



Valeurs mobilières Banque Laurentienne

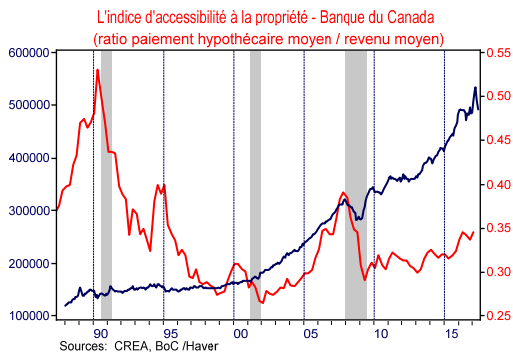
RECHERCHE ÉCONOMIQUE ET STRATÉGIE

L'Observateur provincial – Observations sur le marché immobilier

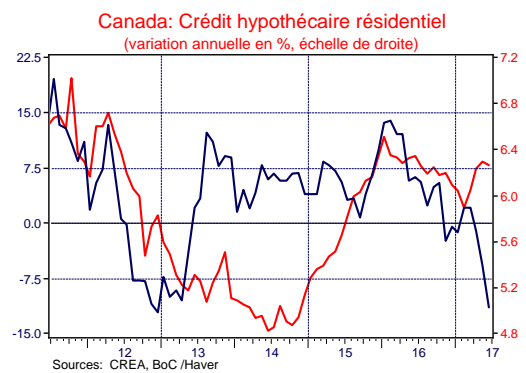
Dans cette édition de *L'Observateur Provincial*, nous proposons une revue des développements récents et à venir des principaux marchés de l'habitation au pays. Nos prévisions provinciales détaillées pour 2017, 2018 et 2019 sont disponibles aux pages 9, 10 et 11.

Sébastien Lavoie | Économiste en chef
514 350-2931 | LavoieS@vmbi.ca

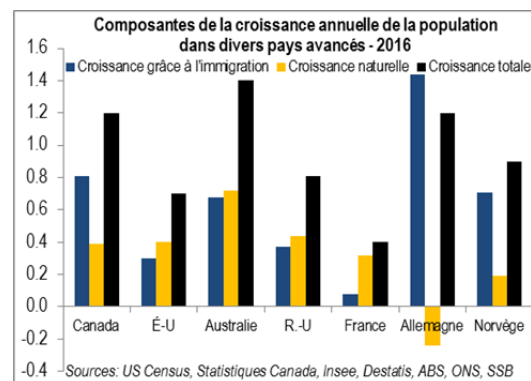
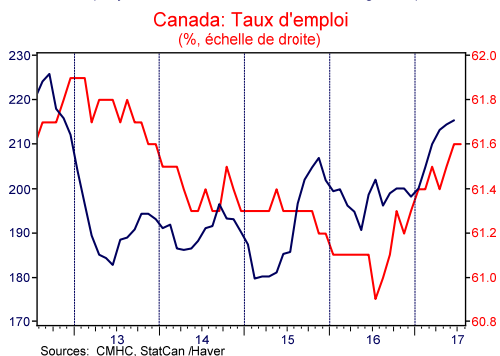
Canada: Prix moyen de revente - marché résidentiel
(\$, échelle de gauche)



Canada: Transactions sur le marché de la revente
(variation annuelle en %, échelle de gauche)



Canada: Mises en chantier
(moy. mob. 6 mois, ann. milliers, éch. de gauche)



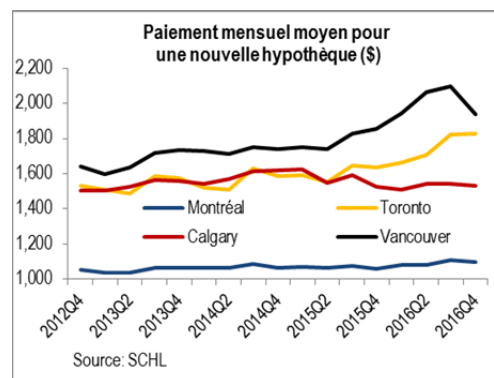
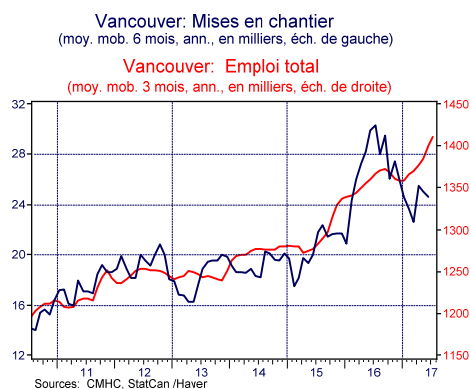
Colombie-Britannique : Demande extrêmement vigoureuse, l'accessibilité reste un défi à Vancouver

Un an après l'introduction de la taxe de 15% sur les achats des non-résidents par l'ancien gouvernement libéral de la C.-B., le nombre d'étrangers impliqués dans des transactions sur le marché de la revente de Vancouver a chuté. Sans cette mesure, la détérioration de l'accessibilité à la propriété aurait été pire. Le ratio ventes/inscriptions est au-dessus de 60%, signalant des conditions tendues sur le marché de la revente. Notamment, un condo disponible sur le marché prend moins de 20 jours pour trouver preneur selon la Chambre immobilière de Vancouver.

La bonne nouvelle est que les contracteurs répondent de la bonne manière. La cadence des mises en chantier reste relativement élevée jusqu'à présent en 2017, après une année record en 2016 (voir graphique). Nous ne sommes pas inquiets par ce rythme soutenu de la construction de logements observé depuis l'an passé, puisque la création d'emplois demeure au rendez-vous. L'emploi total a bondi d'environ 10% (122 000) durant les deux dernières années à Vancouver (voir graphique); une cadence d'embauche que la ville côtière n'a jamais connue auparavant. Ainsi, il n'est pas surprenant de constater que l'écoulement d'unités de condos neuves a atteint un niveau record en 2017T2.

Par ailleurs, l'accessibilité s'est détériorée davantage cet été suite à la hausse d'un quart de point du taux directeur de la Banque du Canada. Pour un propriétaire potentiel, une hausse de 25 points de base du taux hypothécaire entraîne une charge hypothécaire additionnelle de 1 200\$ par année à Vancouver; plus que le double qu'à Montréal, Calgary et Ottawa. Selon nous, cette modeste hausse de taux, de même que celle de 25 points de base que nous anticipons cet automne de la part de notre banque centrale, continuera d'alimenter la demande excessive déjà observable pour les propriétés d'entrée de gamme. La demande pour de plus petites unités s'était accrue depuis la mise en vigueur du resserrement des règles hypothécaires annoncé par Ottawa l'an dernier. Le nouveau test de résistance plus rigoureux permet de s'assurer que l'emprunteur sera en mesure de payer son hypothèque à des taux d'intérêt plus élevés. Or, ce test de résistance a mené certains acheteurs à acheter un logement moins dispendieux pour pouvoir accéder au marché de la propriété. De plus, ce test empêche certains ménages déjà propriétaires d'acheter des unités plus dispendieuses. En bout de ligne, plusieurs facteurs contribuent à restreindre l'offre dans le segment des condos plus petits et relativement moins dispendieux.

La balle est dans la cour du gouvernement du NPD qui a pris le pouvoir à la mi-juillet. Comme de nouvelles mesures visant à améliorer l'accessibilité du marché immobilier pourraient être annoncées cet automne (et que certaines des règles existantes pourraient être éliminées), il y a un niveau inhabituellement élevé d'incertitude entourant nos prévisions des mises en chantier et des transactions sur le marché de la revente (disponible à la page 11). Durant la campagne électorale le printemps dernier, le NPD a notamment proposé une taxe de 2% sur la valeur des propriétés vacantes. Cette taxe viserait les individus qui achètent des résidences sans y habiter. La nouvelle ministre du logement, Selina Robinson, a récemment proposé la construction de 114 000 unités sur le marché locatif sur une période de 10 ans. Elle veut aussi fermer les échappatoires pour empêcher le phénomène des opérations d'achat-revente rapides qui semble prévaloir dans la prévente de condos. Somme toute, bien que les fondations du marché du travail soient extrêmement solides, le marché immobilier de Vancouver n'est pas à l'abri d'un autre refroidissement comme celui observé lors de l'automne 2016.

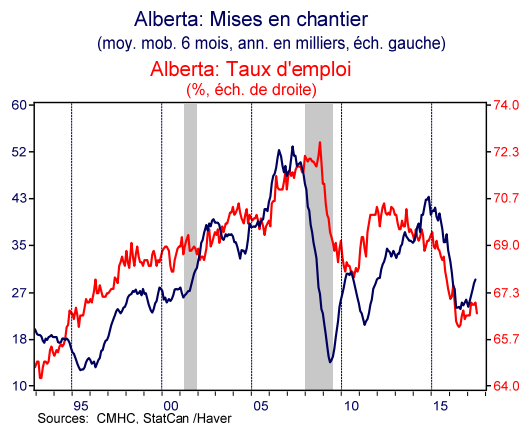
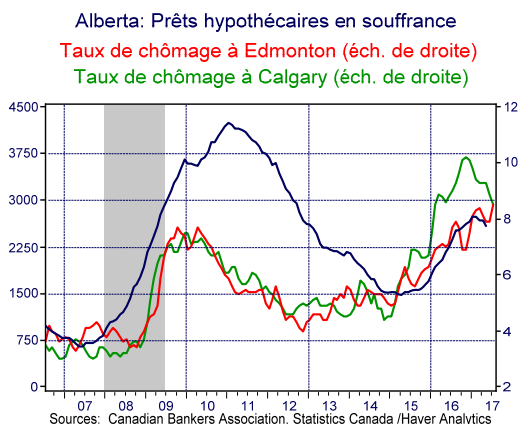


Alberta: Redressement du marché immobilier en cours, l'offre demeure abondante

Le lent rééquilibrage du marché mondial du pétrole a engendré une reprise de l'économie albertaine. Néanmoins, la situation reste précaire, puisque les producteurs canadiens, victimes de la récente chute du prix du pétrole brut, voient aussi leur rentabilité plombée par l'appréciation du huard. Toutefois, nous anticipons un renversement de situation. Nous prévoyons que le prix du pétrole brut WTI atteindra 60\$ américain le baril fin 2017 et 67\$ américain fin 2018, de même qu'un dollar canadien et des taux d'intérêt stables. Dans la mesure où notre prévision sur le prix du pétrole se matérialise, les conditions du marché immobilier de l'Alberta devraient s'améliorer de manière modérée durant les deux prochaines années.

Déjà, la réduction du taux de chômage pour ceux qui étaient sans emploi depuis une longue période (au chômage pendant 26 semaines et plus), a réduit le risque de ventes forcées et à rabais de propriétés. Notamment, le nombre de prêts hypothécaires à l'habitation en souffrance (paiement en retard de 90 jours+) a diminué légèrement depuis quelques mois (voir graphique). D'ailleurs, la progression de l'emploi à temps plein observé depuis le début de 2017 a stimulé le niveau d'activité dans le marché immobilier. Les mises en chantier et les transactions sur le marché de la revente ont bondi de plus de 10% par rapport à leur creux respectif atteint en 2016.

Malgré ce raffermissement de l'activité, le nombre d'inscriptions sur le marché de la revente est à son niveau le plus élevé en 9 ans. Ainsi, le ratio ventes/inscriptions à Edmonton et Calgary demeure bas à 0,45, près de la borne inférieure de la fourchette observée depuis le choc pétrolier de 2014-15. Ces nombreux logements disponibles ont contribué à réduire l'écoulement des nouvelles, et plus dispendieuses, unités de condos dans les deux villes depuis la fin de 2016. Cette offre abondante à écouler, jumelée à l'absence d'un rebond du salaire hebdomadaire moyen des Albertains, risque de restreindre l'appréciation du prix des logements pour encore plusieurs trimestres. Si l'amélioration timide du taux d'emploi persiste (voir graphique), le niveau des mises en chantier devrait se diriger vers 30 000 unités sur une base annualisée d'ici 2019; entre le creux cyclique de 22 000 unités atteint en 2016T1 et le sommet de 40 000 unités observé en 2014, avant que l'OPEP décide d'inonder le marché mondial du pétrole.

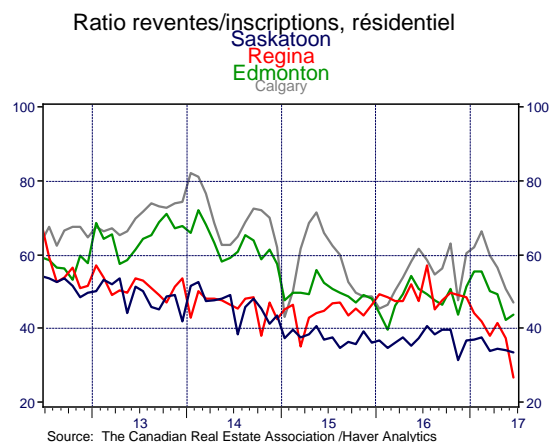
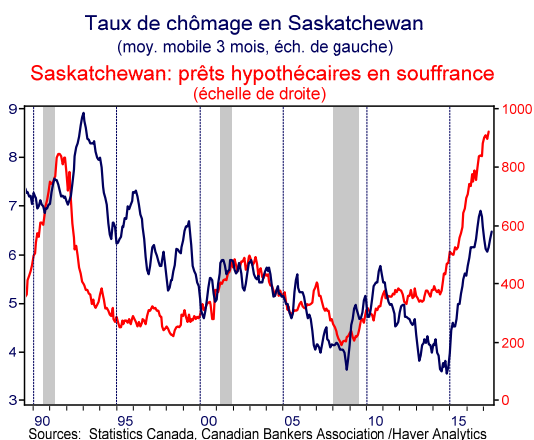


Saskatchewan: Un marché d'acheteurs jusqu'en 2018, au moins

Contrairement à l'Alberta, l'apparition de signes d'une reprise sur le marché du travail de la Saskatchewan se fait attendre. L'emploi à temps plein stagne depuis l'été dernier, encore 1,5% sous le niveau observé avant le choc pétrolier de 2014-15. Le taux de chômage se situe à son niveau le plus élevé des 18 dernières années (voir graphique).

Cette période économique difficile pour certains ménages explique la détente continue des conditions du marché immobilier. Par exemple, le ratio ventes/inscriptions à Regina et Saskatoon croule en-dessous de 40%, ce qui suggère clairement l'existence d'un marché d'acheteurs (voir graphique). Le nombre de prêts hypothécaires à l'habitation en souffrance (paiements en retard de 90 jours +) en Saskatchewan est aussi au-dessus du niveau observé après la crise financière de 2008-09, contrairement à l'Alberta.

Nous anticipons une route longue et ardue en ce qui a trait au rétablissement du marché immobilier de la Saskatchewan. En plus du lent rééquilibrage du marché mondial du pétrole, un revirement de situation timide dans le marché de la potasse et une amélioration continue dans d'autres industries clés, comme l'agriculture et le secteur manufacturier, devraient améliorer les conditions économiques en 2018 et 2019. Un élan économique plus favorable favorisera une demande plus soutenue pour des logements. Toutefois, le niveau des mises en chantier devra se maintenir sous un rythme annualisé de 5 000 unités pour faciliter le retour vers un marché immobilier équilibré.

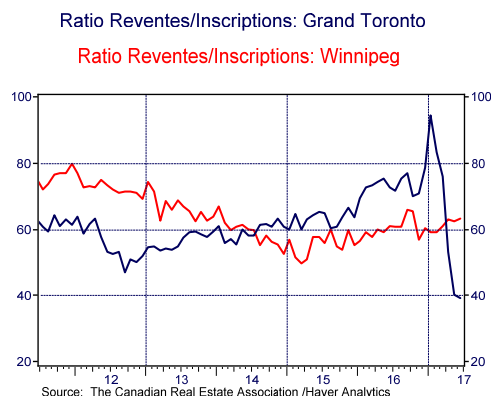
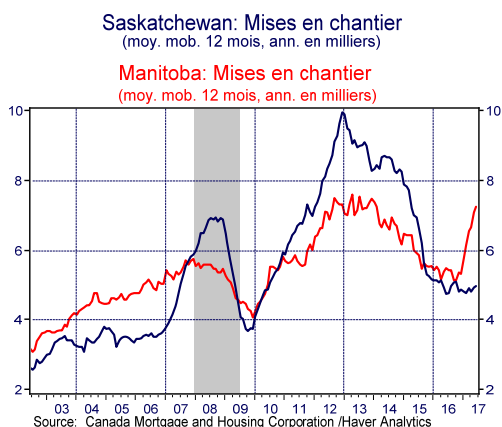


Manitoba : Trajectoire stable pour le marché de l'habitation à Winnipeg

Winnipeg est l'une des rares régions métropolitaines au pays où le prix moyen des logements est sous la barre des 300 000\$. Ainsi, la modeste hausse des taux hypothécaires, engendrée par le relèvement de 25 points de base du taux directeur de la Banque du Canada en juillet, ne perturbera pas la capacité de payer des emprunteurs.

De façon générale, nous sommes d'avis que le Manitoba est le marché immobilier le plus stable à l'ouest de la province de Québec. Le facteur principal derrière les conditions stables du marché de l'habitation est la diversité économique de la province. Les secteurs manufacturier et de l'agriculture performant bien cette année. Ceux-ci compensent pour le prix du nickel bas qui a mené à l'annonce de mises à pied dans le nord de la province pour cet automne. Aussi, Manitoba Hydro entend réduire sa main d'œuvre de 15% (900 employés). L'abolition de ces postes à Manitoba Hydro sera rencontrée grâce aux retraites et par les programmes de départ volontaire, ce qui atténuera de façon importante l'impact des pertes d'emplois sur le marché immobilier de Winnipeg.

Après trois années consécutives de recul des mises en chantier en 2014, 2015 et 2016, l'année 2017 est sur le chemin d'être l'une des meilleures en ce qui a trait à la construction de logements (voir graphique). La densification de la ville de Winnipeg continue, alors que les mises en chantier de logements collectifs dépassent les mises en chantier de maisons individuelles depuis quelques années. Finalement, suite à une émission très soutenue en début d'année, le nombre de permis de bâtir à Winnipeg a diminué vers son rythme de croisière habituel lors des derniers mois. Ainsi, il est attendu que le niveau de mises en chantier diminue au cours des prochains trimestres, ce qui contribuera à maintenir le marché immobilier en équilibre.



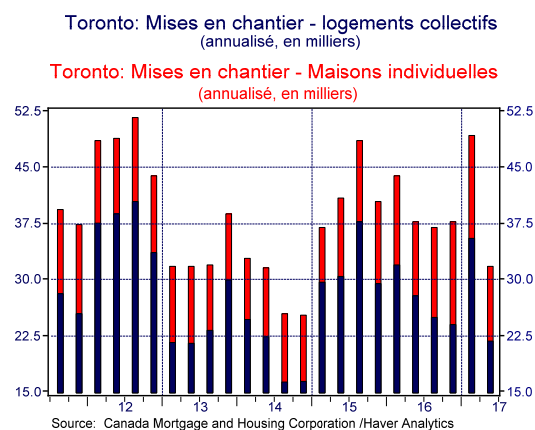
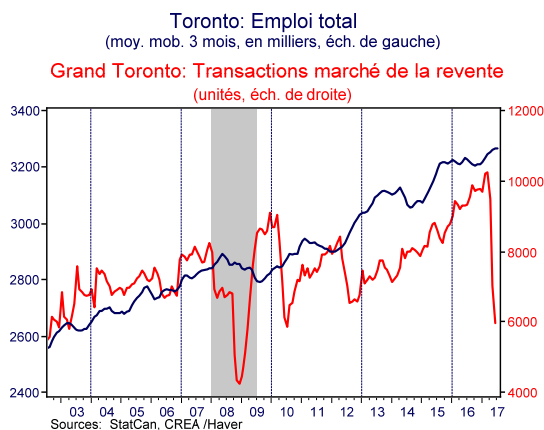
Ontario : Une hausse de la demande refoulée dans la région de Toronto

Le refroidissement du marché de l'habitation dans la région du Grand Toronto, observable depuis que la taxe de 15% sur la spéculation immobilière des non-résidents a été annoncée ce printemps, est une bonne nouvelle. En effet, le nombre d'inscriptions sur le marché de la revente a bondi depuis le mois d'avril puisque de nombreux spéculateurs essayent de vendre au sommet. Ce comportement suggère très certainement que les logements ont été trop utilisés comme véhicule de placement.

Étant donné l'intervention du gouvernement de l'Ontario, de nombreux acheteurs potentiels désirant acheter une propriété restent sur les lignes de côté depuis avril. Le nombre d'unités transigées sur le marché du Grand Toronto est à son plus bas depuis la crise financière. Pourtant, le niveau de l'emploi dans la région de Toronto est à un niveau record; 16% plus élevé par rapport à 2008-09. Ce détachement inhabituel entre l'emploi et les reventes de propriétés ne peut pas perdurer (voir graphique). En raison des excellentes conditions du marché du travail dans la région du Grand Toronto et de l'arrivée de 40 000 nouveaux ménages par année, les acheteurs potentiels qui attendent une correction majeure des prix risquent d'être déçus. Nous prédisons que le marché de la revente commencera à reprendre son souffle quelque part entre cet automne et le début de 2018.

Les mesures ciblées annoncées par le gouvernement de l'Ontario ont aussi contribué à une baisse, probablement temporaire, du nombre d'unités de condos absorbées dans la région du Grand Toronto en 2017T2. La bonne nouvelle est que le rythme d'unités en construction et de mises en chantier a aussi chuté en 2017T2 (voir graphique), de sorte qu'il n'y a pas de risque de construction excessive.

Comme il y a de plus en plus de ménages qui ne peuvent se permettre un logement dans la région du Grand Toronto, nous prévoyons des conditions plus tendues du marché immobilier dans les régions avoisinantes en 2018-19. Le marché locatif sera plus tendu aussi. Par exemple, nous ne serions pas surpris de bientôt constater que le taux d'occupation du marché locatif pour les appartements traditionnels dans la région du Grand Toronto, déjà établi à un faible 1,3% à la fin de 2016 par la SCHL, se retrouve sous la barre de 1% comme à Vancouver.



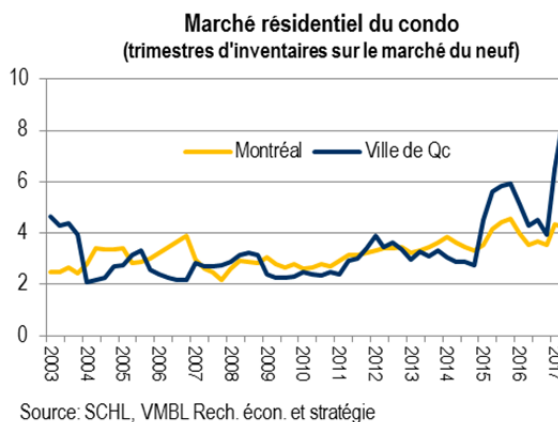
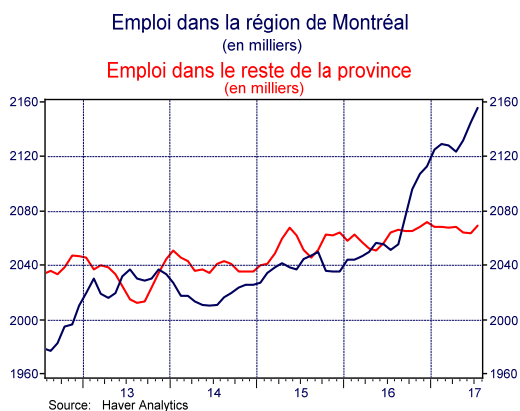
Québec : Le marché immobilier de Montréal plus dynamique

Depuis l'été 2016, l'entière création d'emplois observée dans la province a eu lieu dans la région de Montréal (voir graphique). L'emploi total a bondi d'environ 100 000 comparativement à l'année précédente à Montréal, soit historiquement l'une des meilleures performances. Le taux de chômage se situe à son plus bas niveau, soit 6,3% en juillet.

Jumelé avec un rythme de construction de logements légèrement plus bas que sa tendance récente, les conditions vigoureuses du marché du travail ont contribué à réduire un peu le nombre d'unités de condos non-écoulées lors de 2017T2. Également, les transactions sur le marché de la revente des condos ont bondi de plus de 10% depuis le début de l'année. Il y a aussi moins d'inscriptions, de sorte que ce marché s'éloigne graduellement d'un marché d'acheteurs vers un marché plus équilibré. Un segment du marché à l'avantage des vendeurs à Montréal est celui des maisons unifamiliales, où le faible niveau de mises en chantier et un ratio élevé de reventes par rapport aux inscriptions ont mené à une appréciation de 6% du prix moyen entre 2016T2 et 2017T2, selon les statistiques recueillies par la *Fédération des Chambres Immobilières du Québec*.

Nous sommes d'avis que l'embellissement du marché du travail reste la principale force derrière l'élan haussier du marché immobilier de Montréal. Néanmoins, la taxe sur les achats des non-résidents de 15% en Colombie-Britannique a déplacé quelque peu l'activité de nature spéculative vers le marché de l'immobilier de Montréal. Dans une étude publiée en juillet 2017, la SCHL note que 236 logements ont été achetés par des étrangers entre janvier et avril 2017; il s'agit d'un bond de 37% comparativement à la même période de l'année précédente. Toutefois, les 236 transactions impliquant des non-résidents sont une goutte d'eau dans l'océan, puisqu'elles représentent moins de 2% des 15 900 transactions résidentielles totales effectuées durant cette même période. Bien que nous commençons à observer sur le terrain une accentuation de l'investissement étranger à Montréal depuis l'introduction de la taxe pour l'activité spéculative immobilière en Ontario, nous estimons qu'un maximum de 3% de toutes les transactions sur le marché de la revente pourrait impliquer des étrangers dans le futur proche. Or, 3% est nettement inférieur à Vancouver, où 13% des reventes ont impliquées des étrangers avant l'introduction de la taxe sur les achats des non-résidents de 15% en août 2016.

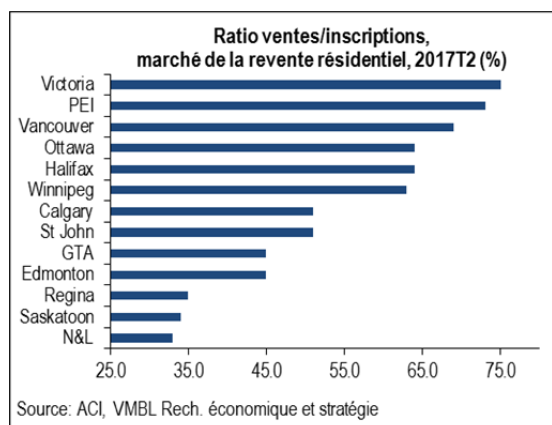
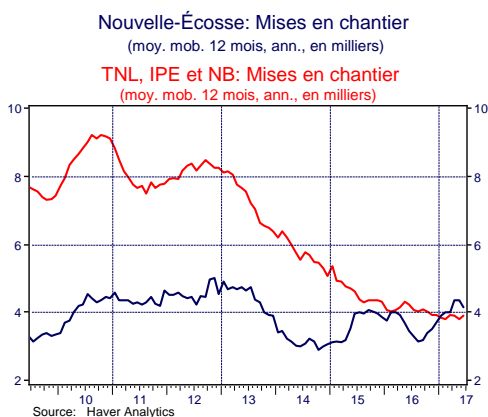
Finalement, un bref commentaire sur l'excès d'offre de condos dans la région de Québec. Le niveau des mises en chantier augmente cette année alors que l'emploi stagne et que l'écoulement de condos diminue. Cette offre excessive dans le segment des nouveaux condos détend davantage les conditions sur le marché de la revente. Ainsi, le prix moyen de revente des condos était en baisse de 2% par rapport à l'an dernier, en date de 2017T2. D'autres ajustements à la baisse des prix et de la construction seront vraisemblablement nécessaires pour ramener le marché vers l'équilibre.



Région de l'Atlantique : Halifax, un chef de file

Dans la région de l'Atlantique, la province de la Nouvelle-Écosse mènera probablement le bal pour le dynamisme de son marché immobilier, plus particulièrement la région d'Halifax. Nous savons déjà que la construction des navires pour le gouvernement fédéral gardera le port d'Halifax occupé pour un certain temps, avant qu'il passe à une vitesse supérieure quand la seconde phase de construction débutera en 2020. De plus, le faible dollar canadien alimente encore plus l'industrie touristique cette année. Plus important encore pour la demande de logements, l'arrivée de réfugiés syriens et la fin de l'exode vers l'Alberta ont amélioré le rythme de croissance de la population de la Nouvelle-Écosse. La population progresse au rythme le plus élevé depuis la moitié des années 90 (croissance annuelle de 0,6% lors des six premiers mois de 2017). En particulier, l'*Enquête sur la population active* de *Statistique Canada* estime que la population d'Halifax a bondi de 1,5% par rapport à l'an dernier; un record des 15 dernières années. Le principal risque à la hausse pour les perspectives économiques de la Nouvelle-Écosse est la décision finale d'investissement concernant le projet de gaz naturel liquéfié à Goldboro. Ce projet de plusieurs milliards de dollars pourrait propulser l'activité économique de façon significative durant la phase de construction, qui devrait durer plusieurs années jusqu'à ce que la phase de production opérationnelle débute en 2021-22.

Finalement, les perspectives immobilières sont moins encourageantes pour les autres provinces de l'Atlantique. À Terre-Neuve-et-Labrador, la situation économique et budgétaire reste très fragile malgré le rebond du prix du pétrole brut. L'emploi total à T.-N.-L recule pour une quatrième année consécutive en 2017, ce qui contribue à rabattre le niveau des mises en chantier à un plancher historique et le niveau des transactions sur le marché de la revente au plus bas en 10 ans. La tendance démographique défavorable restreint la possibilité d'un rebond du marché immobilier de T.-N.-L; même constat au Nouveau-Brunswick. Particulièrement, le nombre de travailleurs âgés entre 25-39 ans dans ces deux provinces, un indicateur du bassin de premiers acheteurs de maisons, diminue à un rythme annualisé d'environ 2%. C'est tout le contraire en Nouvelle-Écosse, où cette cohorte clé connaît une modeste progression.



Croissance de la population (en milliers)						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Canada	389.1	304.0	437.8	405.9	410.4	415.0
T.-N.-L.	0.9	0.3	1.5	-2.7	-2.1	-2.1
Î.-P.-É.	0.7	0.9	1.9	1.9	2.0	2.0
N.-É.	-0.2	0.1	6.1	2.8	1.9	1.9
N.-B.	-1.0	-0.6	2.5	2.3	1.5	0.8
Québec	59.0	44.9	66.6	66.6	67.1	59.2
Ontario	128.9	111.9	185.9	181.8	155.8	157.5
Manitoba	15.4	15.0	22.1	18.5	17.4	17.6
Sask.	16.3	11.0	18.4	19.6	21.1	21.4
Alberta	111.7	71.4	73.2	55.3	60.3	61.2
C.-B.	56.2	47.7	58.7	57.0	57.7	58.4

Source : Stat. Can.; Prévisions - VMBL Rech. économique et stratégie

Croissance de la population (en %)						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Canada	1.1	0.9	1.2	1.1	1.1	1.1
T.-N.-L.	0.2	0.1	0.3	-0.5	-0.4	-0.4
Î.-P.-É.	0.5	0.6	1.3	1.3	1.3	1.3
N.-É.	0.0	0.0	0.6	0.3	0.2	0.2
N.-B.	-0.1	-0.1	0.3	0.3	0.2	0.1
Québec	0.7	0.5	0.8	0.8	0.8	0.7
Ontario	1.0	0.8	1.3	1.3	1.1	1.1
Manitoba	1.2	1.2	1.7	1.4	1.3	1.3
Sask.	1.5	1.0	1.6	1.7	1.8	1.8
Alberta	2.8	1.7	1.8	1.3	1.4	1.4
C.-B.	1.2	1.0	1.2	1.2	1.2	1.2

Source : Stat. Can.; Prévisions - VMBL Rech. économique et stratégie

Croissance du PIB nominal (%)						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Canada	4.5	0.2	2.1	5.4	4.1	3.9
T.-N.-L.	-1.3	-11.5	0.0	3.1	2.4	2.5
Î.-P.-É.	3.5	3.9	3.5	3.2	2.9	2.8
N.-É.	1.7	2.4	2.9	3.3	3.3	3.7
N.-B.	1.0	2.9	3.2	3.1	2.3	2.2
Québec	1.9	2.6	2.9	4.1	3.4	3.2
Ontario	4.7	4.9	4.6	5.1	4.1	4.0
Manitoba	2.5	3.1	3.8	3.6	3.8	3.8
Sask.	1.3	-5.7	-2.4	5.7	4.4	4.2
Alberta	8.9	-12.5	-6.2	8.9	5.4	4.7
C.-B.	5.2	3.8	5.0	5.2	4.2	4.1

Source : Stat. Canada; Prévisions - VMBL Rech. économique et stratégie

Croissance du PIB réel (%)						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Canada	2.6	0.9	1.4	2.7	2.0	1.9
T.-N.-L.	-1.0	-2.0	1.9	-1.5	0.0	0.2
Î.-P.-É.	1.5	1.3	2.3	1.7	1.3	1.1
N.-É.	0.8	1.0	1.0	1.6	1.5	1.8
N.-B.	-0.1	2.3	1.3	1.0	0.6	0.5
Québec	1.3	1.2	1.7	2.5	1.7	1.5
Ontario	2.7	2.5	2.7	2.8	2.2	2.0
Manitoba	1.5	2.2	2.3	1.9	1.9	1.9
Sask.	2.4	-1.3	-0.7	2.1	2.3	2.2
Alberta	5.0	-3.6	-3.7	3.2	2.8	2.7
C.-B.	3.3	3.3	3.2	2.9	2.2	2.1

Source : Stat. Canada; Prévisions - VMBL Rech. économique et stratégie

Taux de chômage (%)						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Canada	6.9	6.9	7.0	6.4	6.3	6.2
T.-N.-L.	12.0	12.8	13.5	14.5	13.9	13.7
Î.-P.-É.	10.5	10.4	10.8	10.1	10.0	10.0
N.-É.	8.9	8.6	8.3	8.3	8.1	7.9
N.-B.	9.9	9.8	9.6	8.1	8.0	8.0
Québec	7.8	7.7	7.0	6.1	6.0	6.0
Ontario	7.3	6.7	6.6	6.1	6.0	6.0
Manitoba	5.4	5.6	6.2	5.4	5.5	5.5
Sask.	3.8	5.0	6.4	6.3	6.1	5.9
Alberta	4.7	6.0	8.2	7.7	6.8	6.3
C.-B.	6.1	6.2	6.0	5.3	5.4	5.4

Source : Stat. Canada; Prévisions - VMBL Rech. économique et stratégie

Croissance de l'emploi (en %)						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Canada	0.6	0.9	0.7	1.7	1.0	0.8
T.-N.-L.	-1.9	-1.0	-1.4	-4.0	-1.5	-0.5
Î.-P.-É.	-0.4	-1.0	-2.3	3.1	0.2	0.2
N.-É.	-1.1	0.1	-0.4	0.9	0.5	0.5
N.-B.	-0.2	-0.4	-0.1	0.2	0.1	0.1
Québec	-0.1	1.0	0.9	2.1	0.7	0.5
Ontario	0.8	0.7	1.1	1.3	1.0	0.8
Manitoba	0.1	1.5	-0.5	1.8	0.6	0.4
Sask.	1.0	0.6	-0.9	0.2	0.9	0.9
Alberta	2.2	1.2	-1.6	1.1	1.3	1.2
C.-B.	0.6	1.3	3.1	3.7	1.4	1.3

Source : Stat. Canada; Prévisions - VMBL Rech. économique et stratégie

Croissance de l'emploi (en milliers)						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Canada	110.1	152.7	133.9	312.0	179.1	148.6
T.-N.-L.	-4.6	-2.4	-3.4	-9.3	-3.3	-1.1
Î.-P.-É.	-0.3	-0.8	-1.7	2.2	0.1	0.1
N.-É.	-5.1	0.3	-1.8	4.0	2.3	2.3
N.-B.	-0.7	-1.6	-0.4	0.7	0.4	0.4
Québec	-2.2	40.0	38.4	86.8	29.6	21.3
Ontario	54.8	46.4	75.9	91.0	70.9	57.3
Manitoba	0.7	9.6	-3.0	11.4	3.9	2.6
Sask.	5.6	3.2	-5.0	1.1	5.1	5.2
Alberta	48.3	28.0	-36.5	24.9	29.8	27.8
C.-B.	13.7	29.8	71.4	88.0	34.5	32.5

Source : Stat. Canada; Prévisions - VMBL Rech. économique et stratégie

Croissance des ventes au détail (en %)						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Canada	5.1	2.6	5.1	5.7	4.4	4.2
T.-N.-L.	3.6	0.6	0.2	1.1	1.3	1.1
Î.-P.-É.	3.6	2.8	7.7	5.4	3.6	6.5
N.-É.	2.7	0.2	4.6	4.2	4.0	4.0
N.-B.	3.6	2.1	1.8	5.6	3.8	3.4
Québec	2.4	1.8	6.2	5.1	4.5	4.2
Ontario	5.8	5.5	7.1	6.0	4.7	4.4
Manitoba	4.4	1.6	4.2	4.3	3.9	4.0
Sask.	5.0	-2.9	2.2	5.3	4.1	4.0
Alberta	7.9	-4.0	-1.2	6.5	4.6	4.2
C.-B.	6.3	6.9	7.4	6.5	4.2	4.0

Source : Stat. Canada; Prévisions - VMBL Rech. économique et stratégie

Inflation (%)						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Canada	1.9	1.1	1.4	1.7	1.9	1.9
T.-N.-L.	1.9	0.4	2.7	2.5	1.8	1.8
Î.-P.-É.	1.6	-0.6	1.2	1.9	1.7	1.7
N.-É.	1.7	0.4	1.2	1.6	1.8	1.6
N.-B.	1.5	0.5	2.2	2.3	1.8	1.8
Québec	1.4	1.1	0.7	1.0	1.7	1.8
Ontario	2.3	1.2	1.8	1.7	1.9	1.9
Manitoba	1.8	1.2	1.3	1.7	2.1	2.1
Sask.	2.4	1.6	1.1	1.8	1.9	1.7
Alberta	2.6	1.2	1.1	1.8	1.9	1.9
C.-B.	1.0	1.1	1.9	2.0	1.9	1.9

Source : Stat. Canada; Prévisions - VMBL Rech. économique et stratégie

Mises en chantier (milliers d'unités)						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Canada	189.3	195.5	197.9	200.8	189.6	188.0
T.-N.-L.	2.1	1.7	1.4	1.1	1.2	1.2
Î.-P.-É.	0.5	0.6	0.6	0.7	0.6	0.5
N.-É.	3.1	3.8	3.8	3.9	3.7	3.6
N.-B.	2.3	2.0	1.8	2.0	2.0	2.2
Québec	38.8	37.9	38.9	40.5	37.0	36.0
Ontario	59.1	70.2	75.0	76.0	72.0	71.0
Manitoba	6.2	5.5	5.3	6.9	6.0	6.0
Sask.	8.3	5.1	4.8	4.8	4.6	4.5
Alberta	40.6	37.3	24.5	27.9	28.5	30.0
C.-B.	28.4	31.4	41.8	37.0	34.0	33.0

Source : SCHL; Prévisions - VMBL Rech. économique et stratégie

Transactions rés. - marché de la revente (milliers d'unités)						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Canada	476.9	502.6	534.7	510.9	523.2	534.3
T.-N.-L.	4.2	4.2	4.1	3.6	3.6	3.6
Î.-P.-É.	1.4	1.7	2.0	2.0	1.9	1.9
N.-É.	8.9	9.2	9.9	10.0	9.8	9.5
N.-B.	6.3	6.7	7.4	7.8	7.6	7.5
Québec	70.6	74.1	78.1	81.5	83.0	83.5
Ontario	202.5	221.7	242.7	221.0	228.0	235.0
Manitoba	13.8	14.0	14.6	14.7	14.6	14.5
Sask.	13.7	12.2	11.6	11.3	12.2	12.8
Alberta	71.5	56.2	52.0	56.0	57.5	59.0
C.-B.	84.1	102.5	112.2	103.0	105.0	107.0

Source : ACI; Prévisions - VMBL Rech. économique et stratégie