

L'InfoPro



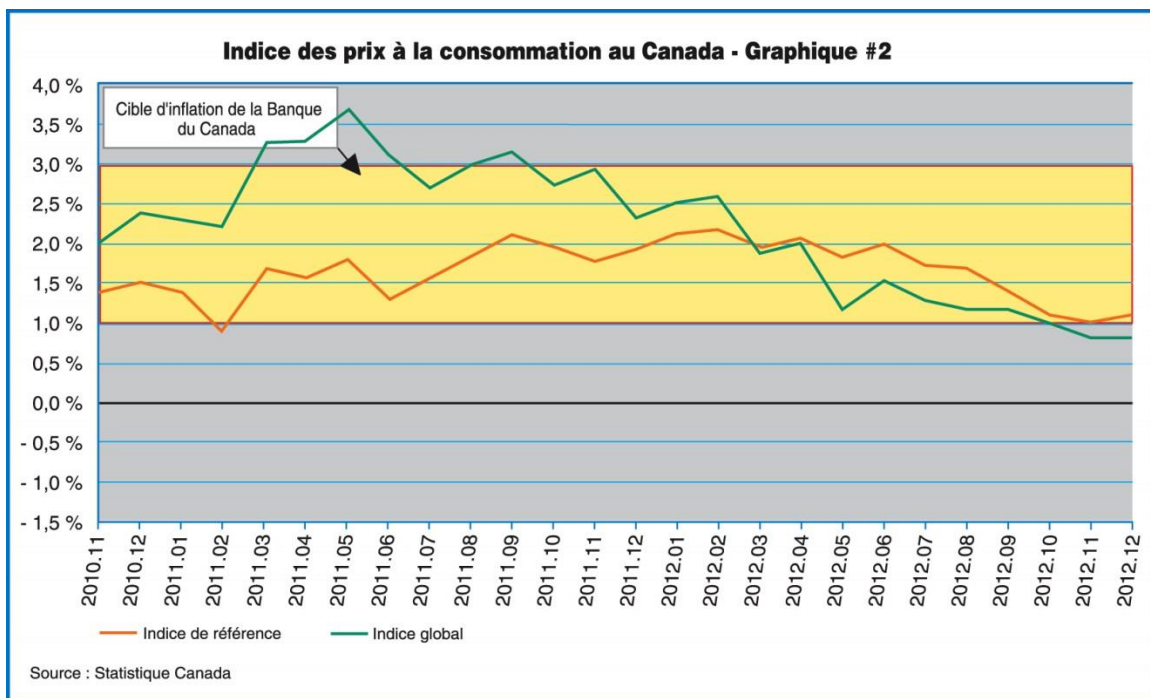
L'INDICE DES PRIX À LA CONSOMMATION (IPC)

MAJ – DÉCEMBRE 2014

IP#05

L'inflation est demeurée élevée, mais stable au Canada en avril 2011

Nous avons vu précédemment que la Banque du Canada déterminait son taux d'intérêt directeur (taux d'intérêt à un jour) dont se servaient les banques pour déterminer les taux d'intérêt à court terme (1 à 3 ans) et les taux d'intérêt hypothécaires variables, dans l'InfoPro #01 – Les Intérêts et les taux hypothécaires.



À l'aide du graphique #2 ci-dessus, voyons maintenant ce qui justifie la Banque du Canada à augmenter ou à abaisser son taux directeur. **C'est sur la variation de l'indice des prix à la consommation au Canada (IPC)** que la Banque du Canada va aligner son taux directeur. Pas sur l'IPC global mais sur l'IPC de référence.

Attention le sous-titre de ce chapitre indique que *l'inflation (courbe en bleu) est demeurée élevée à 3,5% en avril 2011 par rapport à avril 2010 (on calcule toujours sur 12 mois pour désaisonnaliser l'indice)*. Cela est vrai pour l'indice global des produits et services (courbe en bleu). Cependant, c'est plutôt sur l'indice de référence (courbe en rouge) que va se baser la banque du Canada pour modifier son taux directeur.

L'indice de référence (courbe en rouge) de la Banque du Canada fait notamment abstraction des prix de l'essence et de certains aliments, et la Banque du Canada tente depuis 1995 de juguler son indice de référence (courbe en rouge) entre 1 et 3 %. L'indice de référence (courbe en rouge) avril 2011 par rapport à avril 2010 était de +1.6 %, se retrouvait donc à l'intérieur de la cible visée et la banque du Canada n'est pas intervenue pour changer son taux directeur.

L'indice global des prix à la consommation (IPC) (courbe en bleu) mesure l'évolution du coût de la vie au Canada et dans chacune des provinces. Son estimation, qui est réalisée mensuellement par statistiques Canada, se base sur l'évolution du prix d'un panier fixe de biens et de services, dont l'année de référence actuelle est 2005.

En plus de cet indice global (courbe en bleu), Statistiques Canada publie l'indice de référence (courbe en rouge) de la Banque du Canada, qui fait abstraction des huit composantes les plus volatiles en excluant notamment l'évolution de certains prix de l'énergie et de l'alimentation. La Banque du Canada, qui a pour objectif de maintenir l'inflation, l'indice de référence (courbe en rouge), dans une fourchette de 1 à 3 % se base sur l'évolution de cet indice pour la conduite de sa politique monétaire.

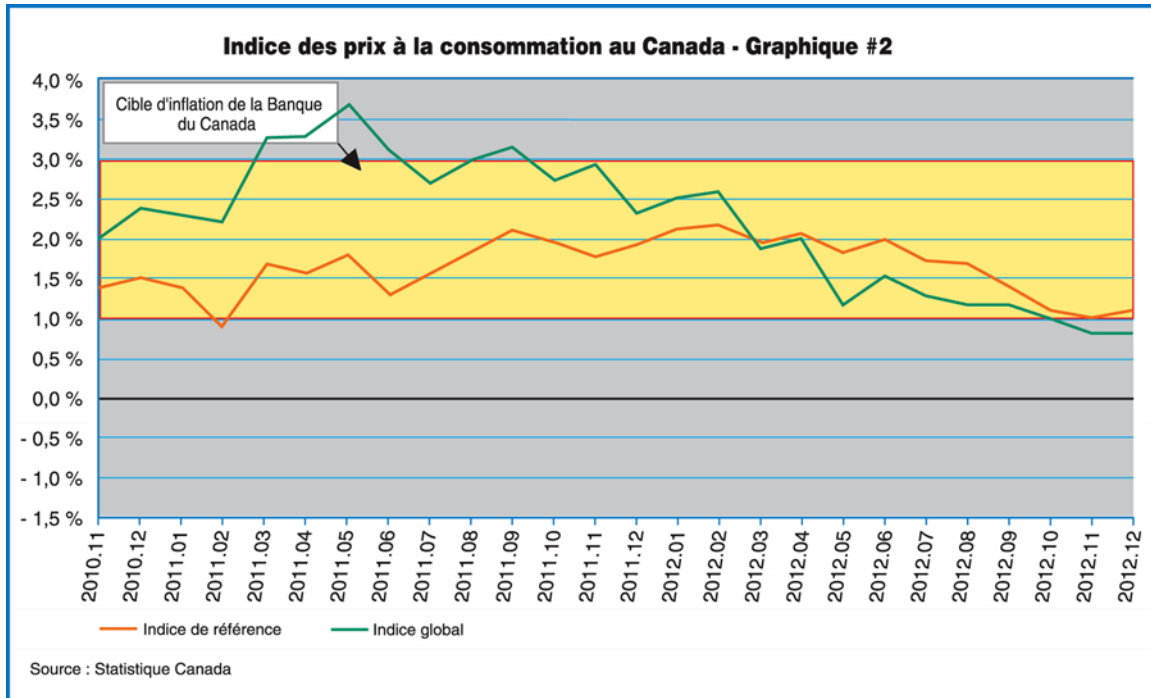
L'analyse de l'évolution des prix fait appel à un vocabulaire bien précis. On parle d'inflation lorsque les prix à la consommation augmentent et de déflation lorsqu'ils diminuent. En revanche, lorsque les prix augmentent, mais à un rythme de moins en moins élevé, on parle de désinflation.

L'indice des prix à la consommation et le marché de la revente au Québec

L'évolution de l'IPC peut être utilisée à titre de comparaison avec l'évolution du prix des maisons. Cette comparaison ne demeure toutefois pertinente que sur **le long terme**.

Aussi, en influençant directement les décisions de politique monétaire et donc les taux d'intérêt à court terme, l'évolution des prix à la consommation peut avoir une incidence indirecte sur l'activité du marché de la revente. Comme nous l'avons vu précédemment la banque centrale du Canada suit de près l'évolution de l'indice de référence (courbe en rouge), qui influence ses décisions en matière de politique monétaire. Toutes choses étant égales par ailleurs, la banque centrale aura tendance à accroître son taux directeur lorsqu'elle prévoit une évolution tendancielle de l'indice de référence (courbe en rouge) des prix à la consommation supérieure à 3 % et à le réduire lorsqu'elle prévoit une évolution tendancielle de l'indice de référence (courbe en rouge) des prix à la consommation inférieurs à 1 %.

Voici ce qu'on disait le 18 novembre 2011, à l'aide du graphique #2 ci-dessous



L'inflation ralentit au Canada en octobre 2011

Selon Statistique Canada, les prix à la consommation (**bleu**) ont augmenté de 2.9 % (**bleu**) au Canada sur la période de 12 mois se terminant en octobre 2011. Cette progression des prix fait suite à la hausse de 3.2 % (**bleu**) observée en septembre. Les prix plus élevés des aliments (+4.3 %) et de l'essence (+18.2 %) expliquent en bonne partie la hausse des prix à la consommation (**bleu**) enregistrée en octobre 2011 par rapport à octobre 2010..

L'indice de référence (**rouge**) de la Banque du Canada, qui fait notamment abstraction des prix de certains aliments et de l'essence, était en hausse de 2.1 %, (**rouge**) sur la période d'un an se terminant en octobre et se trouve donc toujours à l'intérieur de la cible visée par la Banque du Canada (entre 1 % et 3 %). Cette augmentation s'est fait à un rythme légèrement moins élevé que lors du mois précédent (2.2 %), (**rouge**).

Voici ce qu'on disait le 20 janvier 2012, à l'aide du graphique #2 ci-dessus

L'inflation ralentit au Canada en décembre 2011

Selon Statistique Canada, les prix à la consommation (**bleu**) ont augmenté de 2.3 %, (**bleu**) au Canada sur la période de 12 mois se terminant en décembre 2011. Il s'agit d'un ralentissement par rapport à novembre 2011, lorsque l'inflation s'était établie à 2.9 %, (**bleu**).

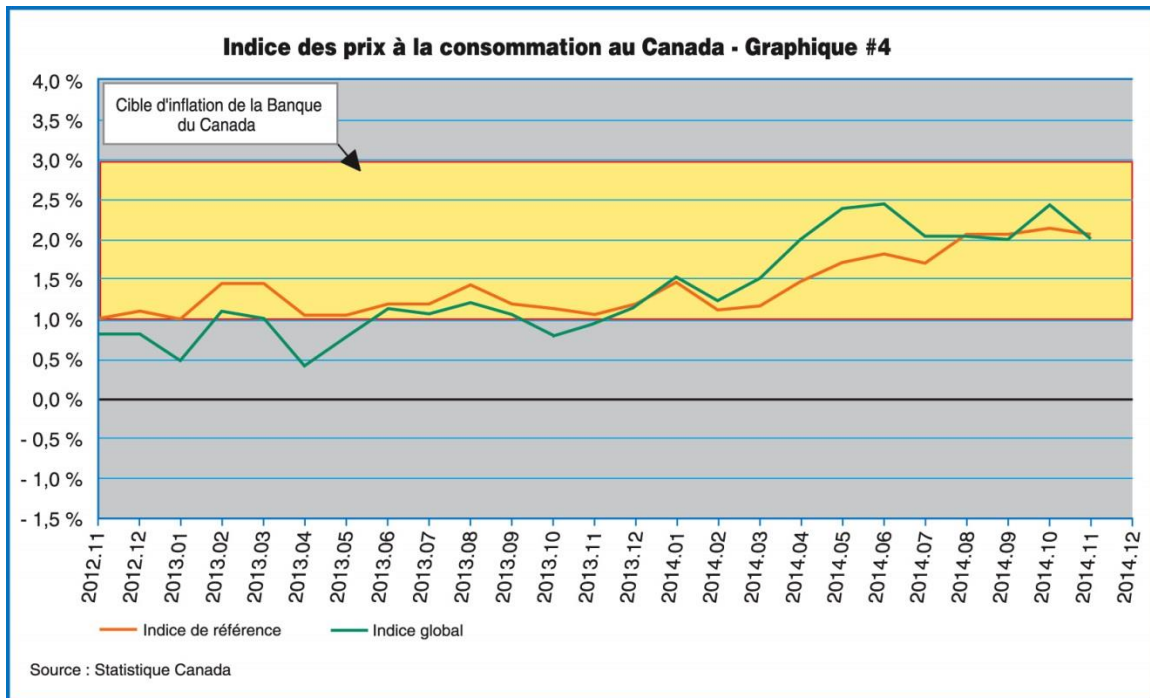
Cette diminution du taux d'inflation (**bleu**) s'explique principalement par une hausse moins rapide des prix de l'essence, qui ont augmenté de 7.6 % en décembre, après

avoir progressé de 13.5 % en novembre. Les prix d'achat de véhicules automobiles et des aliments ont également enregistré des progressions moins prononcées en décembre qu'en novembre, contribuant à la baisse du taux d'inflation (**bleu**).

L'indice de référence (**rouge**) de la Banque du Canada, qui fait notamment abstraction du prix de certains aliments et de l'essence, était en hausse de 1.9 % (**rouge**) sur la période d'un an se terminant en décembre. Il se trouve donc toujours à l'intérieur de la cible visée par la Banque du Canada (entre 1 % et 3 %). Cette augmentation s'est fait à un rythme moins élevé que celui du mois précédent (2.1 %), (**rouge**).

NOTES

Le graphique #2 (année 2011 et 2012) et le graphique #4 (année 2013 et 2014) vous présente l'IPC global et l'IPC de référence pour les quatre dernières années. Comme nous avons mis l'emphase sur la compréhension que vous devriez avoir de l'IPC, nous analyserons les deux courbes du graphique #4 et pour 2014 en particulier.



Voici ce qu'on disait le 21 mars 2014: à l'aide du graphique #4 ci-dessus

Un retour temporaire près de la cible inférieure pour l'inflation canadienne

L'indice total des prix à la consommation (IPC) (**bleu**) a augmenté de 0,8 % en février. Le taux annuel d'inflation totale est passé de 1,5 % (**bleu**) à 1,1 % (**bleu**). La variation annuelle de l'indice de référence (**rouge**) est descendue à 1,2 % (**rouge**), contre 1,4 % (**rouge**) en janvier. La croissance mensuelle de l'IPC total (**bleu**) a été un peu plus forte

que prévu. D'une part, la hausse associée aux fluctuations saisonnières (+0,5 %) de février a été plus prononcée que lors des années précédentes (notamment pour les vêtements et le transport)

Voici ce qu'on disait le 19 décembre 2014: à l'aide du graphique #4 ci-dessus

L'essence et les vêtements font reculer l'inflation


L'indice total des prix à la consommation (IPC) (**bleu**) a diminué de 0,4 % en novembre. Le taux annuel d'inflation totale (**bleu**) est passé de 2,4 % (**bleu**) à 2,0 % (**bleu**).

L'indice de référence (**rouge**) de la Banque du Canada (IPCX), qui exclut huit composantes volatiles, a diminué de 0,2 % en novembre. Sa variation annuelle est descendue à 2,1 %, (**rouge**) contre 2,3 %, (**rouge**) en octobre.

Après la hausse surprise de l'inflation (**bleu**) en octobre, la baisse des prix de l'essence commence à se faire sentir sur l'évolution de l'IPC total au pays. Cette tendance baissière n'est d'ailleurs pas terminée, car les données provisoires des prix à la pompe signalent une diminution supplémentaire d'environ 8 % des prix de l'essence en décembre. Ainsi, le taux annuel d'inflation totale (**bleu**) pourrait se rapprocher de la barre des 1,5 % dès le mois prochain.

Une production de: Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN), par Michel Brien.

Au moment où ce document a été réalisé, Michel Brien était propriétaire du site web <http://info-immobilier-rive-nord.com> dédié à l'information, à titre de courtier immobilier n.l. et blogueur sur le site <http://blog.info-immobilier-rive-nord.com/>

	<p>Si vous pensez vendre ou acheter une maison sur la Rive-Nord du Grand Montréal laissez-moi un message tél., au no: (514) 512-9606 ou par courriel à : info@info-immobilier-rive-nord.com et je me ferai un grand plaisir de vous informer comment établir le prix d'une propriété selon l'Offre et la Demande afin d'avoir une transaction équitable.</p> <p>Cela signifie que l'acheteur ne paie pas plus que la valeur marchande et le vendeur n'obtient pas moins que la valeur marchande.</p> <p>À ce prix la transaction est équitable pour l'acheteur et le vendeur.</p>
---	---

Michel Brien, courtier immobilier n.l. est stratège, formateur immobilier et détenteur d'un certificat QSC (Qualité de Service à la Clientèle) de la Chambre Immobilière du Grand Montréal

Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN) produit plusieurs dossiers et articles à l'intention de toutes les personnes intéressées par l'immobilier et surtout l'immobilier résidentiel de la Rive-Nord du Grand Montréal Tous les textes sont en PDF et vous avez la permission de les télécharger et c'est gratuit. Profitez-en pour visiter les différentes sections du site. Je vous rappelle qu'il y a plus de 100 sujets de toutes sortes sur l'immobilier, traités dans la **Section InfoMaison**.

- Vous cliquez sur le logo InfoMaison pour plus d'une centaine de documents dans la section InfoMaison
- Vous cliquez sur le logo du p'tit matin pour les documents de la section du p'tit matin
- Vous cliquez sur le nom de la ville de votre choix (une des 8 principales villes) pour retrouver les documents spécifiques à cette ville.

Vous pouvez consulter le document [L'IMMOBILIER SUR LA RIVE-NORD](#), pour savoir tout ce que peut, vous apporter info-immobilier-rive-nord.

**Si vous aimez, dites-le moi ou mieux, dites-le à vos amis
Partagez, peut-être vous aiderez quelqu'un!**

PARTAGEZ, MOI JE LE FAIS. POURQUOI NE LE FERIEZ-VOUS PAS?

Vous pouvez consulter la précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord sur le site : <http://info-immobilier-rive-nord.com> ou le suivre sur les medias sociaux ci- dessous.



GOOGLE+



FBOOK



PINTEREST



YTUBE



TWITTER



LE BLOG



LE SITE

**LE CENTRE DE L'INFORMATION
SUR L'IMMOBILIER RÉSIDENTIELLE DE LA RIVE-NORD**