ¹
Variation de l'IPC global	1,2 %	▼ -0,6

Confiance des consommateurs (Québec)		
	Niveau	Variation ¹
Global	64	▼ -4
Bon temps pour achat important ³	25 %	▼ -3

Emploi (en milliers)		
Région métropolitaine	Niveau	Tendance ²
Province	3 884	▲ 8
Montréal	1 911	▼ -7
Québec	392	▲ 5
Sherbrooke	83	▼ -2
Gatineau-Ottawa	676	▲ 10
Trois-Rivières	68	▼ -3
Saguenay	70	▲ 1

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

Mises en chantier (en nombre de logements)		
Région métropolitaine	Niveau	Tendance ²
Province	2 747	▲ 3 %
Montréal	1 234	▼ -11 %
Québec	348	▲ 22 %
Sherbrooke	142	▲ 28 %
Gatineau	205	▼ -4 %
Trois-Rivières	129	▼ -37 %
Saguenay	68	▲ **

⁽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 %.

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

Janvier 2009

Le bulletin électronique de la Chambre immobilière du Grand Montréal

 4^e trimestre 2008

Emploi (en milliers)		
Régions administratives	Niveau	Tendance ³
Province	3 883,8	▲ 7,6
Gaspésie – Îles-de-la-Madeleine	33,9	▲ 0,7
Bas-Saint-Laurent	94,8	▲ 6,4
Capitale-Nationale	352,3	▼ -3,4
Chaudière-Appalaches	207,3	▲ 2,4
Estrie	148,0	▼ -2,5
Centre-du-Québec	114,4	▼ -2,5
Montréal	732,7	▲ 38,4
Montréal	956,7	▼ -2,6
Laval	203,7	▼ -4,0
Lanaudière	227,6	▲ 2,4
Laurentides	262,1	▼ -23,5
Outaouais	199,1	▲ 3,8
Abitibi-Témiscamingue	70,1	▲ 3,1
Mauricie	113,8	▼ -2,4
Saguenay-Lac-Saint-Jean	121,8	▼ -6,0
Côte-Nord et Nord-du-Québec	45,6	▼ -2,6

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

Source : Statistique Canada

Mises en chantier (en nombre de logements)		
Centres de 10 000 habitants et plus	Niveau	Tendance ³
Province	11 127	▲ 19 %
Alma	32	▲ **
Amos	13	▲ **
Baie-Comeau	30	▲ **
Cowansville	8	▼ -33 %
Dolbeau – Mistassini	13	▲ **
Drummondville	193	▲ 40 %
Gaspé	10	▼ -60 %
Granby	530	▲ **
Joliette	103	▼ -45 %
La Tuque	2	▲ 100 %
Lachute	49	▲ 44 %
Matane	8	▼ -50 %
Montmagny	21	= 0 %
Rimouski	89	▼ -25 %
Rivière-du-Loup	73	▲ **
Roberval	0	▲ **
Rouyn-Noranda	20	▲ 5 %
Sainte-Marie	52	▲ 37 %
Saint-Félicien	9	▲ 80 %
Saint-Georges	44	▼ -37 %
Saint-Hyacinthe	112	▲ 22 %
Saint-Jean-sur-Richelieu	87	▼ -26 %
Saint-Lin-Laurentides	89	▲ 39 %
Salaberry-de-Valleyfield	41	▼ -49 %
Sept-Îles	11	▲ 57 %
Shawinigan	72	= 0 %
Sorel – Tracy	42	▼ -29 %
Theford-Mines	13	▲ **
Val d'Or	60	▲ 2 %
Victoriaville	92	▲ 31 %

Source : SCHL

(3) J U f] U h] c b ' d U f ' f U d d c f h ' U I ' a ... a Y ' h f] a Y g h f Y ' X Y ' ' D U b b f

** 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