

L'InfoPro



MAJ – 30 JUIN 2015

IP#03

Les données proviennent de la Fédération des Chambres Immobilières du Québec (FCIQ), et info-immobilier-rive-nord.com vous les présente d'une façon un peu différente. Le site web de (FCIQ) : www.fcig.ca et courriel : fcig@fcig.ca

Les données peuvent aussi provenir des ÉTUDES ÉCONOMIQUES Desjardins <https://www.desjardins.com/outils/etudes-economiques/> et/ou de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) : <http://www.stat.gouv.qc.ca/>

Dans tous les cas, les données sont authentiques et elles vous sont rapportées fidèlement.

LA NOTION DU PRODUIT INTÉRIEUR BRUT (PIB)

Le produit intérieur brut (PIB) mesure l'ensemble de la richesse produite au sein d'un territoire lors d'une période donnée. **L'évolution du PIB** est généralement considérée comme la principale mesure de la **croissance économique**.

Les données sur le PIB peuvent être présentées de deux façons: *c'est-à-dire en prenant en compte l'évolution des prix, ou en terme réel*, c'est-à-dire en faisant abstraction de l'évolution des prix. Nous préférons la donnée en termes réels, puisqu'elle permet d'isoler l'évolution du niveau de production.

Statistique Canada est l'organisme qui se charge de publier, sur une base mensuelle, les chiffres du PIB pour l'ensemble du Canada. **En ce qui concerne les chiffres du PIB pour la province de Québec, c'est l'institut de la statistique du Québec (ISQ) qui est responsable de la publication des données.** Celle pour l'ensemble du Canada est disponible avec deux mois de décalage et la donnée provinciale est disponible avec **trois mois de décalage**.

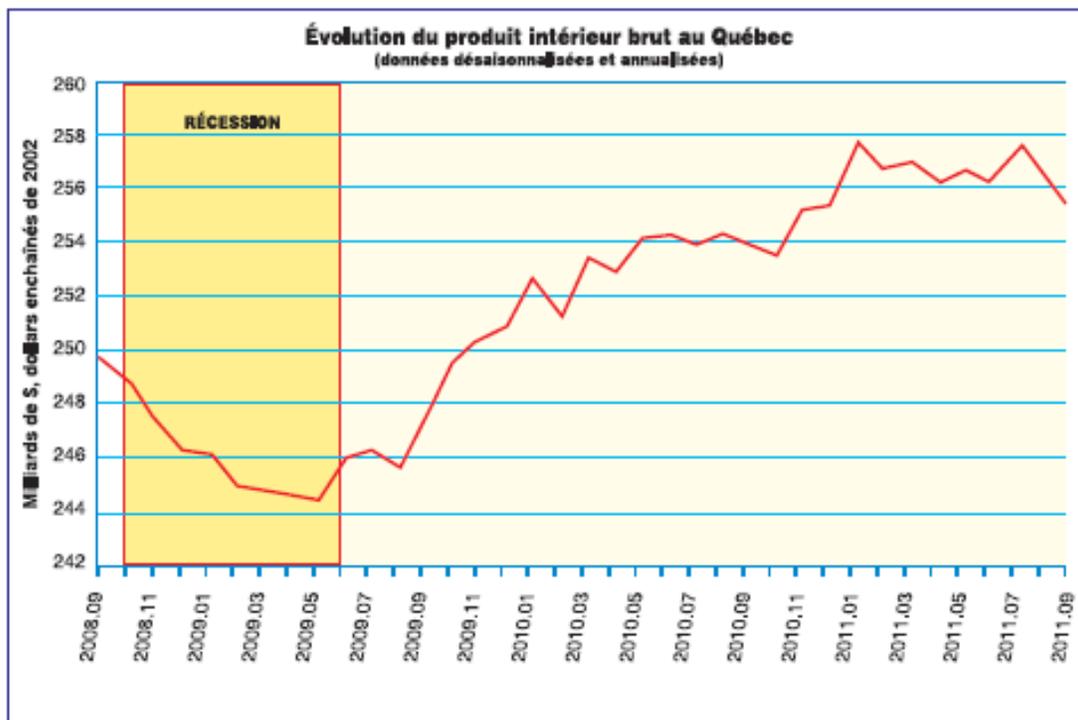
Le recul du PIB lors de deux trimestres (6 mois en tout) consécutifs correspond à la définition technique d'une récession.

En 2008, le PIB du Québec représentait plus de 20 % du PIB canadien total.

Le produit intérieur brut et le marché de la revente au Québec

En tant qu'indicateur général de la santé économique du Canada et du Québec, l'évolution du PIB influence fortement le marché de l'immobilier. Cet impact passe notamment par l'évolution des revenus et de la situation sur le marché du travail. Une forte croissance économique se traduit généralement à plus ou moins long terme par une création importante d'emplois, qui est l'un des facteurs déterminants du niveau de l'activité sur le marché de la revente.

24 novembre 2011



Source : Institut de la statistique du Québec

Le tableau ci-dessus a atteint le marché vers le 26 mai 2011 (ça devrait être les résultats 3 mois avant le 26 mai).

Voici ce qu'on disait le 26 mai 2011: Le PIB du Québec recule de 0.6 % en février 2011 (3 mois avant le 26 mai)

Selon les plus récentes données de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), le produit intérieur brut (PIB) réel du Québec a reculé en février 2011, enregistrant une baisse de 0.6 % par rapport au niveau atteint le mois précédent. Il s'agit du premier repli mensuel de l'économie québécoise depuis octobre 2010. Rappelons que le PIB du Québec a augmenté de 0.7 % en novembre, de 0.1 % en décembre 2010 et de 0.9 % en janvier 2011.

Toujours selon l'ISQ, ce recul de l'économie du Québec est le résultat de la diminution de la production provenant tant des industries productrices de biens (-1.4 %) que de celles de services (0.3 %).

Voici ce qu'on disait le 24 novembre 2011: L'économie du Québec a reculé de 0.6 % en août (3 mois avant le mois de novembre)

Selon les plus récentes données de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), le produit intérieur brut (PIB) réel du Québec a reculé en août, enregistrant une baisse de 0.6 % par rapport au niveau atteint en juillet. Cette diminution du PIB québécois survient après une augmentation de 0.4 % en juillet.

Toujours selon l'ISQ, le recul de l'économie du Québec en août s'explique surtout par la forte baisse dans les industries productrices de biens (-1.8 %), qui a complètement effacé la hausse de juillet (+1.1 %). Les industries productrices de services ont enregistré, quant à elles, une légère baisse de leur production (-0.1 %) en août, après avoir augmenté de 0.2 % en juillet.

À partir d'ici on reprend le texte relatif au PIB avec le début de l'année 2015. Le texte ci-dessus aide à obtenir la notion du produit intérieur brut (PIB). Nous allons voir maintenant comment varie le PIB et ce à quoi on doit s'attendre principalement au niveau du taux directeur de la Banque du Canada (BduC)

Voici ce qu'on disait en janvier 2015 : La croissance économique au Québec devrait avoisiner 1,9 % en 2015

Plusieurs organismes ont publié récemment de nouvelles prévisions quant à la croissance du produit intérieur brut (PIB) du Québec en 2015, la moyenne de ces prévisions étant de 1,9 %. Les économistes de la Banque TD sont ceux qui prévoient la plus forte croissance, soit 2,2 %, alors que la SCHL et Desjardins prévoit la plus faible augmentation du PIB réel en 2015 au Québec, soit 1,7 %. Le Canada devrait connaître une croissance économique légèrement plus élevée que le Québec cette année. Les prévisions les plus pessimistes viennent de la CIBC qui table sur une progression de 1,9 % du PIB réel canadien, alors que la Banque Royale s'attend à une croissance économique de l'ordre de 2,7 % au pays en 2015. Finalement, tous les organismes s'attendent à une croissance de plus de 3 % de l'économie américaine cette année.

Prévisions de croissance économique (PIB réel)							
Organisme	Dernières prévisions	Québec		Canada		États-Unis	
		2014	2015	2014	2015	2014	2015
Desjardins	20 janvier 2015	1,5 %	1,7 %	2,4 %	2,2 %	2,4 %	3,3 %
Banque de Montréal	23 janvier 2015	1,8 %	2,1 %	2,4 %	2,1 %	2,4 %	3,1 %
CIBC	16 décembre 2014*	1,8 %	2,4 %	2,4 %	1,9 %	2,4 %	3,2 %
Banque Scotia	8 janvier 2015	1,8 %	1,9 %	2,4 %	2,2 %	2,4 %	3,3 %
Banque Royale	décembre 2014	1,6 %	2,0 %	2,5 %	2,7 %	2,3 %	3,3 %
Banque TD	26 janvier 2015	1,8 %	2,2 %	2,4 %	2,0 %	2,5 %	3,2 %
Banque Nationale	Hiver 2015	1,6 %	1,9 %	2,4 %	2,2 %	2,4 %	3,0 %
Banque Laurentienne	8 janvier 2015	1,5 %	1,9 %	2,3 %	2,3 %	nd	nd
SCHL	4e trimestre 2014	1,5 %	1,7 %	2,3 %	2,5 %	nd	nd
Moyenne		1,7 %	2,0 %	2,4 %	2,2 %	2,4 %	3,2 %

*15 janvier 2015 pour Canada et États-Unis

A noter que le tableau ci-dessus représente les prévisions des banques et de la SCHL. Lorsque vous lisez le texte des différents paragraphes des pages 3, 4 et 5, vous êtes à même de constater pourquoi, selon les analystes, le PIB a augmenté ou a diminué.

Voici ce qu'on disait le 20 février 2015: Québec - Second recul du PIB réel en novembre (3 mois avant le 20 février 2015)

Le PIB réel par industrie a enregistré une deuxième baisse mensuelle consécutive. Le recul de 0,3 % en novembre fait suite à celui de 0,2 % en octobre, ce qui contraste avec le gain de 0,7 % observé en septembre. Le repli de novembre est principalement attribuable à la baisse de 2,5 % de la production manufacturière. Bien que les statistiques des derniers mois puissent semer le doute, il faut garder en tête l'excellent bilan de 2014 pour les manufacturiers. Même si la fin de 2014 a été difficile pour le PIB réel et que le dernier trimestre s'annonce très faible, le bilan annuel sera positif pour la majorité des secteurs, notamment la fabrication. Une cadence plus rapide est attendue pour 2015 malgré les chiffres décevants publiés ce matin. Il ne faut toutefois pas trop s'attarder à l'activité économique décevante des deux derniers mois. Les yeux sont tournés vers 2015 et beaucoup d'espoir repose sur le secteur manufacturier. L'accélération de l'économie américaine, la faiblesse du huard et des prix du pétrole feront en sorte que les conditions seront très propices.

Voici ce qu'on disait le 27 mars 2015: Québec - Une année 2014 plutôt modeste. Faible croissance du PIB réel à la fin décembre 2014: (3 mois avant le 27 mars 2015)

Le PIB réel a augmenté de 0,4 %, à rythme annualisé, au quatrième trimestre de 2014. Il s'agit d'un faible résultat comparativement à celui de 2,4 % observé au Canada lors de la même période. La croissance annuelle de 2014 se situe à 1,3 %, soit une légère accélération par rapport à 2013. Au Canada, le PIB réel s'est accru de 2,5 % l'an dernier. La faible hausse du PIB réel au dernier trimestre de 2014 rappelle que l'économie du Québec repose sur des bases fragiles. La lenteur persistante de la demande intérieure a un impact important sur la croissance économique. L'amélioration du commerce extérieur tombe à point, mais cela ne sera pas suffisant pour propulser la variation du PIB réel au-delà de 2 % cette année. D'ailleurs, avec un quatrième trimestre aussi amorphe, l'acquis de croissance pour 2015 est limité. Voilà qui appuie notre prévision de 1,7 % cette année.

Voici ce qu'on disait le 13 avril 2015: Québec - Croissance économique : la période de faiblesse se prolongera (suite aux résultats dévoilés à la fin décembre 2014, résultats dévoilés le 27 mars 2015, dans le paragraphe précédent)

La progression du PIB réel s'est limitée à 1,3 % au Québec en 2014 après avoir atteint 1,0 % en 2013 et 1,5 % en 2012. Ainsi, pour une troisième année consécutive, la croissance économique n'a pas dépassé 1,5 %. Certains observateurs sont d'avis que les vents seront assez favorables en 2015 pour propulser la hausse du PIB réel au-delà de 2 %. Or, depuis 2001, la variation a excédé cette marque à trois reprises seulement. Lors de ces épisodes, l'économie interne affichait beaucoup de vigueur et les points d'appui étaient nombreux. **Qu'en est-il maintenant? Le marché de l'habitation traverse une phase de ralentissement, la rigueur budgétaire restreint les dépenses publiques, les entreprises hésitent à investir et les ménages font**

preuve de prudence dans leurs achats. Résultat : l'économie interne avance à pas de tortue. La lenteur persistante de la demande intérieure continuera de limiter la croissance économique du Québec. De plus, avec les effets du choc démographique qui commencent à se faire sentir, il est peu probable que l'économie interne retrouve un rythme très soutenu. Même si l'amélioration du commerce extérieur tombe à point, cela ne sera pas suffisant pour hisser la variation du PIB réel au-delà de 2 % cette année.

Voici ce qu'on disait en Avril-Mai 2015: L'économie du Québec vue par le PIB : les gains l'emportent sur les pertes (encore selon les résultats dévoilés à la fin décembre 2014)

Pour 2014, les données révèlent que la majorité des secteurs que compte l'économie québécoise a contribué à la hausse de 1,4 % du PIB réel l'an dernier. Bien que l'exercice sur une seule année soit utile, cette dernière est trop brève pour identifier véritablement les forces qui ont supporté le Québec depuis la récession (octobre 2008 à juin 2009 tel qu'indiqué dans le tableau en page 2). Un regard sur la période de 2009 à 2014 permet de constater qu'il n'y a pas que les industries de pointe qui aient favorisé la croissance. De plus, l'analyse économique permet de mieux camper la part des secteurs que l'on a trop souvent tendance à confondre avec les postes budgétaires de l'État. Ainsi, les ténors de la croissance ne sont pas toujours ceux que l'on pense. Enfin, à la lumière des forces en présence en cette première moitié d'année, les perspectives pour 2015 sont positives pour l'économie du Québec.

Voici ce qu'on disait au 26 juin 2015 : Québec, hausse de 1,6 % du PIB réel au premier trimestre (3 mois avant le 26 juin 2015 soit au 26 mars 2015, car le premier trimestre de 2015 comprend les mois de janvier, février et mars)

Le PIB réel a progressé de 1,6 %, à rythme annualisé, au premier trimestre de 2015. Il s'agit d'une nette amélioration par rapport à la croissance de 0,5 % enregistrée au dernier trimestre de 2014 (on lisait 0,4% dans le paragraphe du 27 mars en page 4), cela a dû être ajusté). Bien que la croissance économique du premier trimestre soit plus forte que prévu, les résultats détaillés sont extrêmement décevants. Outre les dépenses des ménages qui ont affiché une hausse modeste, toutes les autres composantes de la demande intérieure ont enregistré une baisse. L'économie interne est donc au ralenti et l'amélioration du commerce extérieur au premier trimestre ne repose pas sur des bases solides. La contraction de l'économie américaine pendant l'hiver ainsi que les conditions météorologiques difficiles ont perturbé les échanges commerciaux de la province. Les importations ont chuté davantage que les exportations, ce qui a permis d'atténuer le déficit commercial

CANADA - Voici ce qu'on peut lire le 30 juin 2015: L'économie canadienne est-elle en récession? ATTENTION on parle dans le texte suivant du PIB à l'échelle du Canada et non du PIB réel du Québec

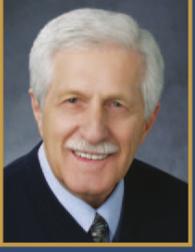
Le PIB réel par industrie a diminué de 0,1 % en avril dernier. Il s'agit du quatrième recul consécutif de l'économie canadienne et de la cinquième baisse au cours des six derniers mois. Depuis le mois d'octobre, **le PIB réel** par industrie a subi une baisse cumulative de 0,5 %. L'économie canadienne est-elle en récession? Même si le PIB réel par industrie est en baisse depuis plusieurs mois, rappelons que la définition théorique d'une récession demeure la présence de deux trimestres consécutifs de baisse du **PIB réel**. Selon Statistique Canada, le

PIB réel a reculé de 0,6 % (à rythme trimestriel annualisé) au premier trimestre de 2015, faisant ainsi la moitié du chemin vers une récession. Or, avec les résultats d'avril du PIB réel par industrie, force est de constater que les probabilités d'un second recul au deuxième trimestre sont assez élevées. La possibilité d'une récession forcera les autorités monétaires à revoir leur plan de match. Si l'on tient également compte des turbulences internationales associées à la Grèce, tous les ingrédients semblent réunis pour que la Banque du Canada annonce une nouvelle réduction préventive des taux d'intérêt directeurs au pays.

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

Adresse courriel : info@info-immobilier-rive-nord.com Tél : (438) 404-9606

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: (438) 404-9606 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 juste valeur marchande (JVM) et le vendeur n'obtient pas moins que la juste valeur marchande (JVM).</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

Vous pouvez consulter la précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord, en cliquant sur la petite maison rouge au centre ou nous suivre sur les medias sociaux ci- dessous.



GOOGLE+



FBOOK



PINTEREST



YTUBE



TWITTER



LE BLOG

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