



CANADA

Le marché immobilier est à l'avant-scène des difficultés de l'économie albertaine

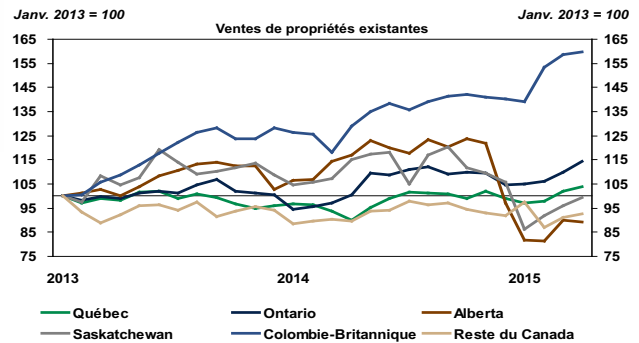
Avec la baisse des prix du pétrole, les perspectives de croissance se sont nettement assombries pour les provinces productrices d'énergie fossile, soit l'Alberta, la Saskatchewan et Terre-Neuve-et-Labrador. Si les résultats économiques font déjà l'objet d'une détérioration significative à Terre-Neuve-et-Labrador, les signes concrets de difficultés sont pour l'instant nettement moins évidents dans les Prairies.

Cela dit, l'évolution du marché immobilier reflète depuis quelques mois assez bien les problèmes des économies de l'Alberta et de la Saskatchewan. Par exemple, le nombre de propriétés existantes vendues a recommencé à diminuer en avril en Alberta, après un sursaut temporaire en mars. Depuis le sommet cyclique observé en octobre 2014, les ventes de propriétés existantes albertaines ont diminué de 28 %. La baisse cumulative s'élève à 18 % en Saskatchewan par rapport au sommet cyclique de septembre 2014. Il s'agit de résultats nettement différents de ceux observés dans les autres provinces où les ventes sont à la hausse.

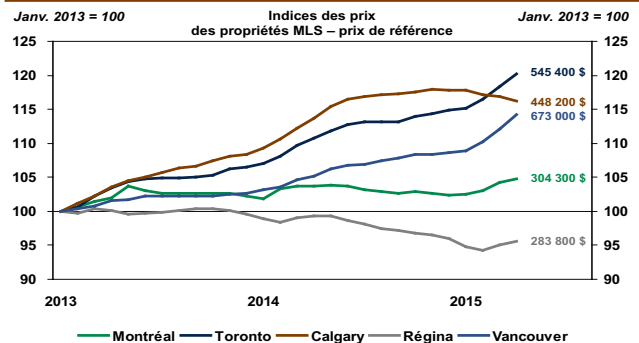
Ce ralentissement des ventes en Alberta et en Saskatchewan se fait déjà sentir sur la progression des prix des propriétés. Selon l'indice des prix de référence MLS (cet indice permet une comparaison mieux harmonisée à travers le temps), les prix des propriétés existantes évoluent depuis quelques mois au sein d'une tendance légèrement à la baisse en Alberta et en Saskatchewan. À cet égard, le marché immobilier de ces deux provinces se distingue du reste du Canada alors que des hausses de prix sont observées dans la plupart des autres principaux marchés, en particulier à Toronto et à Vancouver.

Implications : L'évolution récente du marché immobilier illustre assez bien la dichotomie présente au sein des perspectives économiques au pays pour l'année 2015. D'une part, l'Alberta et la Saskatchewan font face à un net ralentissement. D'autre part, le marché immobilier semble se porter relativement bien au sein de la plupart des autres provinces

La revente de maisons a de nouveau reculé en avril dernier en Alberta



Les prix de l'immobilier sont en baisse à Calgary et demeurent déprimés à Régina



depuis quelques mois. Il faut dire que la baisse des taux d'intérêt directeurs décrétée par la Banque du Canada en janvier dernier ainsi que l'évolution du marché obligataire favorisent le maintien de taux hypothécaires très bas, une situation évidemment propice au marché de l'habitation.

Benoit P. Durocher
Économiste principal

François Dupuis
Vice-président et économiste en chef

Mathieu D'Anjou
Économiste principal

Benoit P. Durocher
Économiste principal

Francis Généreux
Économiste principal

Jimmy Jean
Économiste principal

Hendrix Vachon
Économiste senior