

COPYRIGHT Eric Constantineau et Philippe Vermette



# Conjoncture et perspectives économiques 2013

Forum québécois sur l'investissement multi-résidentiel

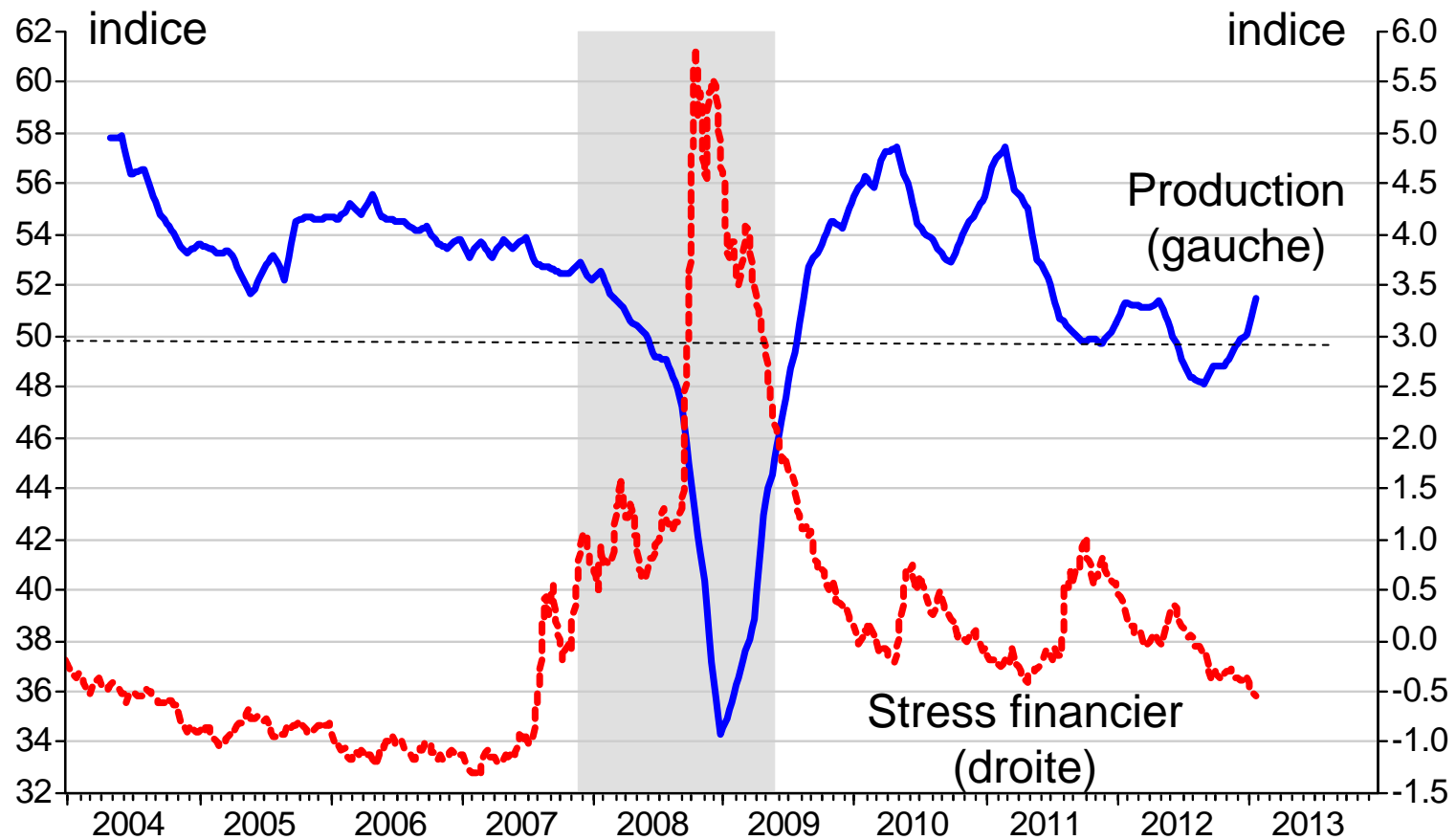
Le 14 février 2013

Stéfane Marion  
Économiste en chef

# Monde

# Toile de fond économie mondiale

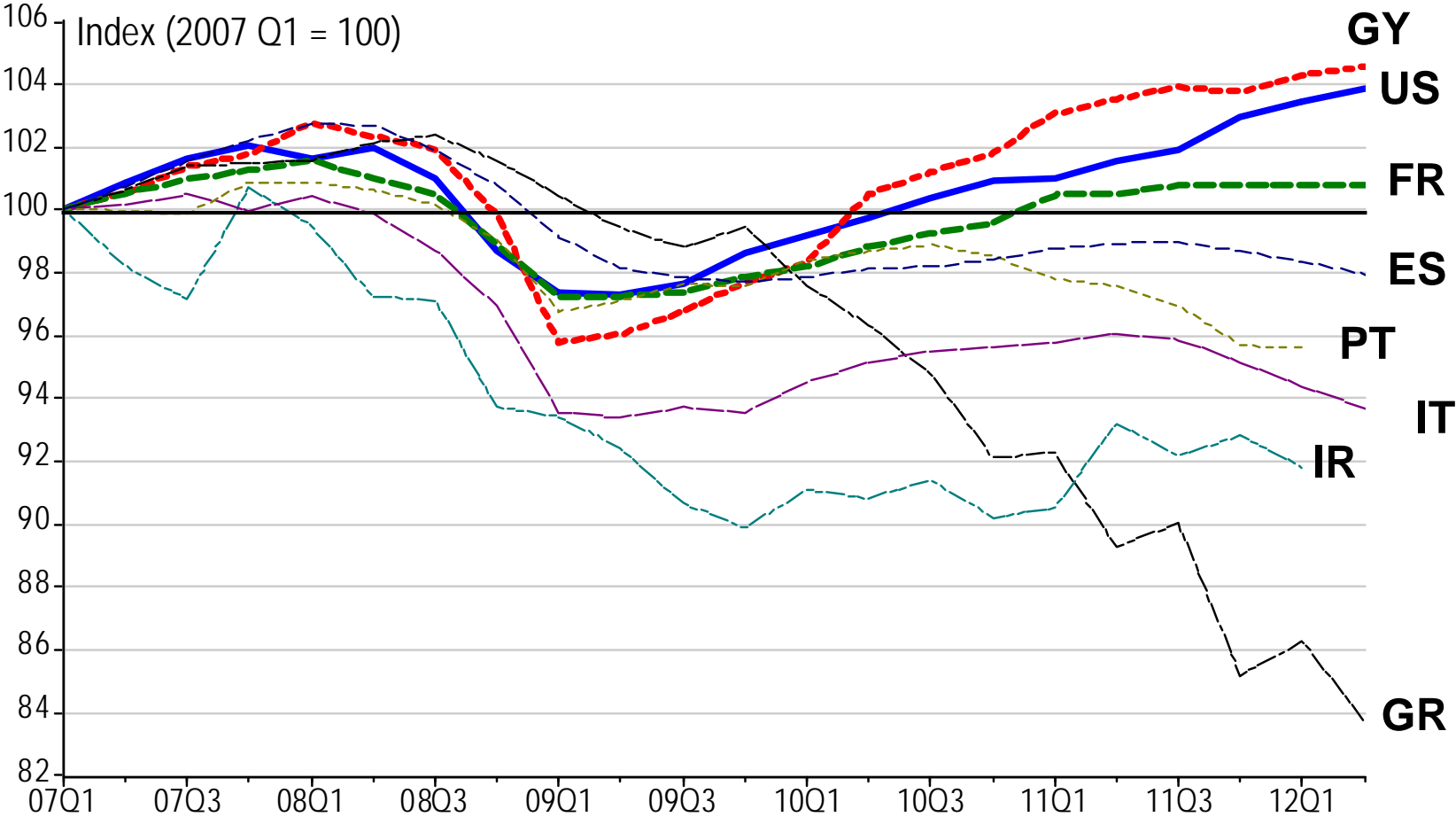
*Indice PMI manufacturier mondial et indice de stress financier*



**FBN**

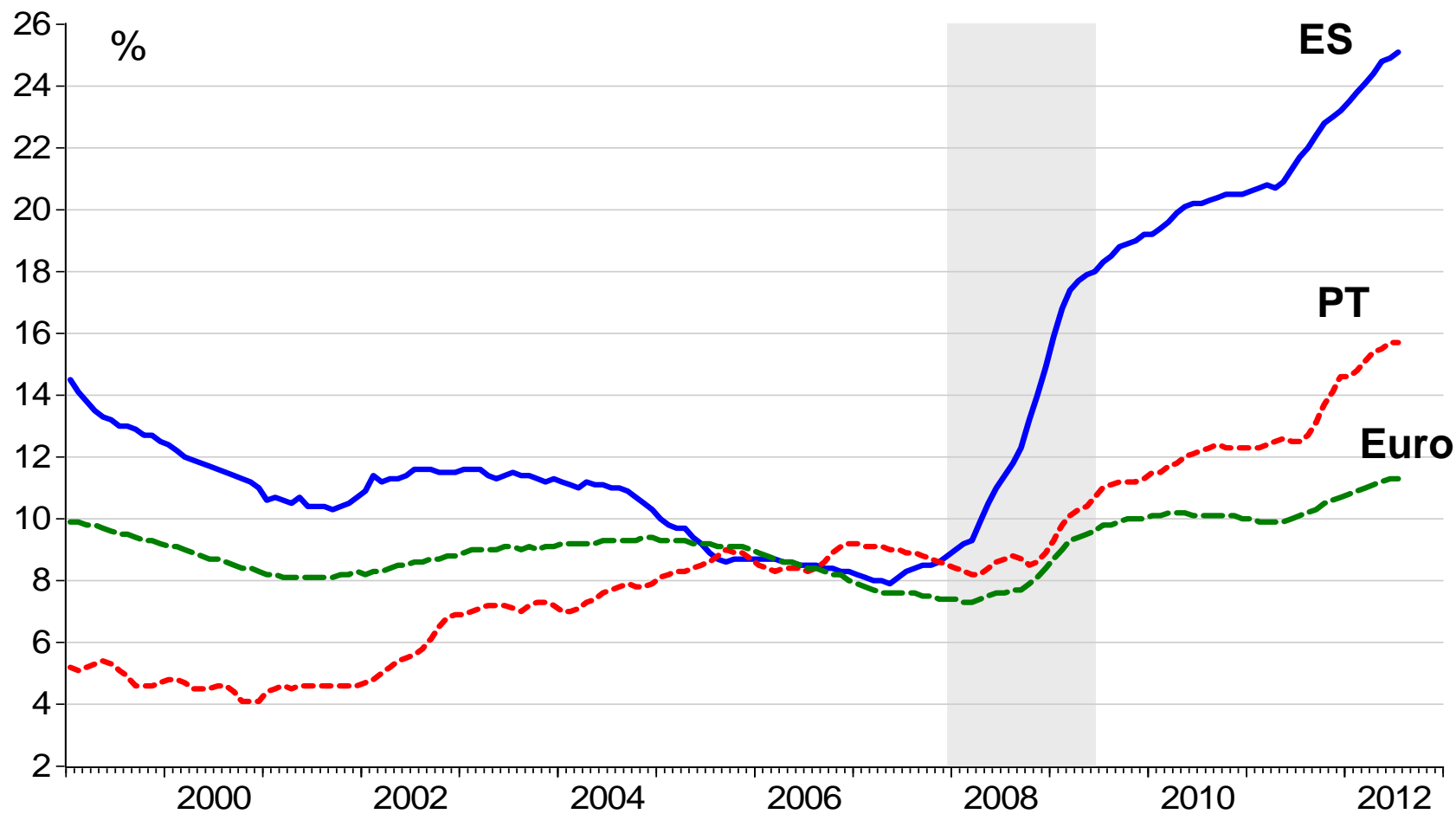
# World: You thought the U.S. was having a hard time?

Real GDP



*NBF Economy & Strategy (data via Eurostat and BEA)*

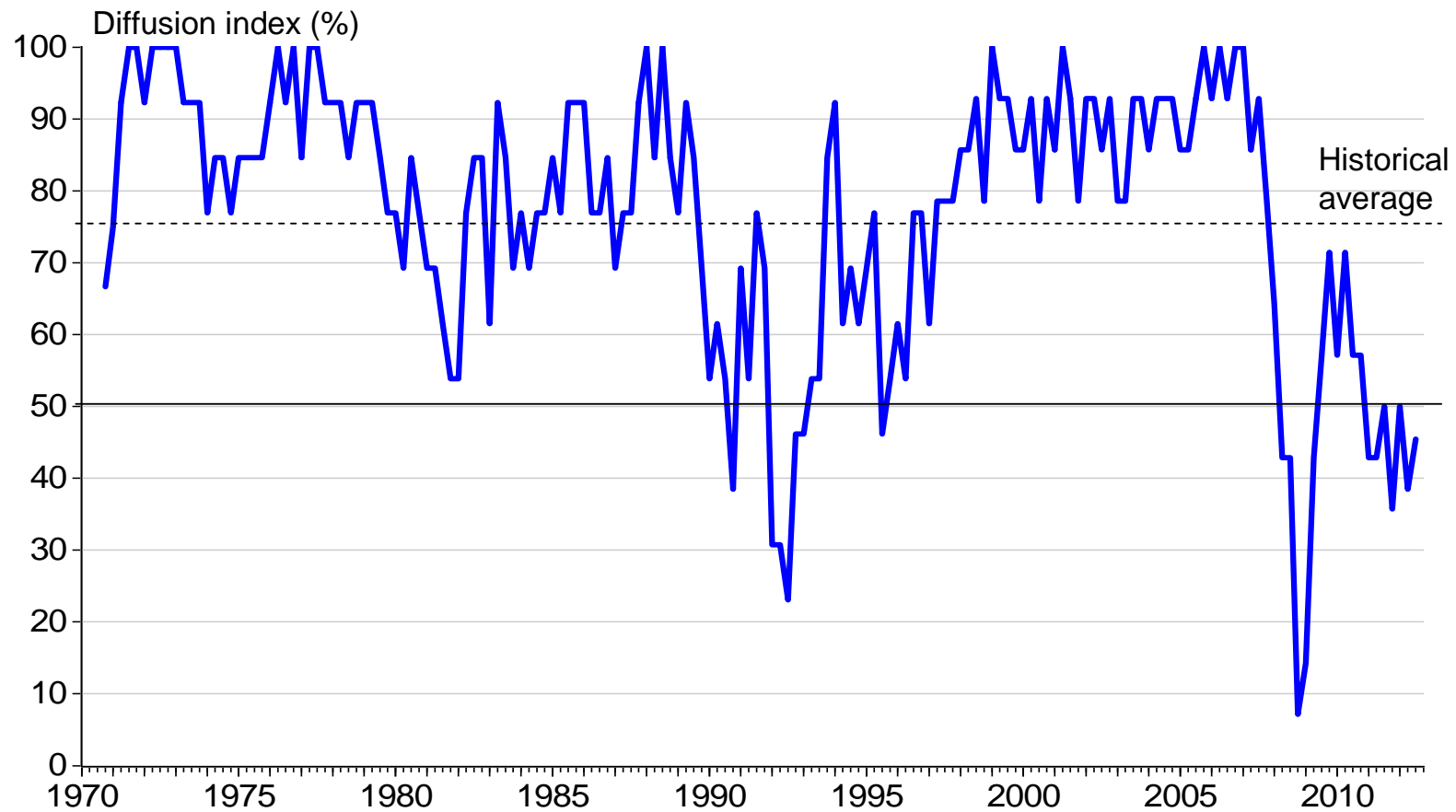
# Taux de chômage



FBN

# World: home prices down in most European countries

*% of European countries where home prices are rising in nominal terms\**

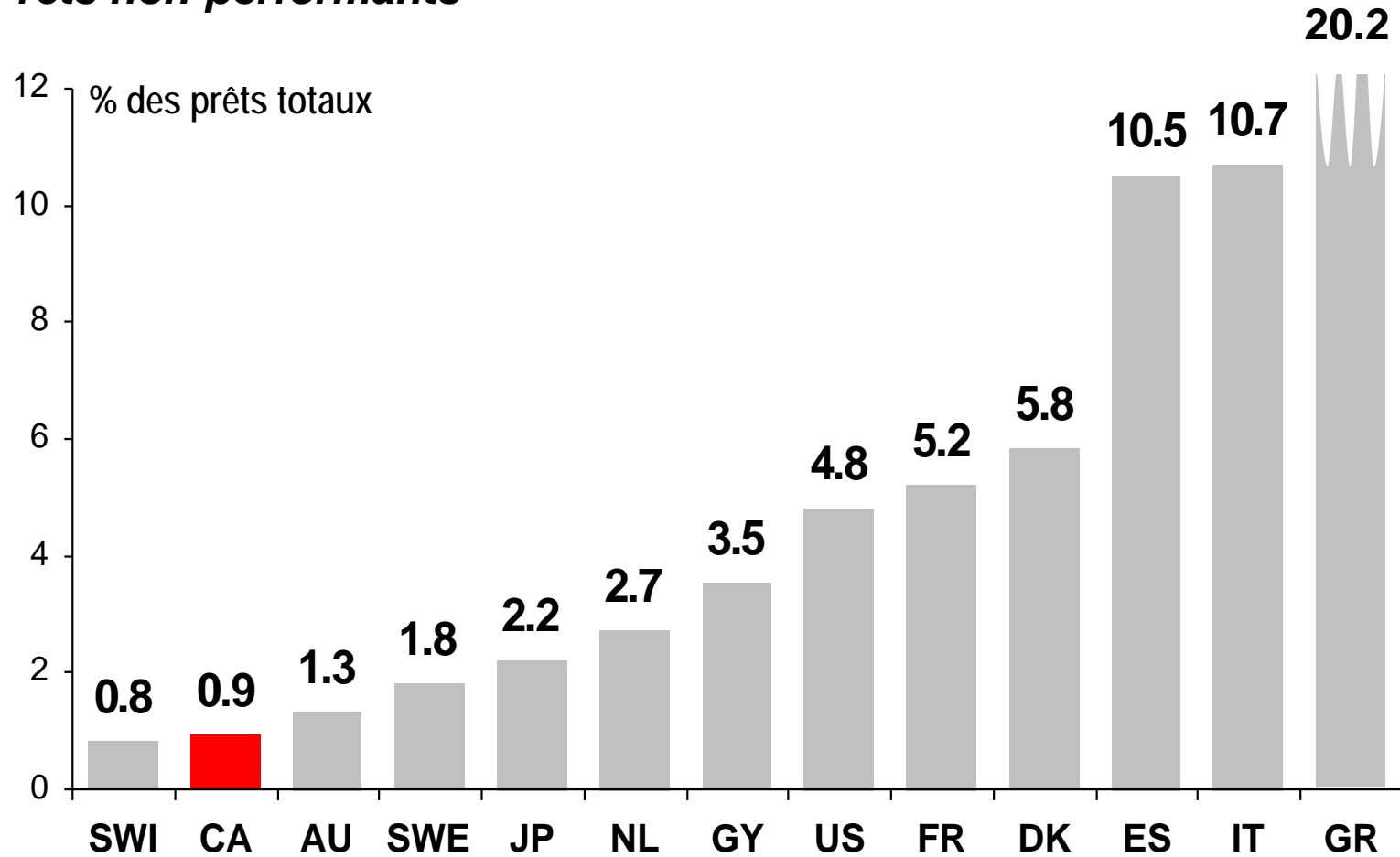


\* 14 countries

*NBF Economy & Strategy (data from OECD)*

# Euro: Système bancaire sous pression

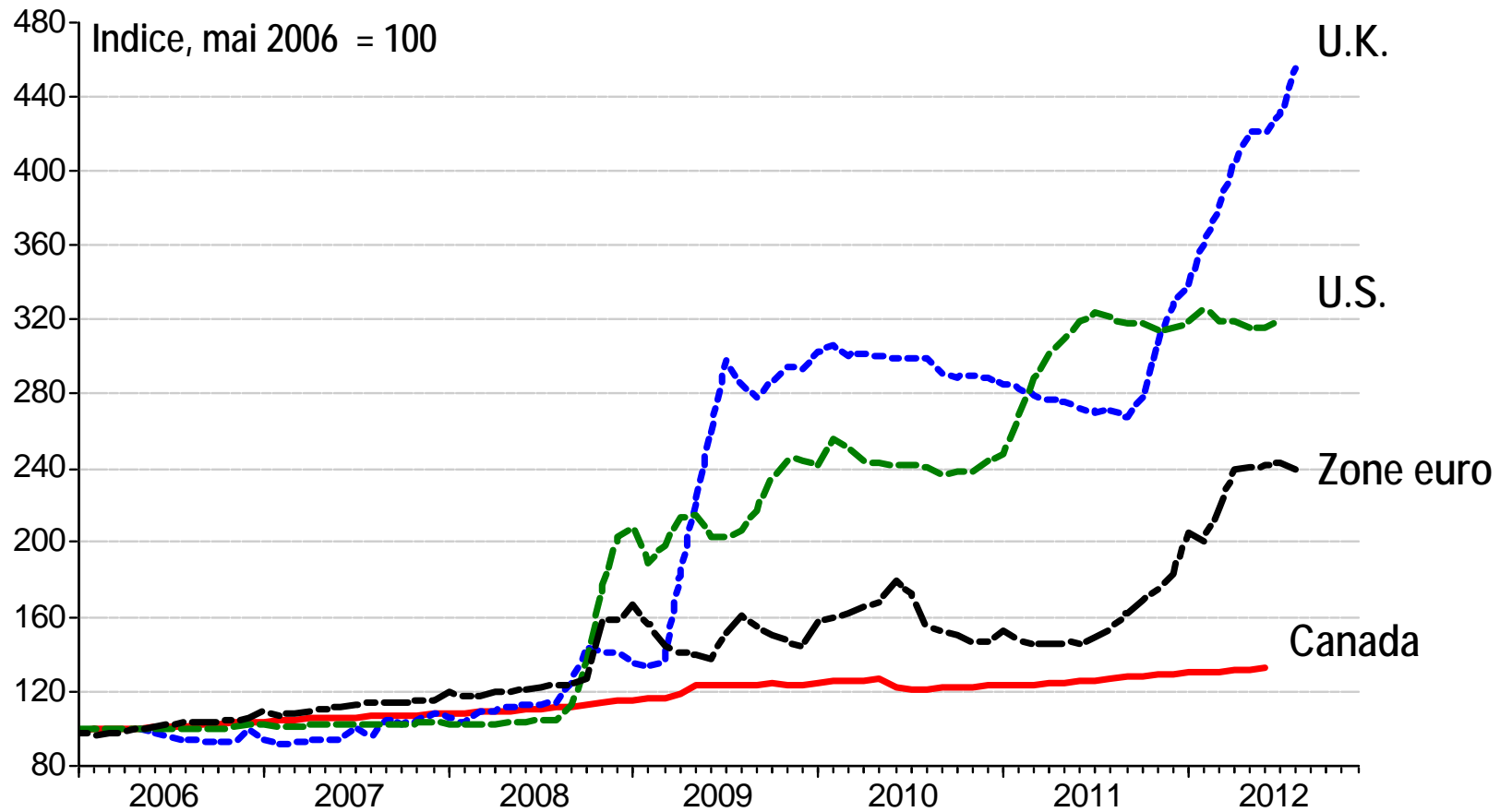
## Prêts non-performants



*NBF Economy & Strategy (Data via IMF Oct 2012 GFSR, table 2.2 and Bloomberg)*

# Monde: Les banques centrales à la rescousse

## Base monétaire

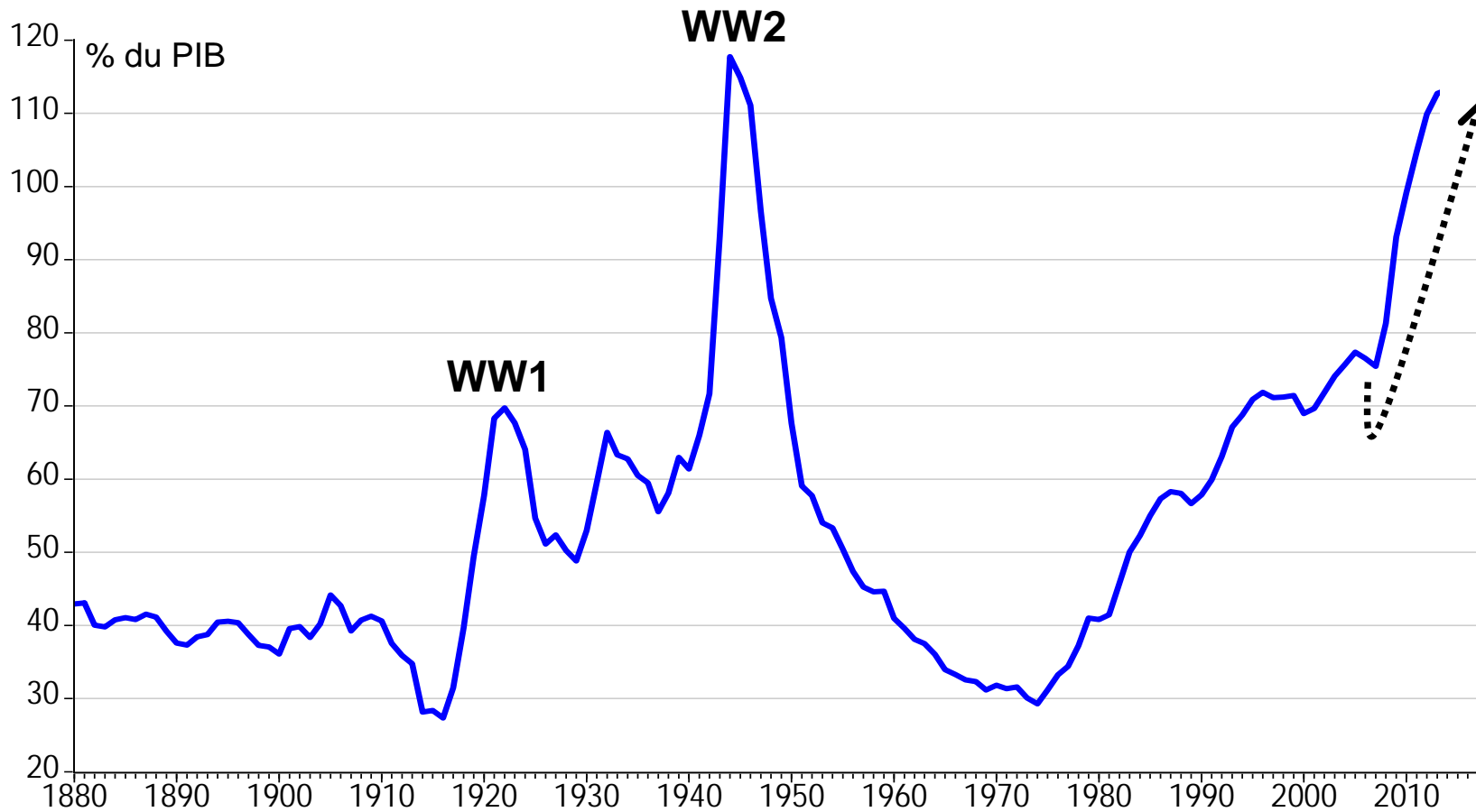


*NBF Economy & Strategy (data via various central banks)*



# Perspective sur l'endettement public

*Dettes des pays industrialisés*

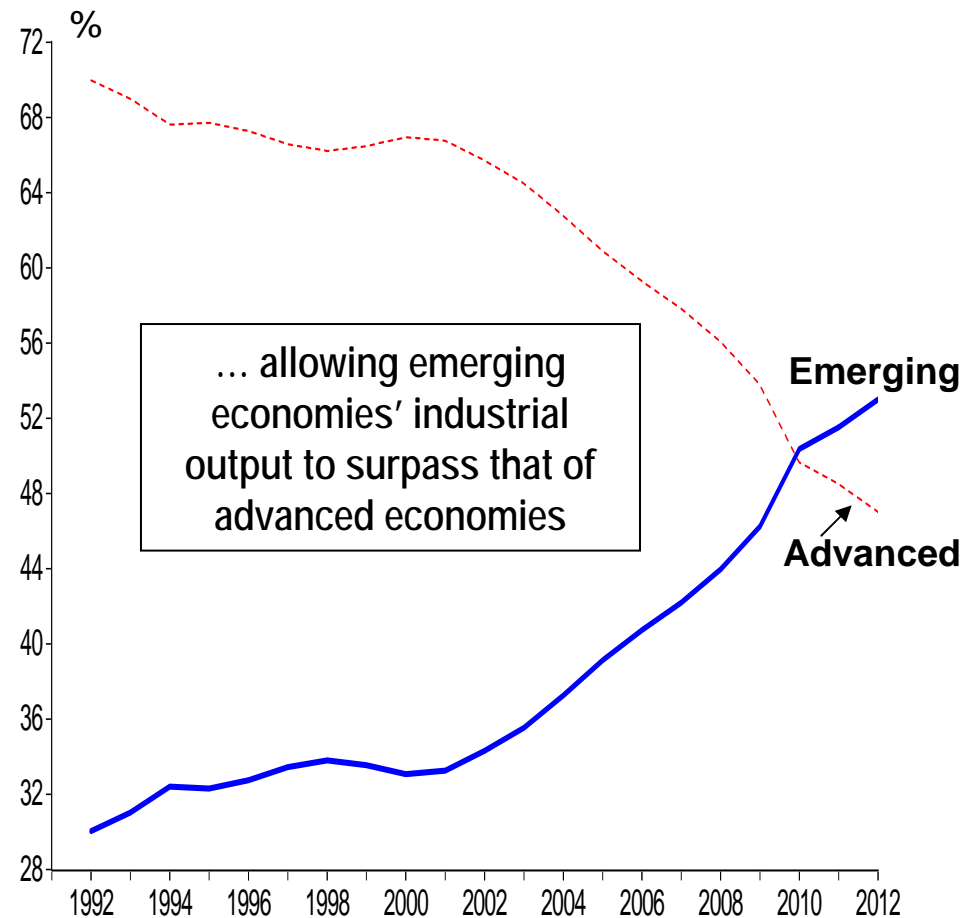
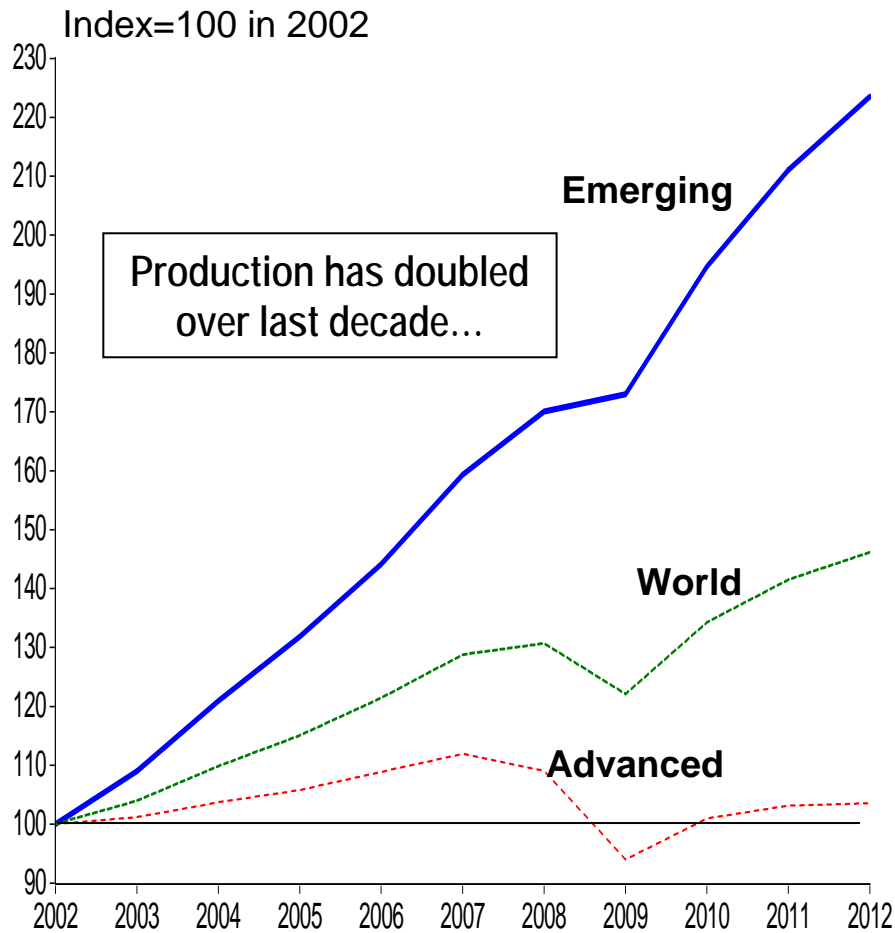


*FBN Économie et Stratégie (données via FMI, WEO Oct 2012, fig. 3.1)*

# World: Emerging economies the engine of global growth

*Industrial production*

*Share of world industrial production*

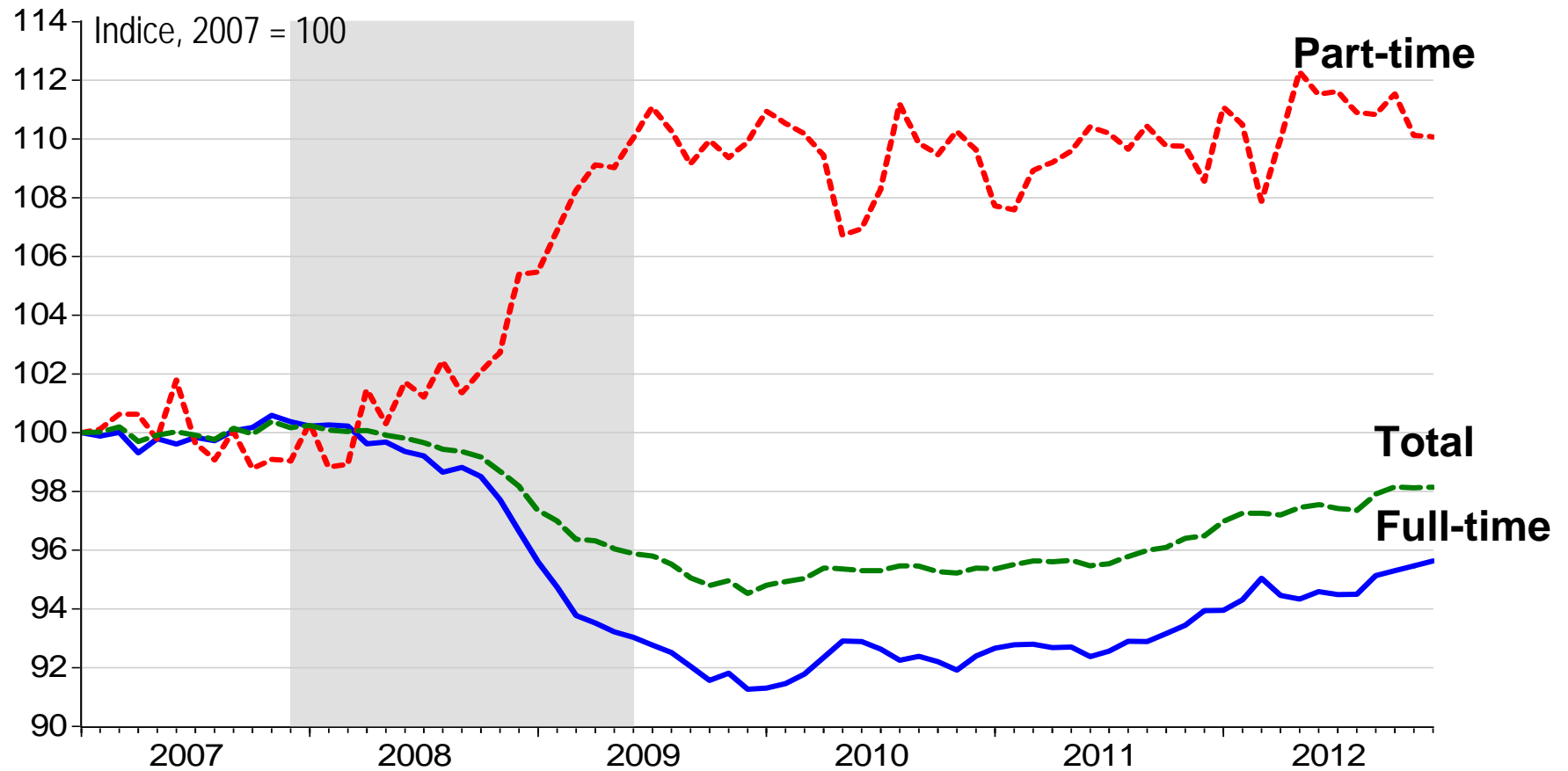


*NBF Economy & Strategy (data via CPB)*

# États-Unis

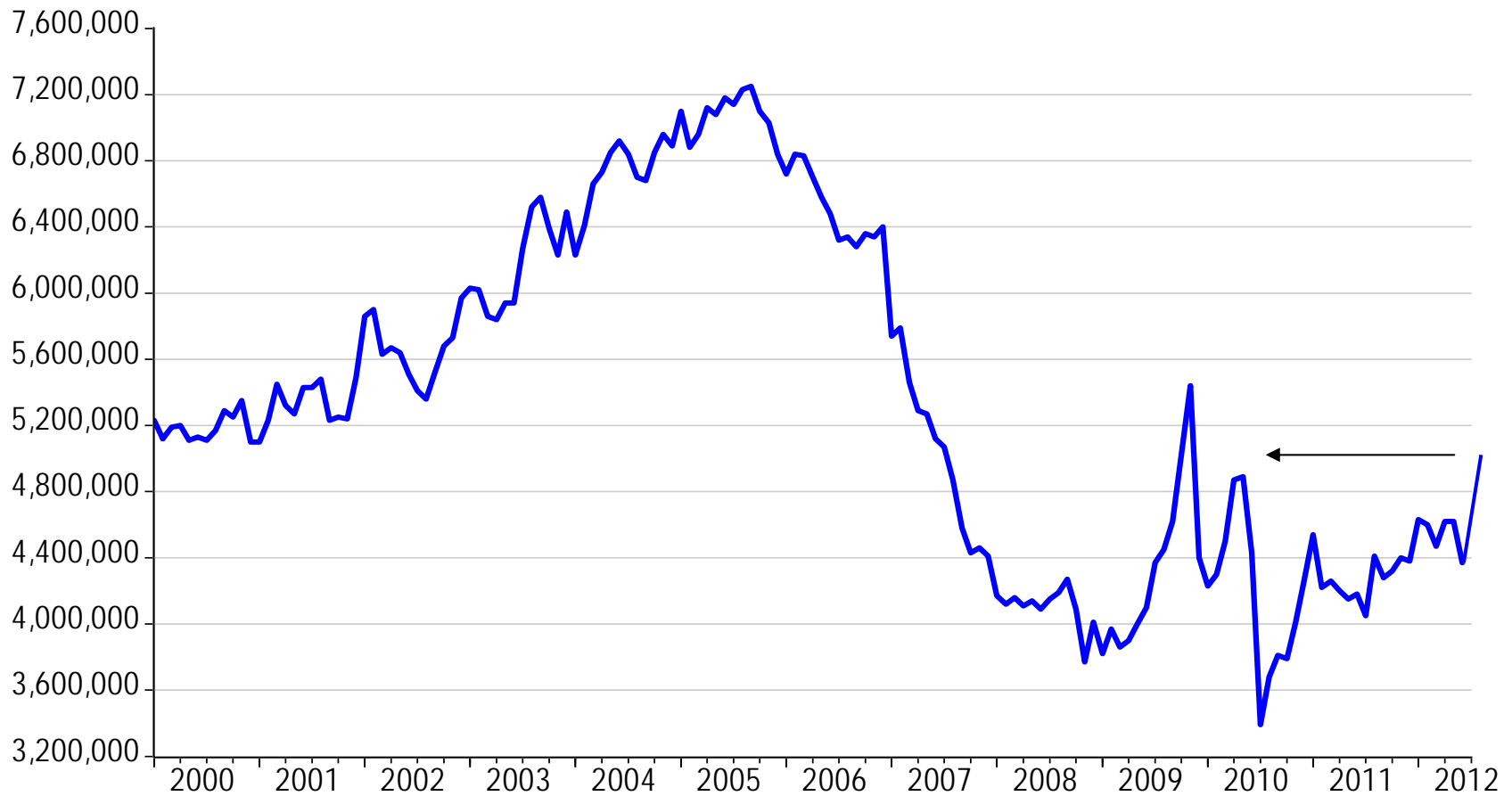
# États-Unis: Plus d'emplois à temps plein en décembre

Emploi (enquête sur les ménages)

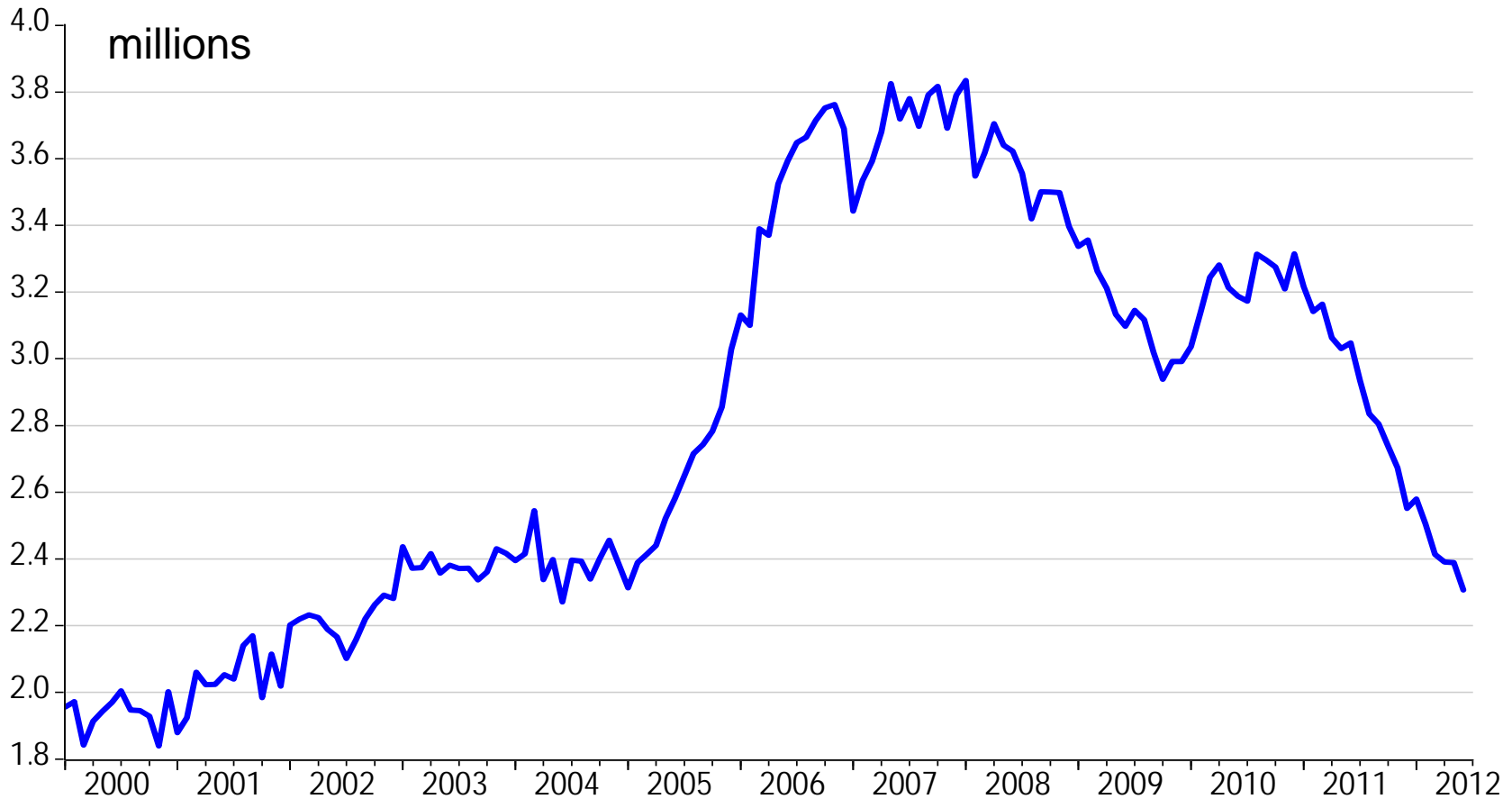


FBN Économie & Stratégie (données via BLS)

# Ventes de maison (Marché de la revente) – É-U

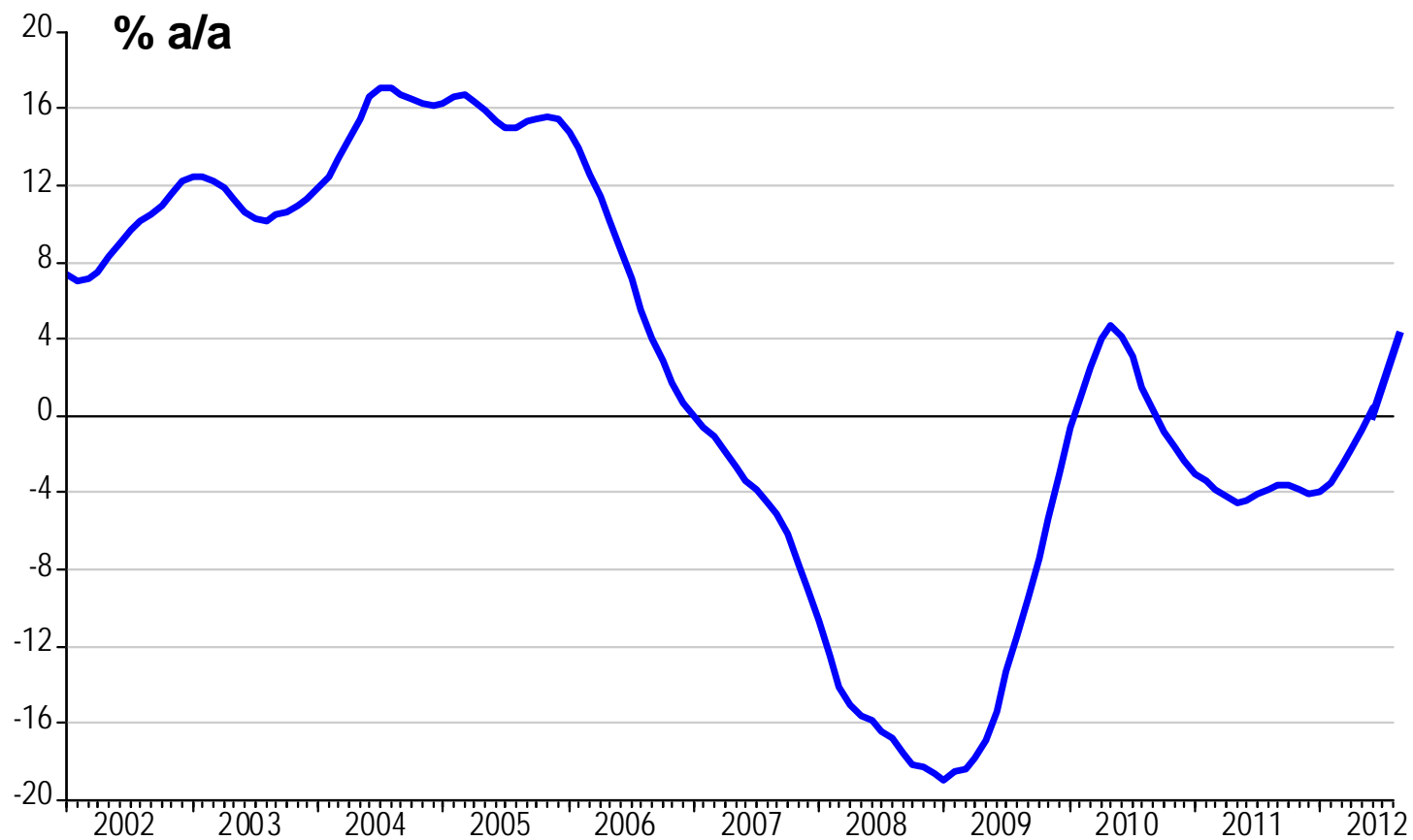


# Inventaire de maisons invendues sur le marché de la revente



FBN

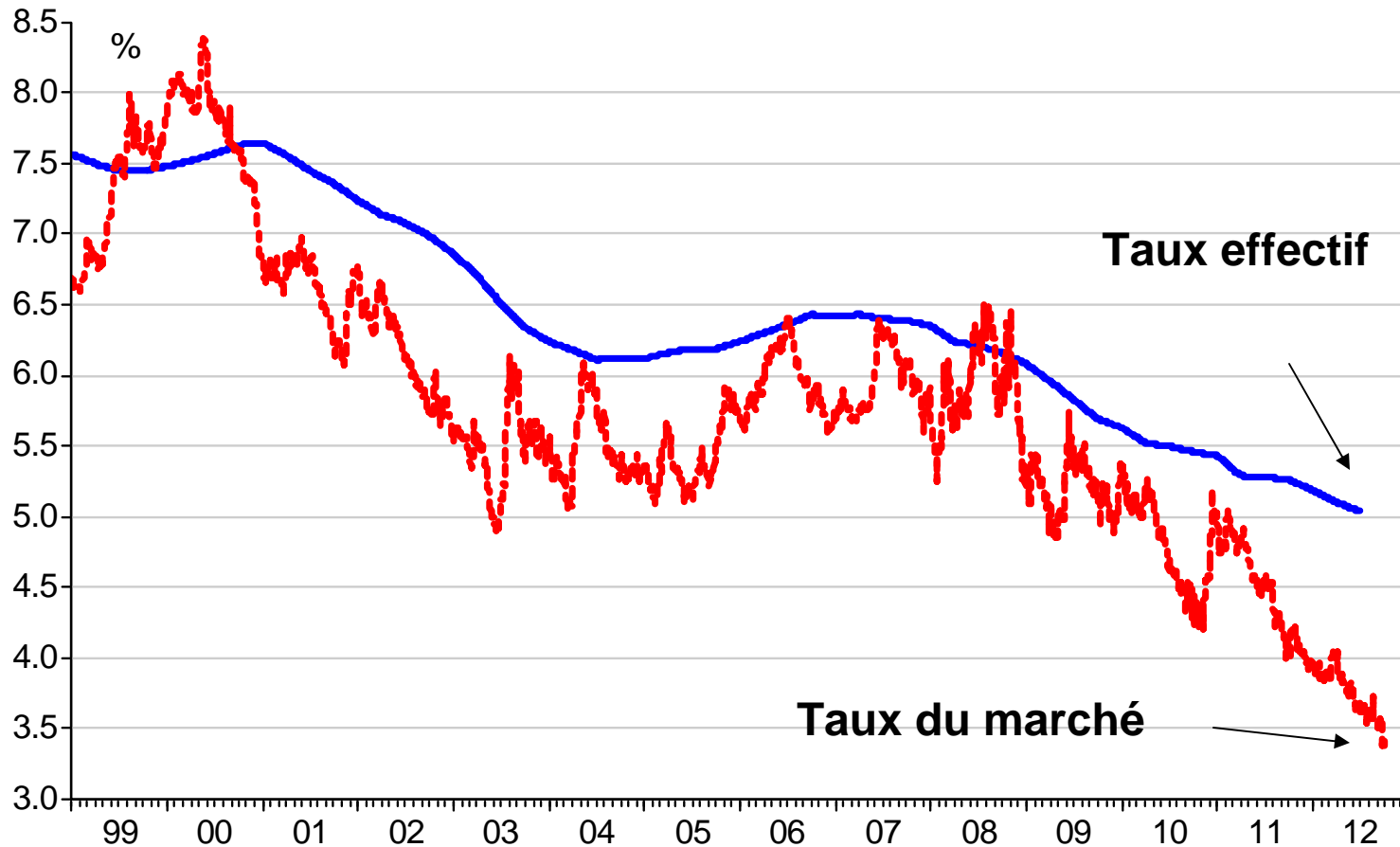
# Prix des maisons (Case-shiller)



FBN

# Des taux hypothécaires très bas

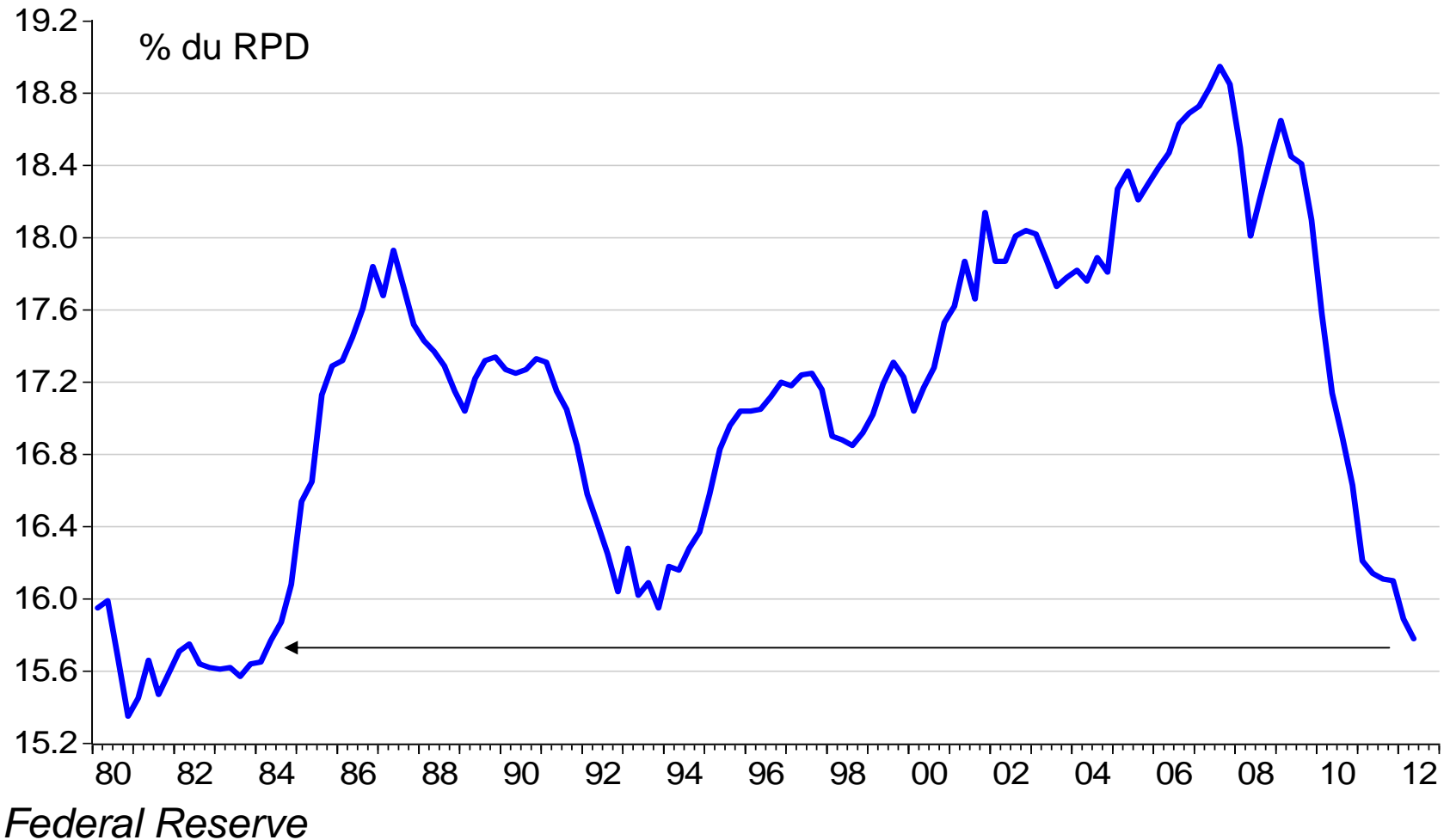
Taux d'intérêt





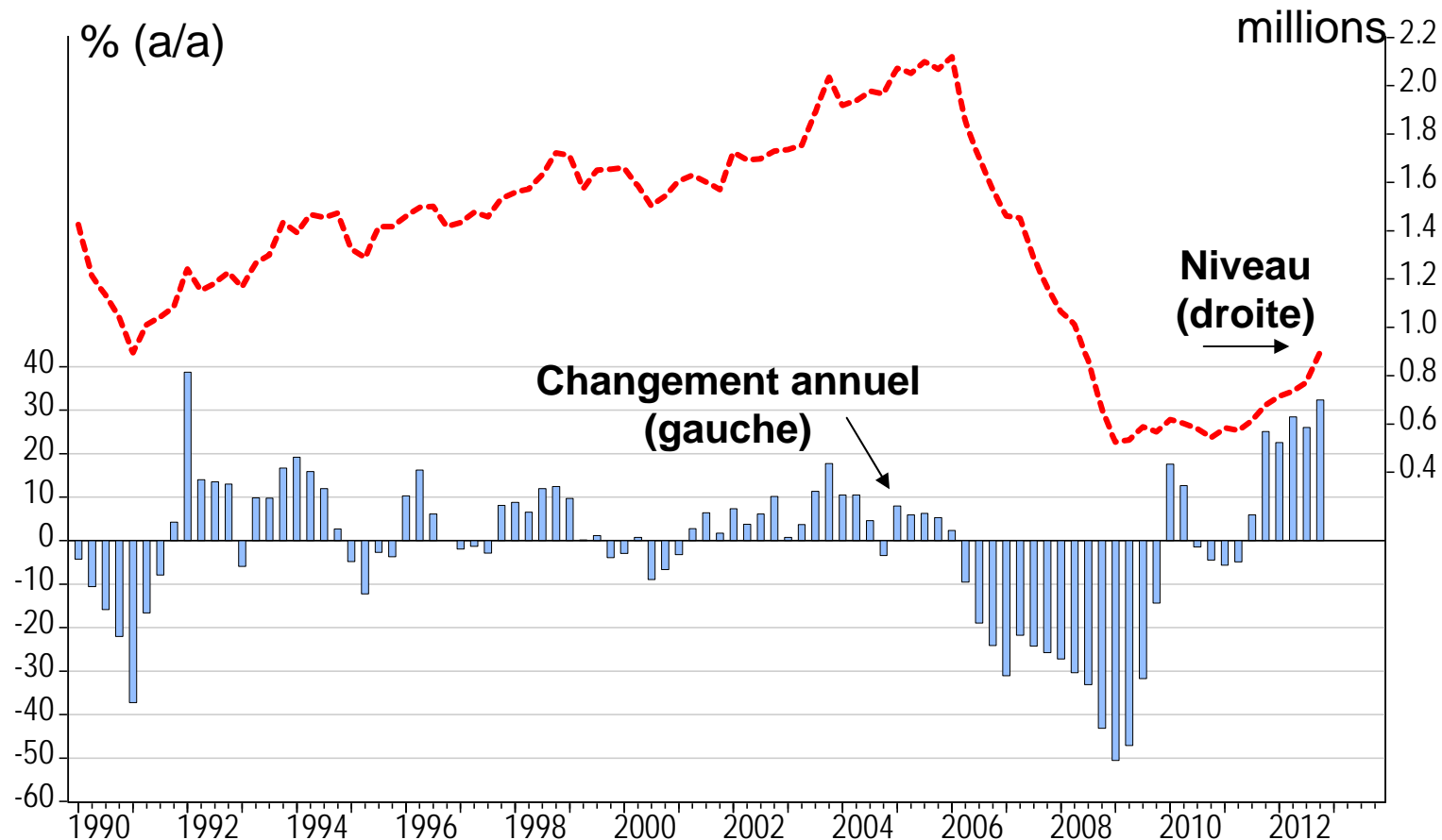
# É.-U.: Les ménages sont moins endettés

*Ratio des obligations financières*



# ÉU: Secteur résidentiel qui se rétablit

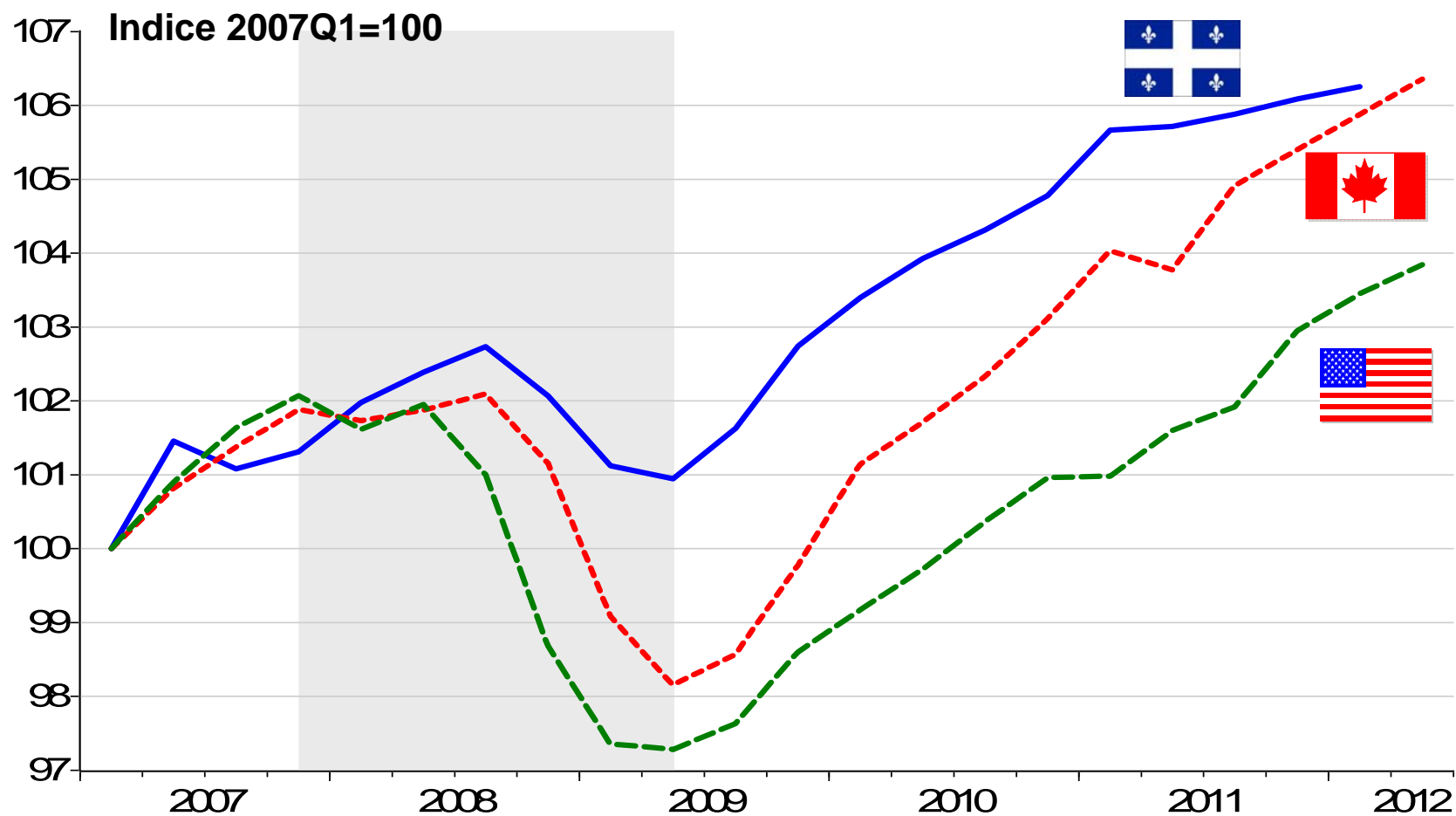
Mises en chantier



FBN Économie et stratégie (données via Global Insight)

# Canada

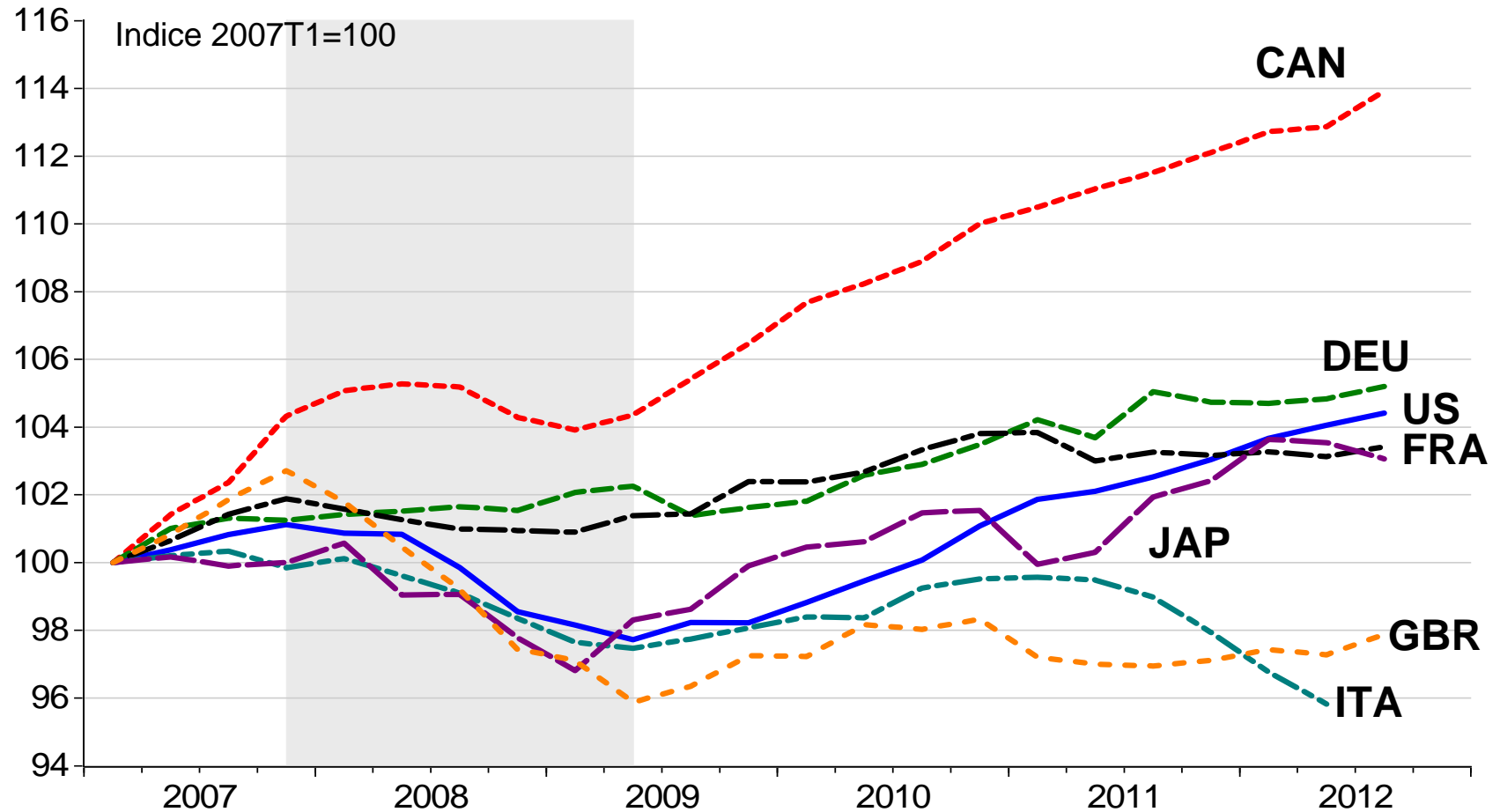
# Produit intérieur brut



FBN Économie & stratégie (données via Global Insight)

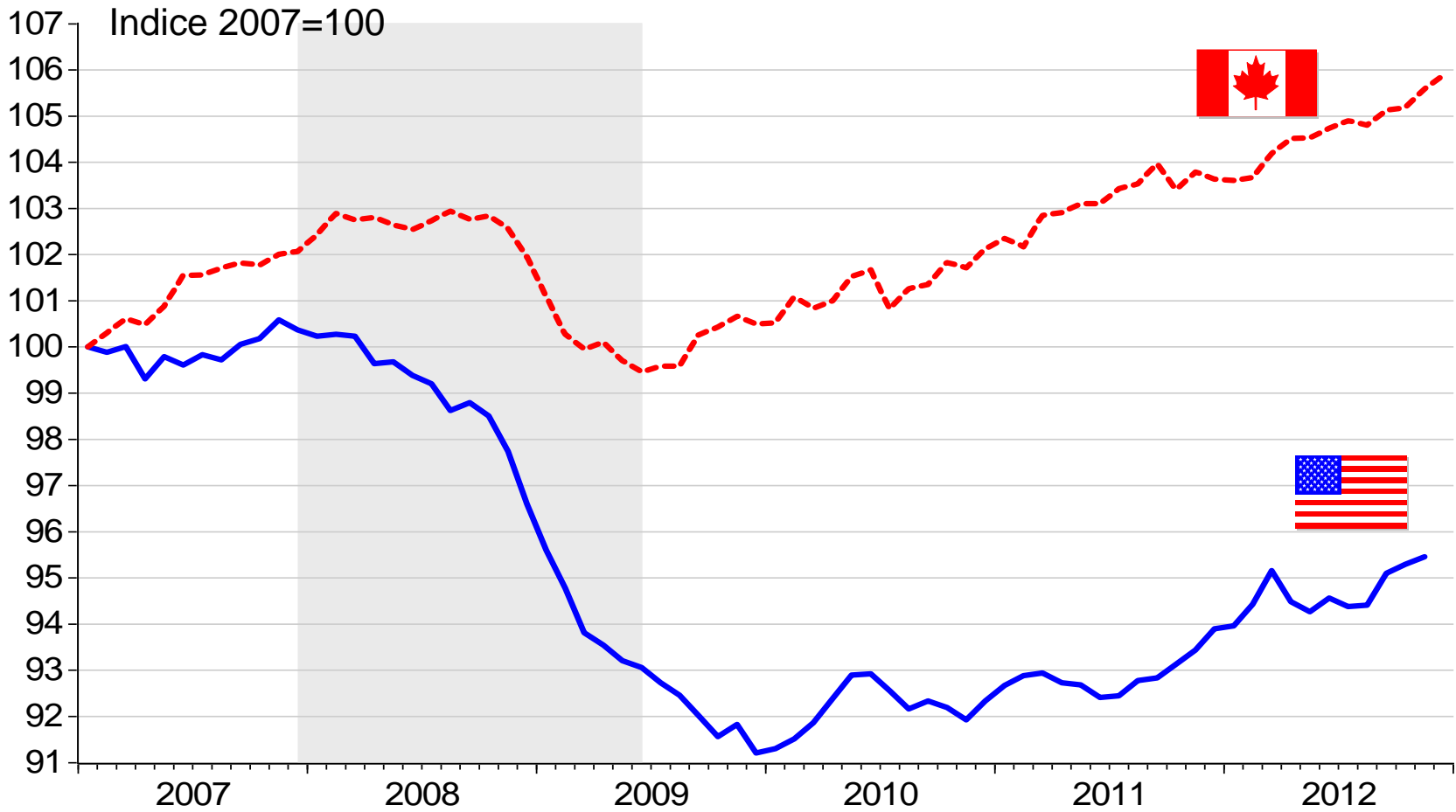
# Canada : La consommation a été spectaculaire

Consommation réelle des pays du G7



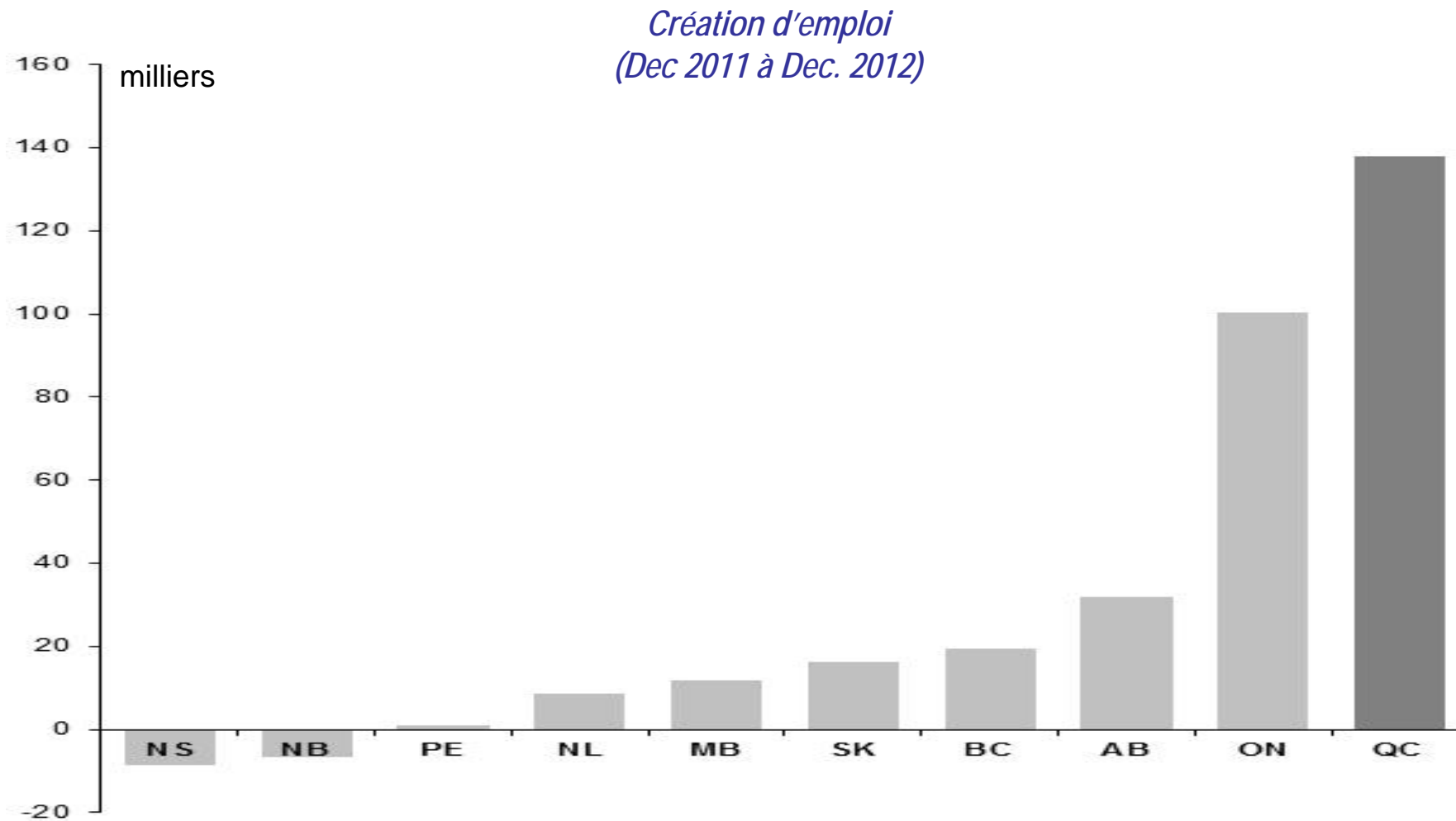
FBN Économie & Stratégie (données via Global Insight)

# Emplois à temps plein



*FBN Économie & stratégie (données via Global Insight)*

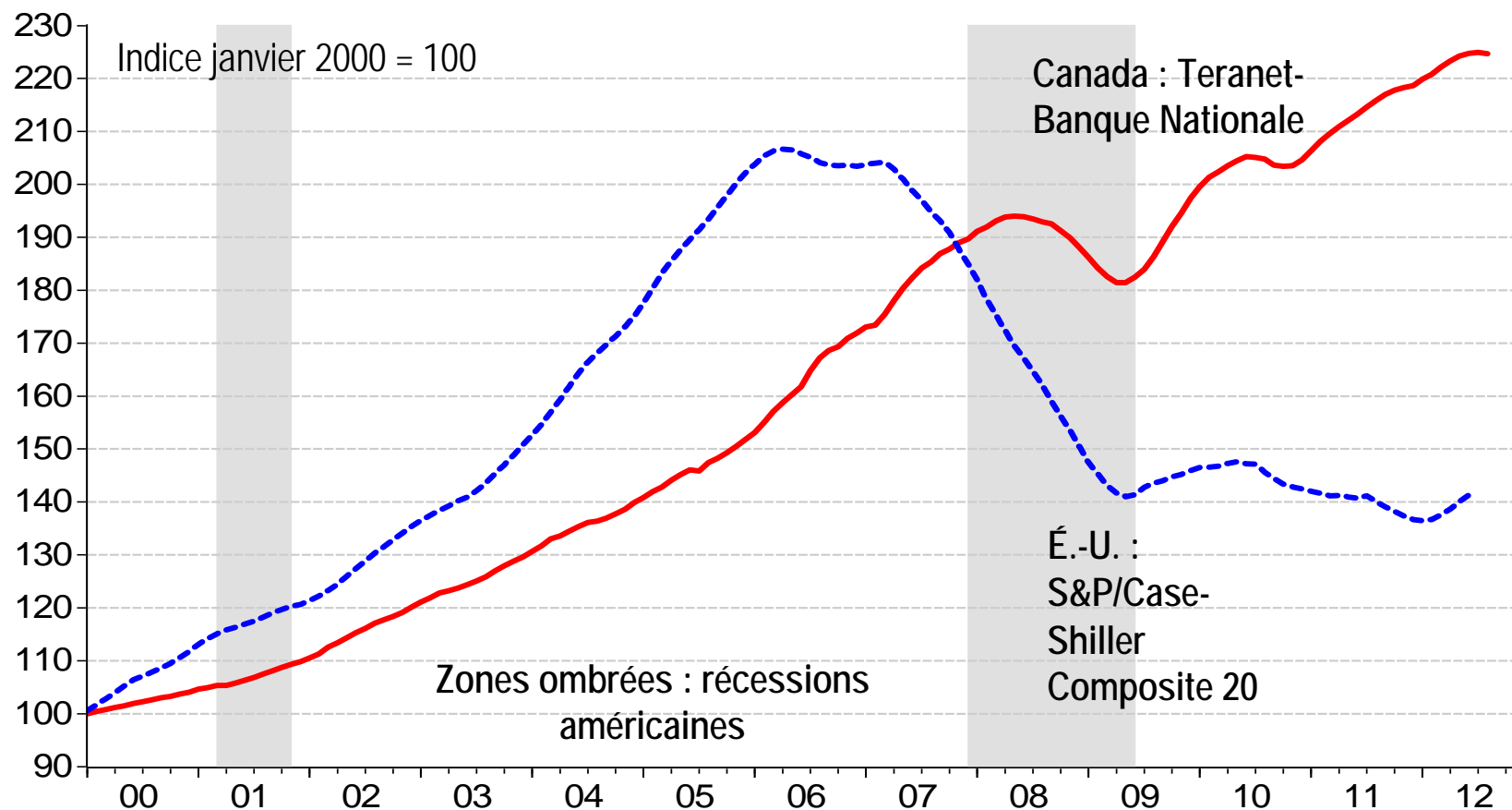
# Canada: Rétrospective sur le marché de l'emploi



*NBF Economie & Stratégie (données via Statcan)*

# Canada : Prix des maisons

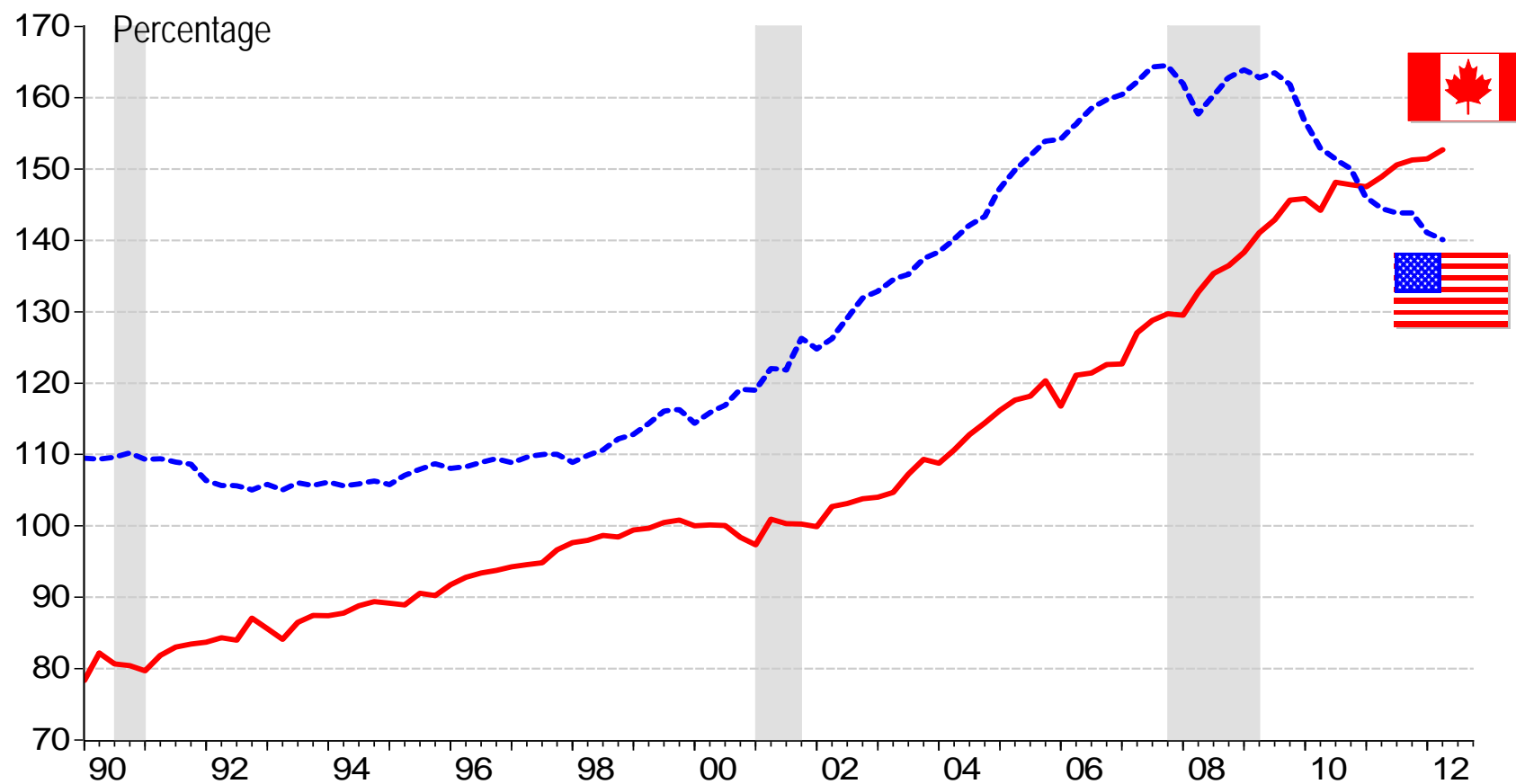
Indice composite de prix de maison, Canada et É.-U., base désaisonnalisée



Indice composite de prix de maison Teranet-Banque Nationale et S&P



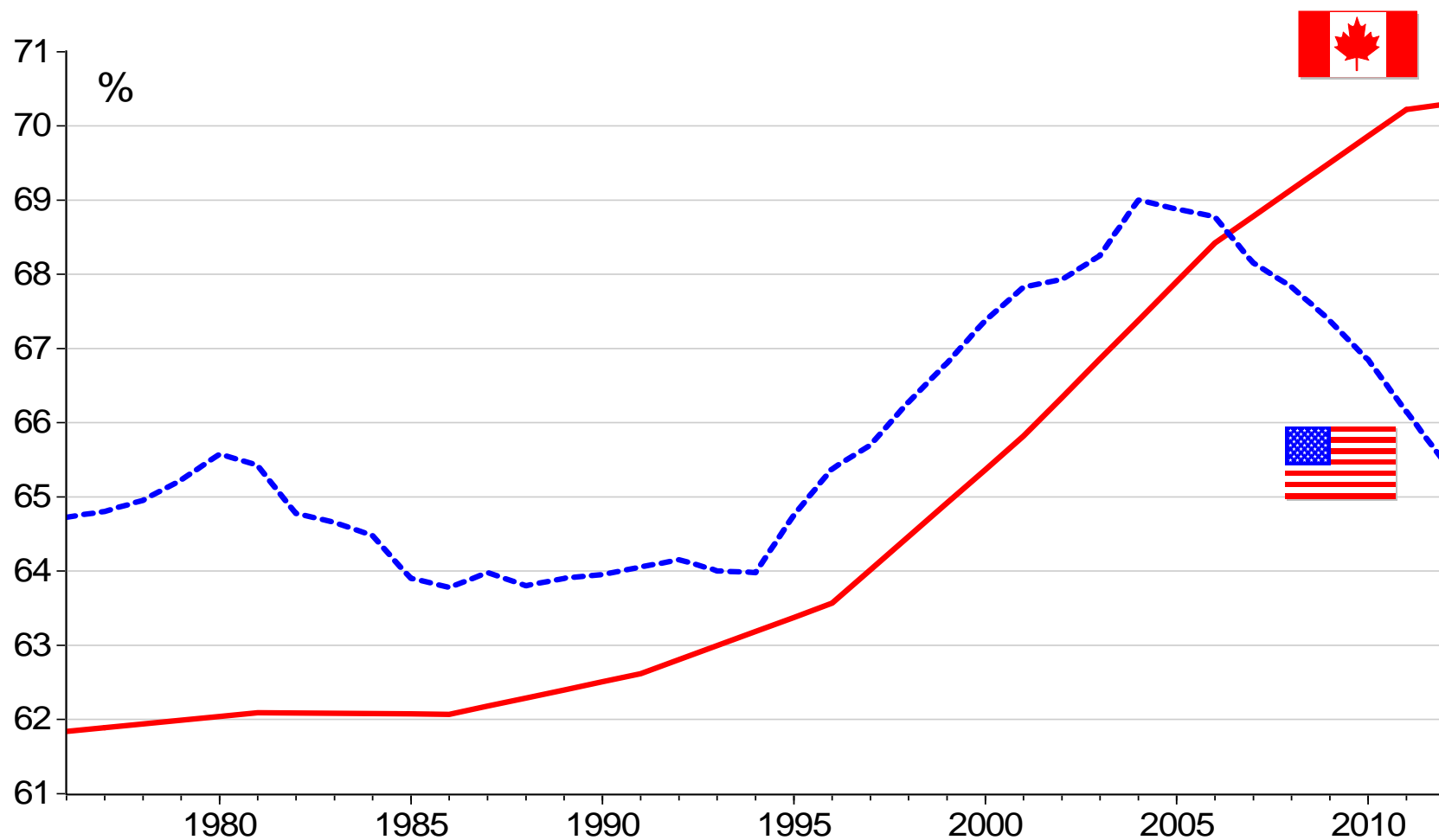
# Households: debt-to-disposable-income ratio



*NBF Economy and Strategy (data via Statistics Canada and the Federal Reserve)*

# L'accession à la propriété explique en partie l'endettement

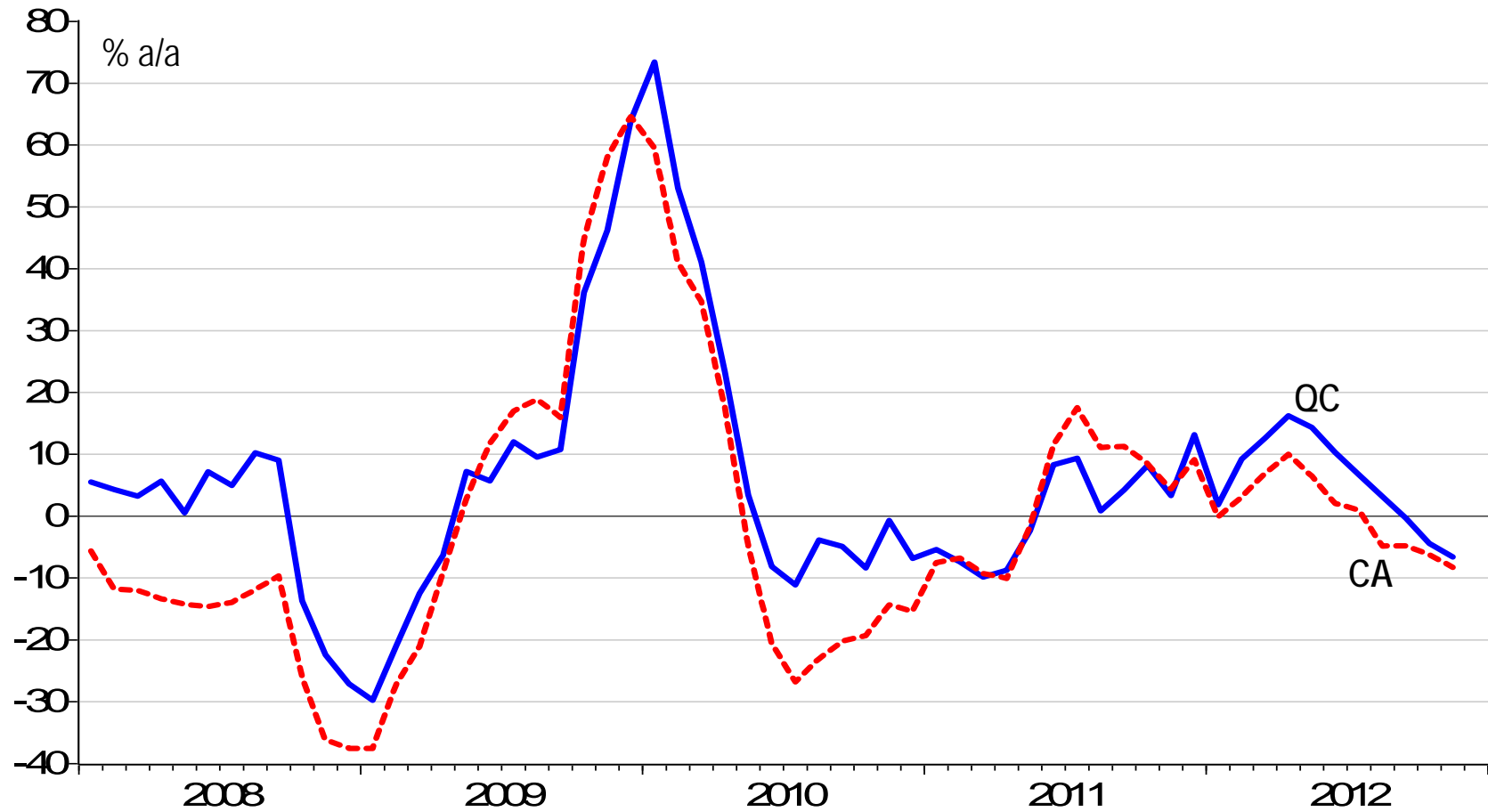
*Taux de propriétaires*



*NBF Économie et Stratégie (Data via US Census, Statistics Canada and CAAMP)*

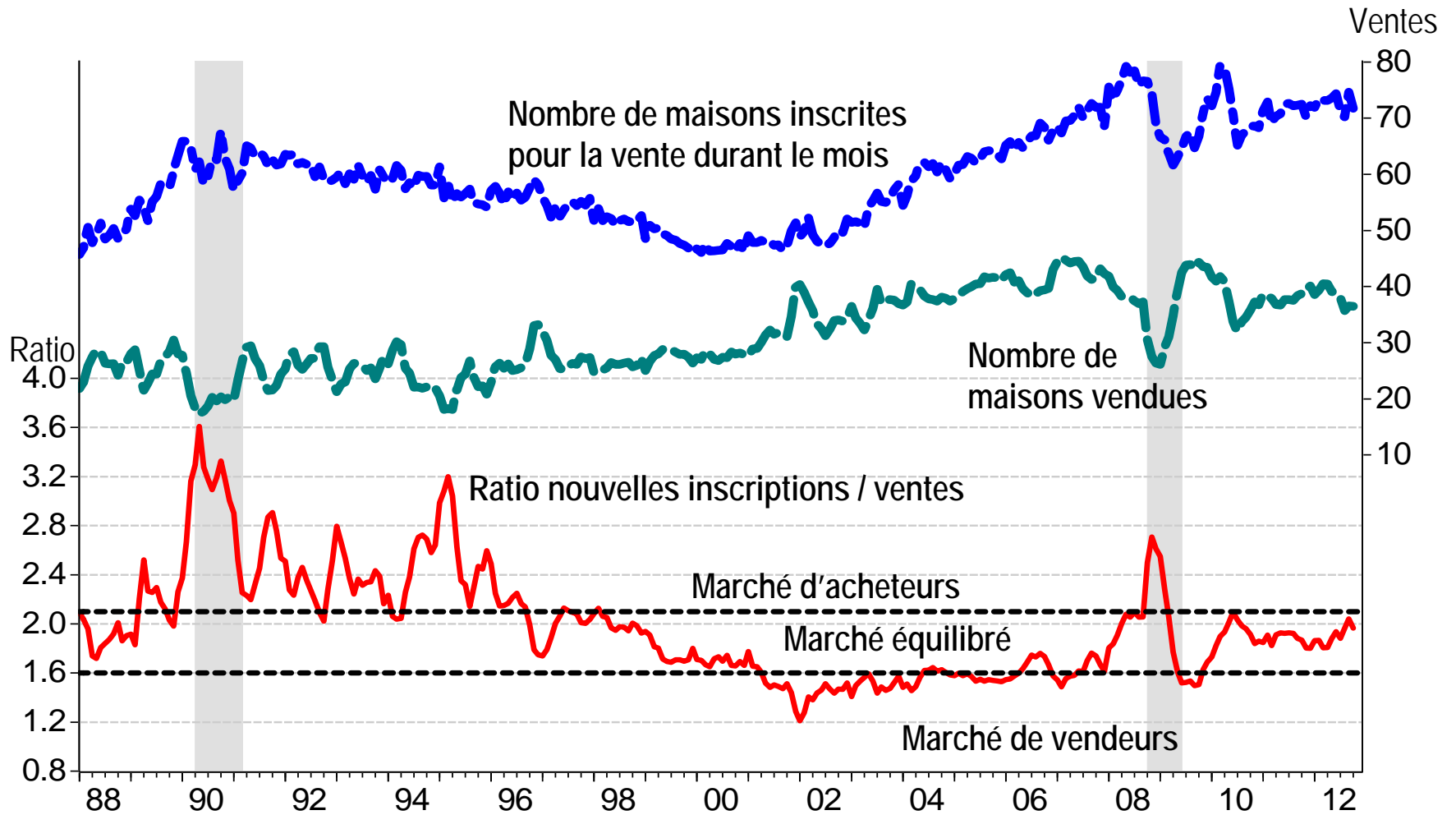
# Nombre de maisons existantes vendues

Canada et Québec, croissance en glissement annuel



Groupe économie et stratégie, données de l'ACI.

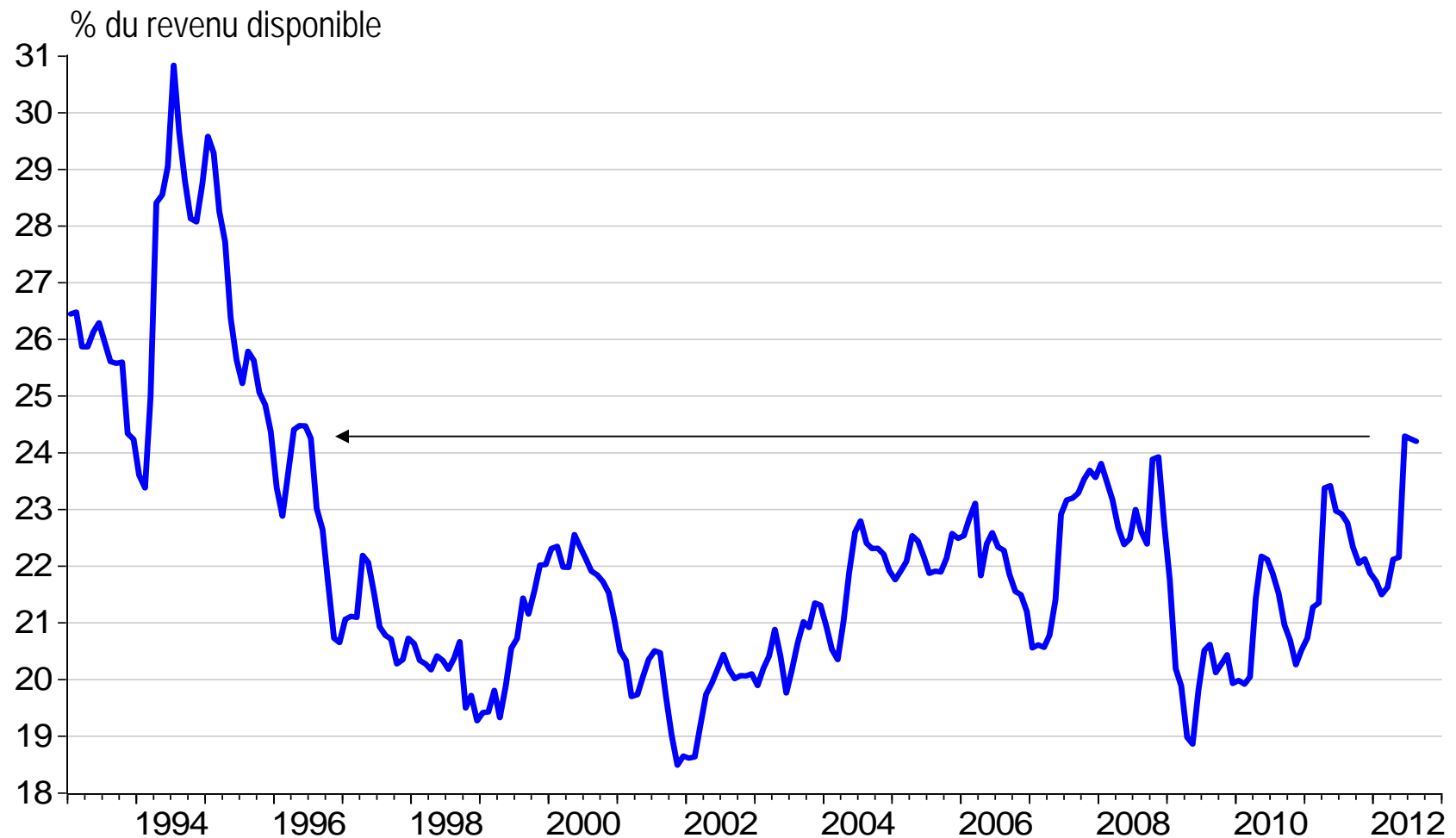
# Canada: Le marché de la revente



FBN Économie et stratégie, données de l'ACI

# Montréal: les nouvelles règles hypothécaires réduisent l'accessibilité à la propriété

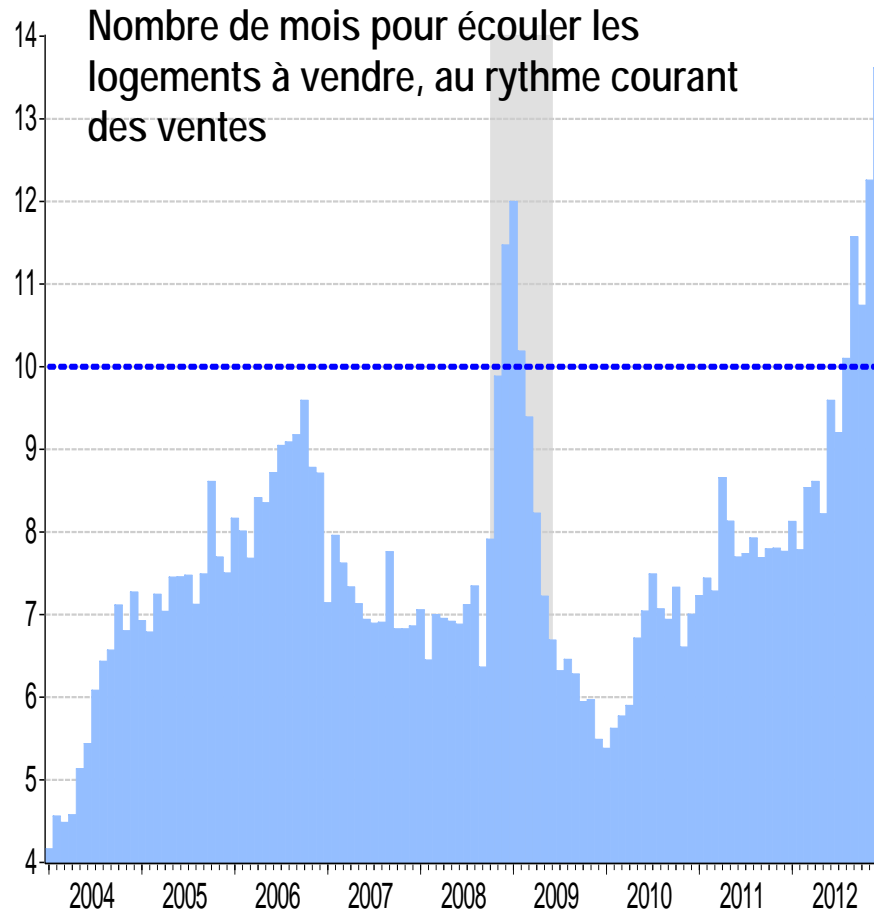
*Paiement hypothécaire mensuel \*Calculé à partir des prix des maisons moyens, des taux d'intérêt et de la période d'amortissement maximale.*



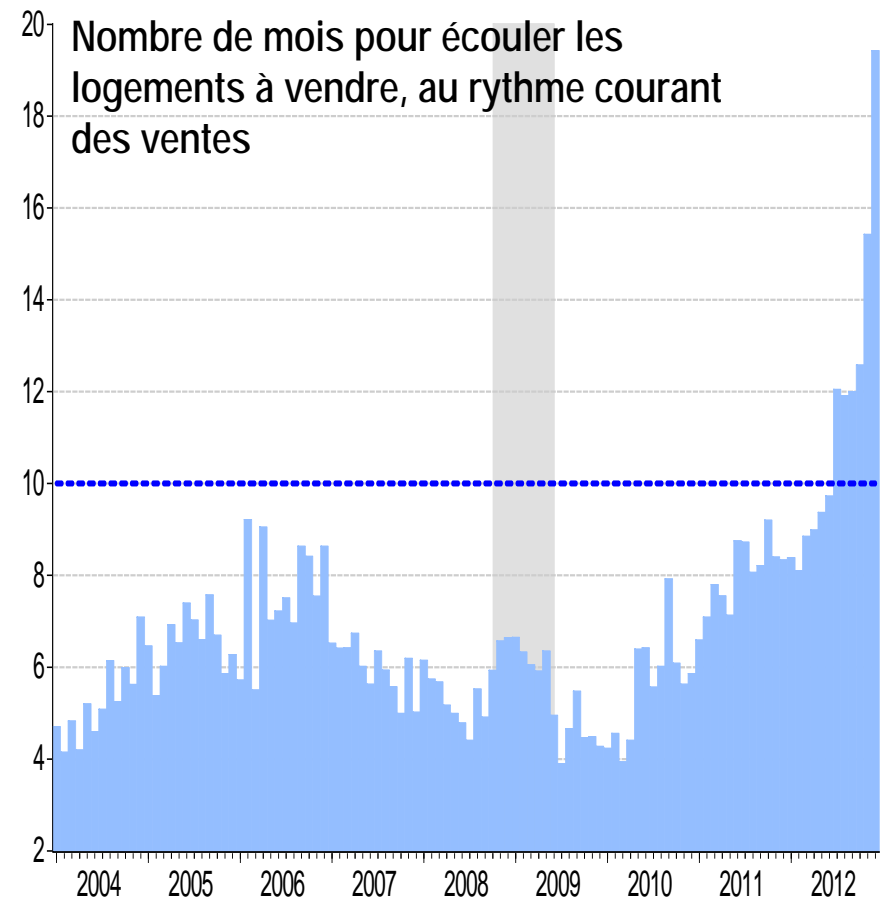
# Conditions du marché de la revente de copropriétés

## *Ratio des inscriptions aux ventes*

### Montréal copropriétés

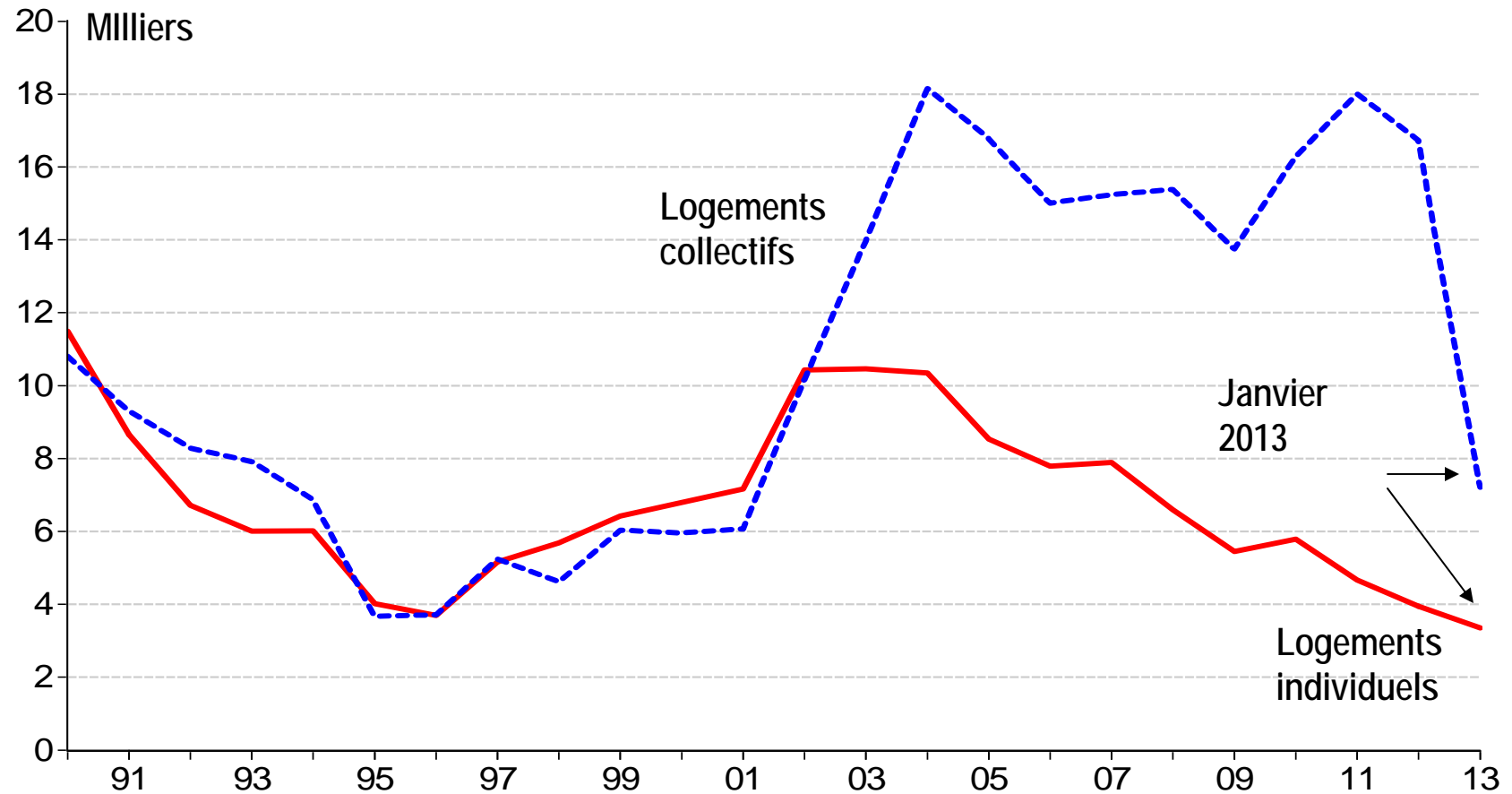


### Québec copropriétés



**NBF Économie et stratégie, données de la FCIQ; inscriptions désaisonnalisées par NBF**

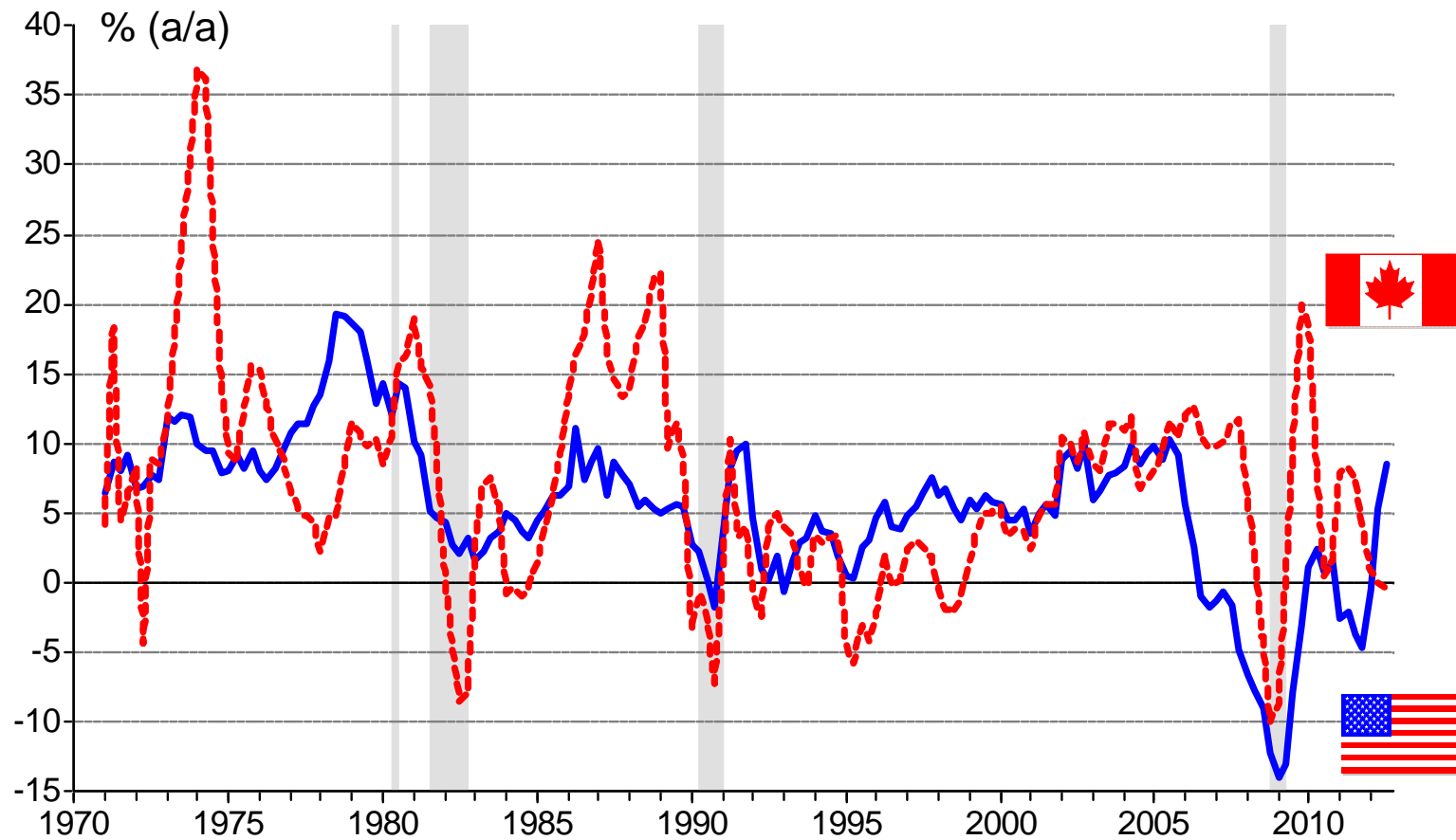
# Grand Montréal : Mises en chantier de logements



***BNMF Économie et Stratégie, données de la SCHL***

# Évolution du prix moyen des maisons

*Marché de la revente*

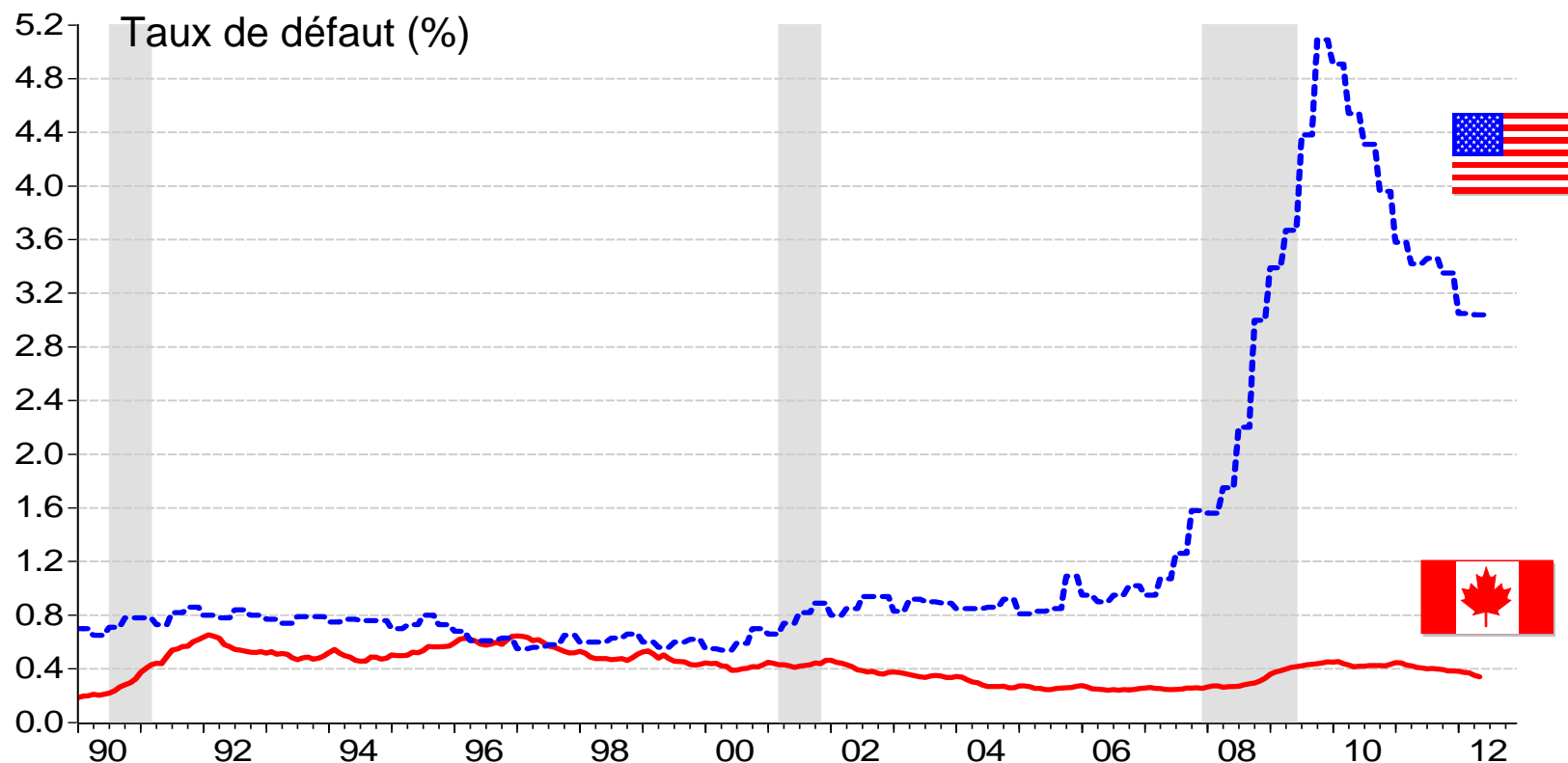


*FBN Économie & Stratégie (données via Global Insight)*



# Prêts hypothécaires en défaut, Canada vs. États-Unis

*Paiements en retard de plus de 90 jours*



*FBN Économie & stratégie, données via Réserve fédérale et ABC*

# Avoir net des ménages propriétaires en 2012 (équité en % de la valeur de la maison)

Négative	1%
0-4.99%	1%
5-9.99%	1%
10-14.99	3%
15-24.99	7%
25-49.99	19%
50-74.99	20%
75-99.9%	15%
100%	33%
Nb de ménages	9.7 millions

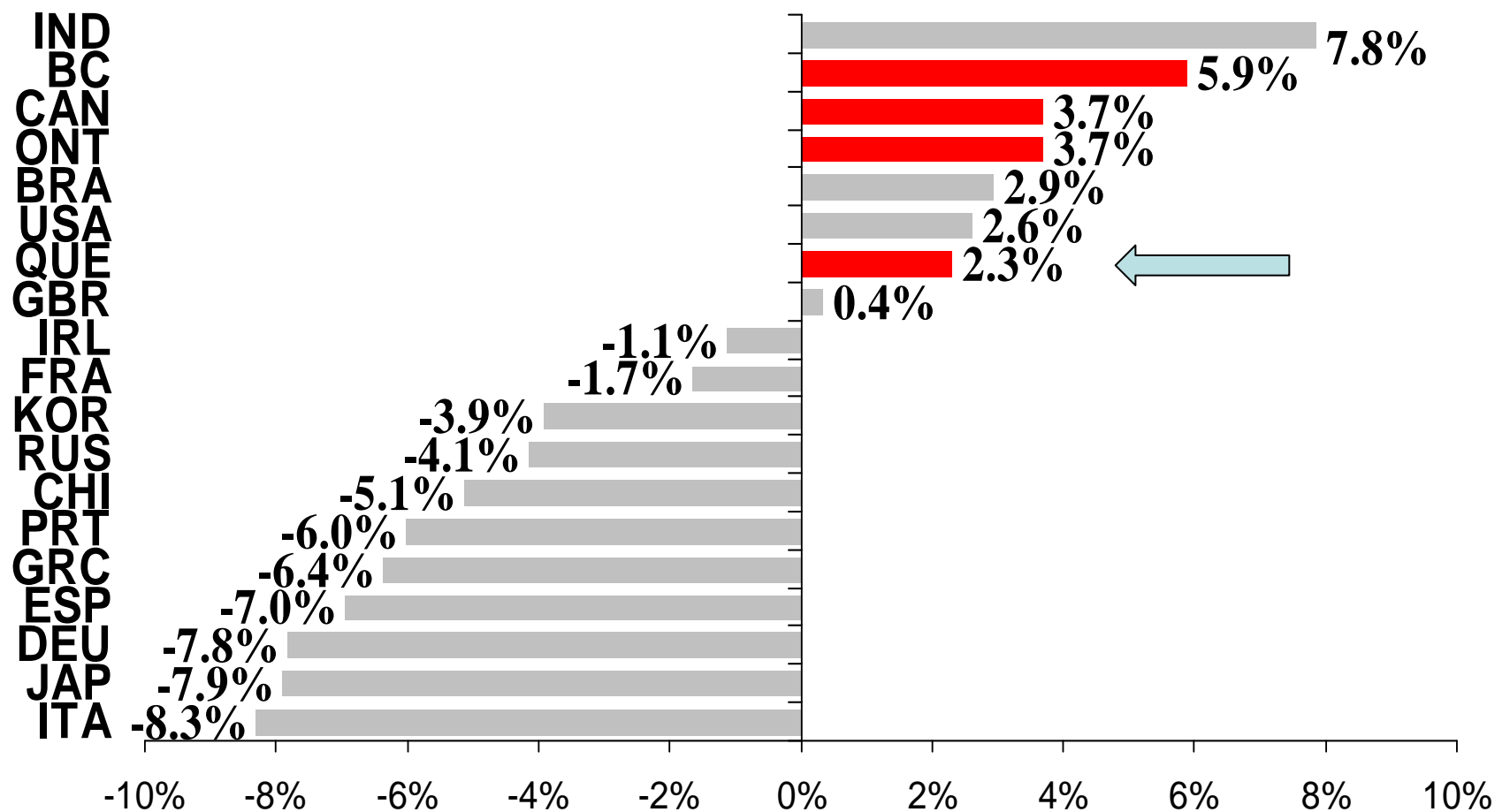
← 25% aux ÉU !!

**87% des ménages  
ont plus de 25%  
d'équité dans  
leur maison !**

CAAMP (Nov. 2012), Zillow

# L'immobilier résidentiel sur des bases solides

Croissance de la population des 20-44 ans de 2012 à 2017



FBN Économie et Stratégie (Données Nations-Unies et Statistique Canada)

# Conclusion

- ***Monde: 3.3% de croissance en 2013 (3.1% en 2012) grâce aux pays émergents. La zone euro et le Japon toujours en récession.***
- ***États-Unis: Les marchés de l'emploi et de l'habitation montrent des signes d'amélioration.***
- ***Canada: L'économie canadienne devrait croître moins rapidement en raison d'un consommateur plus frugal***
- ***Marché de l'immobilier: le ralentissement devrait se poursuivre en 2013 pour s'ajuster aux nouvelles règles hypothécaires. Pas de chute drastique de prix anticipée – la démographie demeure bonne.***
- ***Taux d'intérêt: Pas de hausse du taux directeur avant 2014! ; taux hypothécaire resteront relativement bas***

# Merci