
**L'ÉQUIPE DE RECHERCHE ÉCONOMIQUE DE VALEURS MOBILIÈRES
BANQUE LAURENTIENNE PRÉSENTE
SES PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES PROVINCIALES**

Montréal, le 25 juillet 2012 – L'équipe de Recherche économique de Valeurs mobilières Banque Laurentienne (VMBL) dévoile la nouvelle édition des perspectives économiques provinciales présentant une mise à jour des prévisions économiques pour chacune des provinces. Le rapport se concentre essentiellement sur l'état du marché immobilier des grandes villes canadiennes, caractérisé par un dynamisme distinct afin d'en tirer des conclusions et prévisions.

À la lumière des récentes données économiques mondiales, montrant des signes d'affaiblissement des perspectives économiques pour le Canada, VMBL Recherche économique a donc réduit ses prévisions provinciales, limitant la croissance de la moyenne nationale à 2 % pour 2012 et 2013. Dans les conditions actuelles, une hausse du taux directeur est toujours envisagée, mais l'assombrissement des perspectives économiques mondiales ne permettra pas que cela se produise avant la mi-2013. De plus, un resserrement des règles d'emprunt hypothécaire mis en place récemment par le gouvernement fédéral, devrait cette fois-ci aider à calmer le marché en diminuant la demande. Par conséquent, ces nouvelles règles devraient permettre d'éviter que l'endettement des Canadiens, à un niveau insoutenable actuellement, se détériore davantage. Ainsi, lorsque la hausse des taux surviendra, le bilan des ménages devrait être en meilleure position pour absorber ce choc.

En outre, le marché de l'habitation au sein de certaines grandes régions métropolitaines présente des signes de surévaluation des prix. Or, un débat demeure quant à l'ampleur de cette surévaluation pour le marché canadien. Toutefois, bien que cette question soit importante, elle dépend principalement des caractéristiques distinctes de chaque grande ville, qui ne sont pas nécessairement toutes à la même phase dans le cycle immobilier.

Ce rapport analyse en profondeur le marché immobilier de cinq grandes régions métropolitaines (Montréal, Toronto, Calgary, Edmonton et Vancouver) et présente des conclusions propres à chacune. En ce qui a trait à l'orientation des prix, ils vont continuer à augmenter à **Calgary** et **Edmonton**, surtout grâce à des conditions économiques favorables et une forte demande résultant d'une croissance rapide de la population active. Dans le cas de **Toronto**, des gains importants sur le plan démographique ont alimenté un grand nombre de nouveaux projets, plus précisément sur le marché des condos. Ainsi, la région métropolitaine fera face à une importante offre d'unités à vendre sur le marché à court terme. Toutefois, les prix sur le marché de la revente devraient continuer d'augmenter en 2012, et ralentir en 2013, sans pourtant se contracter. Quant à **Vancouver**, le marché est présentement en train de se corriger par lui-même, par contre une croissance démographique soutenue évitera un déclin important de son activité. Finalement, la région de **Montréal** pourrait connaître une légère correction des prix. Malgré un plus grand nombre d'immigrants qui s'installent dans la métropole, la croissance démographique y est beaucoup plus faible que dans les autres grandes villes. Par ailleurs, l'immigration favorise plutôt le marché de la location d'appartements, au lieu d'absorber l'abondance de condos qui se retrouveront sur le marché durant les deux prochaines années.

En somme, alors que tout marché immobilier peut être influencé par divers facteurs externes et internes, il en demeure que les facteurs fondamentaux dictant l'offre et la demande sont les revenus, l'emploi, les taux d'intérêt, les tendances démographiques et l'emplacement géographique. Sachant cela, ainsi que le fait qu'aucune de ces variables ne devrait connaître de choc majeur dans un horizon de court à moyen terme, il n'y a aucune raison pour que les prix chutent et que le pays replonge en récession à la suite d'un effondrement du marché immobilier.

Le rapport complet est disponible sur le site Internet de VMBL à l'adresse suivante : www.vmbi.ca/RechercheEconomique. Pour toutes questions, vous pouvez communiquer avec Marie-Claude Guillotte, économiste, au 514 350-2925.

À propos de Valeurs mobilières Banque Laurentienne

Courtier de plein exercice, Valeurs mobilières Banque Laurentienne (VMBL) offre une gamme complète de produits d'investissement regroupés sous cinq lignes d'affaires. Sa division Institutionnel - Revenu fixe est solidement implantée partout au pays et réputée pour sa forte présence auprès des gouvernements et des émetteurs corporatifs au niveau du financement ainsi que des marchés secondaires. Sa division Institutionnel - Actions dessert sa clientèle par l'entremise de son service de recherche, de négociation et de financement corporatif dans le secteur à petite capitalisation. Avec 15 bureaux de courtage au Québec et en Ontario, ses divisions Services de courtage aux particuliers et Courtage à escompte sont en pleine expansion. À titre de courtier remisier, VMBL fournit une gamme complète de services administratifs d'arrière guichet à une clientèle diversifiée.

-30-

Renseignements :

Mary-Claude Tardif

Conseillère, Relations publiques
Banque Laurentienne
514 284-4500, poste 4695
mary-claude.tardif@banquelaurentienne.ca

Marie-Claude Guillotte

Économiste
Valeurs mobilières Banque Laurentienne
514 350-2925
guillotemc@vmbi.ca