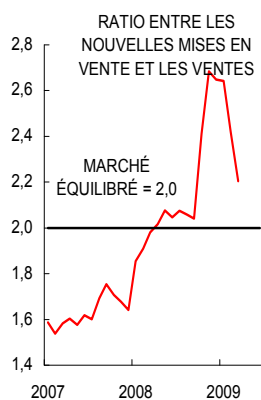


# Perspectives du secteur immobilier

Adrienne Warren 416-866-4315  
adrienne\_warren@scotiacapital.com

## Le marché de l'habitation canadien donne des signes de regain printanier

Le marché de l'habitation canadien semble sortir de sa léthargie hivernale. Selon L'Association canadienne de l'immeuble, les ventes de logements ont vivement rebondi à l'échelle nationale en février et en mars, au-delà de la hausse saisonnière habituelle, après avoir toutefois atteint leurs plus bas niveaux depuis une décennie en janvier. Les rapports préliminaires laissent entendre que cette tendance au raffermissement s'est maintenue en avril. Les acheteurs, en particulier les primo-accédants, sont attirés par des taux hypothécaires historiquement bas, une meilleure accessibilité et une offre accrue.



La hausse de la demande, conjuguée au nombre peu élevé de nouvelles mises en vente, a redonné un meilleur équilibre au marché. Pour l'ensemble du pays, le ratio entre les nouvelles mises en vente et les ventes a été en moyenne de 2,2 en mars, en baisse par rapport au sommet cyclique de 2,7 atteint en novembre dernier (un ratio d'environ 2,0 est considéré comme équilibré). Le prix moyen des habitations est resté stable en février et en mars, mais s'inscrit en baisse de presque 8 % en glissement annuel (ou de 5 % sur une base régionale pondérée des ventes).

Ces signes de reprise sont encourageants. Sur une base annualisée, au début de 2009, les prix moyens sont inférieurs d'environ 6 % à leur niveau de la même période l'an dernier, tandis que les volumes de ventes affichent un recul de 16 %. Cela ouvre la voie à un résultat légèrement meilleur que ce que nous avons prévu, soit un recul de 10 % des prix moyens pour cette année, et situé dans la fourchette inférieure de nos prévisions de recul des ventes, qui allaient de 15 à 20 %.

Cependant, le risque à la baisse demeure supérieur au risque à la hausse en ce qui a trait aux ventes et aux prix. L'importante détérioration qui a touché les marchés intérieurs de l'emploi ces derniers mois indique qu'une reprise majeure de la demande à court terme est peu probable. Entre-temps, le niveau encore élevé des mises en vente par rapport à la demande sous-jacente continuera d'exercer une pression sur les prix.

Si les ventes ont repris de la vigueur, la construction résidentielle ralentit en revanche plus rapidement que prévu en raison de la réaction rapide des constructeurs devant la baisse des prix des nouvelles habitations, la hausse du nombre de logements invendus et la concurrence plus forte dans la revente. Le nombre annualisé de mises en chantier est tombé à son plus bas niveau en une décennie, à seulement 139 000 unités au premier trimestre. La demande de permis résidentiels a reculé encore plus, à environ 125 000 unités.

Bien qu'ayant de lourdes conséquences sur la demande et l'emploi intérieurs, la correction représente cependant un ajustement cyclique nécessaire après une période prolongée de surconstruction. Nous nous attendons maintenant à ce que les mises en chantier totalisent 140 000 unités cette année, soit moins que les 155 000 unités que nous avons prévues en février. Le nombre de mises en chantier susceptible de se maintenir à plus long terme, compte tenu de la croissance démographique et de la dépréciation des maisons, est d'environ 175 000 unités par an.

### Études économiques Scotia

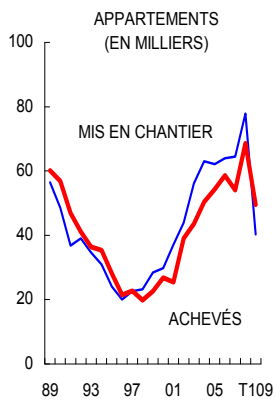
Scotia Plaza, 40, rue King Ouest, 63<sup>e</sup> étage  
Toronto (Ontario) Canada M5H 1H1  
Tél. : 416-866-6253 Téléc. : 416-866-2829  
Courriel : scotia\_economics@scotiacapital.com

Le présent document est préparé par Études économiques Scotia, comme ressource pour les clients de la Banque Scotia et de Scotia Capitaux. Bien que les données présentées ici proviennent de sources présumées fiables, la Banque Scotia ou Scotia Capitaux Inc. ainsi que leurs employés dérogent toute responsabilité quant à l'exactitude des renseignements, des analyses et des prévisions qui y sont exposés.



## Correction du marché canadien de la copropriété

Les nombreuses grues de chantiers de construction qui se profilent encore dans le ciel des principaux centres urbains du pays font craindre une offre excédentaire d'immeubles d'habitation de grande hauteur. L'offre de nouvelles unités en copropriété arrivant sur le marché dépasse maintenant la demande, ce qui montre, jusqu'à un certain point, qu'il y a eu surconstruction et aura pour conséquence d'exercer une pression à la baisse sur les prix au cours de l'année à venir. Toutefois, le risque de voir se développer une situation de saturation comme à la fin des années 1980 et, par conséquent, d'assister à un repli généralisé des prix semble encore faible.

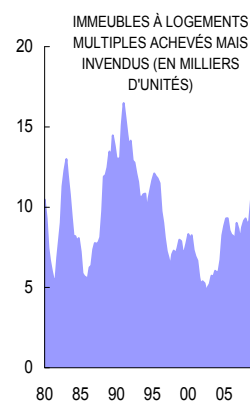


Premièrement, le nombre d'appartements en construction diminue depuis maintenant quatre mois après avoir atteint un sommet en octobre. Le niveau courant d'activité demeure historiquement élevé, mais cela reflète essentiellement la vigueur passée des ventes. Un permis n'est généralement pas émis tant qu'un projet n'est pas prévu à 70 %, ce qui entraîne habituellement un décalage d'au moins six à 12 mois entre une ouverture officielle et le début des travaux.

Deuxièmement, les intentions de construction sont en forte baisse. Au cours des deux premiers mois de 2009, les municipalités ont délivré des permis pour à peine plus de 10 000 immeubles à

logements multiples, soit deux fois moins qu'il y a un an. De nombreux projets pour lesquels un financement a été obtenu se poursuivront probablement, mais le marasme des ventes laisse entrevoir peu de nouveaux projets de grande ampleur. Pour la première fois en plus d'une décennie, le nombre d'appartements achevés dépasse le nombre d'appartements mis en chantier.

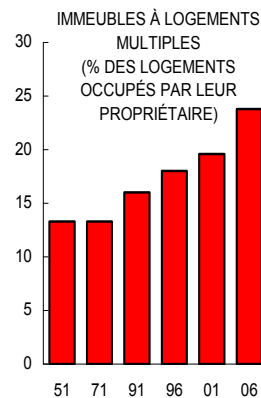
Troisièmement, nous nous attendons à un nombre croissant d'annulations de projets de préconstruction. Une partie importante d'unités non vendues sont en phase de préconstruction. Il est probable que bon nombre de ces projets ne seront pas poursuivis faute d'un nombre suffisant d'unités vendues et, par conséquent, du financement nécessaire. Dans la mesure où des projets existants seront annulés, cela aura pour effet de créer un nouveau groupe d'acheteurs victimes des annulations qui réintégrera le marché.



Quatrièmement, bien que le nombre d'immeubles à logements multiples récemment achevés mais invendus soit élevé, il demeure bien inférieur aux pics des cycles précédents. Cette situation est probablement due en partie aux exigences plus sévères en matière de crédit applicables aux constructeurs et aux spéculateurs qui ont été adoptées après le repli du marché de la copropriété de la fin des années 1980. En général, les prêteurs exigent à présent un ratio de prévente de 60 à 75 % de la part des promoteurs avant d'accorder du financement, alors que ce ratio était souvent inférieur à 50 % dans les années 1980.

Cinquièmement, les taux d'inoccupation des appartements locatifs sont faibles, ce qui laisse supposer une meilleure capacité d'absorption des logements en copropriété vacants. À l'échelle nationale, le taux d'inoccupation des appartements était de seulement 2,2 % en octobre 2008, en deçà de son niveau d'octobre 2007 (2,6 %) et de sa moyenne à long terme (3,1 %). L'étroitesse des marchés de la location rend l'achat d'immeubles en copropriété plus attrayant pour les locataires et les copropriétés en location plus attractives pour les investisseurs.

Sixièmement, les ventes de logements en copropriété neufs semblent vouloir redécoller après plusieurs mois de torpeur hivernale. Plusieurs importants promoteurs, notamment à Toronto et à Vancouver, ont fait état d'une nette hausse de leurs volumes de ventes en mars. Même si ce rebond a été précédé de niveaux très déprimés en début d'année, il n'en reflète pas moins l'amélioration du marché général de l'immobilier. Outre la faiblesse record des taux hypothécaires et les récents incitatifs fiscaux du gouvernement fédéral en faveur des primo-accédants, la multiplication des stimulants et des promotions offerts par les constructeurs se traduit par un renouvellement du flux de clientèle des centres de ventes.



Enfin, les changements démographiques et les préférences en matière de demande laissent penser que le marché pourrait supporter un nombre d'habitations en copropriété plus élevé que dans le passé. En 2006, les immeubles à logements multiples représentaient 24 % des logements occupés par leur propriétaire, un record, comparativement à 20 % en 2001 et seulement 16 % en 1991. Dans cette catégorie, les copropriétés étaient le type de

logement le plus répandu (choisi par 10 % des ménages propriétaires), suivies des maisons jumelées (5 %), des maisons en rangée (5 %) et des duplex (4 %). De 2001 à 2006, le nombre de propriétaires vivant dans des maisons unifamiliales a progressé de seulement 6 %, tandis que le nombre de propriétaires choisissant de vivre en appartement a explosé de 35 %.

Plusieurs facteurs contribuent à expliquer la popularité croissante des logements à haute densité, à commencer par l'abordabilité. Royal LePage estime que le prix moyen à l'échelle nationale d'un logement en copropriété était d'environ 233 000 \$ au premier trimestre 2009, soit 27 % de moins que le prix moyen d'un bungalow individuel et 39 %



de moins que le prix d'une maison individuelle ou jumelée à deux étages ordinaire. Le coût de possession mensuel en intérêts et en capital du logement en copropriété «type», en supposant un emprunt hypothécaire à taux fixe sur cinq ans, un acompte de 10 % et une période d'amortissement de 25 ans, est d'environ 1 100 \$, soit à peine plus que le loyer moyen d'un appartement à deux chambres à coucher en ville.

Les questions de mode de vie entrent également en jeu, la perspective de trajets quotidiens moins longs, les frais d'entretien moins élevés et la proximité du centre-ville, qui vont de pair avec la vie en copropriété, attirant un nombre croissant d'acheteurs. Les logements en copropriété sont les plus populaires auprès des acheteurs appartenant aux groupes d'âge des 20 à 29 ans et des 55 ans et plus. Chez les Canadiens plus jeunes, ils représentent un point d'accès abordable à la propriété et, pour les parents dont les enfants ont quitté le nid familial, ils offrent une option exigeant peu d'entretien. La très grande majorité des acheteurs de 30 à 54 ans qui décident de passer à une catégorie de logement supérieure préfèrent les grandes maisons individuelles. L'accès de la génération Y à la propriété, conjugué au vieillissement général de la population canadienne, laisse supposer que ces deux groupes joueront un rôle important dans la demande de logements au cours de la prochaine décennie, ce qui accroîtra encore davantage la popularité des logements multifamiliaux.

## Emplacement, emplacement, emplacement

Le tableau général cache d'importantes différences selon les régions. Les immeubles à logements multiples sont un phénomène principalement urbain. En effet, les trois quarts des mises en chantier d'appartements ont été enregistrés ces dernières années dans les six plus grandes régions métropolitaines du pays : Toronto, Montréal, Vancouver, Ottawa, Calgary et Edmonton. Vancouver arrive en tête pour le logement à haute densité, pas moins de 50 % des propriétaires ayant choisi d'habiter un appartement dans un immeuble à logements multiples, soit le double de la moyenne nationale.

Afin d'évaluer les risques propres aux différents marchés, nous avons étudié plusieurs indicateurs relevés au niveau des villes, dont le nombre d'immeubles invendus ramené à l'échelle de la population adulte, le taux d'inoccupation des appartements à louer et le coût relatif de la location par rapport à la propriété. Plus le nombre d'immeubles invendus et le taux d'inoccupation des appartements à louer sont élevés, et plus le coût relatif de la location par rapport à la propriété est bas, plus le risque de voir se développer une offre excédentaire de logements en copropriété augmente. Le tableau ci-dessous résume nos constatations.

Dans chacune des six villes étudiées, on observe certains signes de début d'offre excédentaire, donc de risque à la baisse du point de vue des prix, d'après au moins un des indicateurs retenus. Le risque le plus élevé a été observé à Calgary, où le nombre d'immeubles invendus dépasse légèrement la moyenne à long terme et continue d'augmenter. Le taux d'inoccupation des appartements à louer en ville augmente également, même s'il demeure historiquement bas, tandis que le coût relatif de la location par rapport à la propriété est stable.

La situation à Edmonton et à Montréal mérite une attention particulière. Dans les deux villes, on constate certains signes d'offre excédentaire d'immeubles invendus, alors qu'Edmonton connaît un taux d'inoccupation à la hausse et que Montréal voit ses coûts de location diminuer. Ottawa, Toronto et Vancouver obtiennent les meilleurs résultats du point de vue de la combinaison des trois indicateurs. Les tendances observées dans les coûts relatifs favorisent néanmoins la location par rapport à la propriété à Ottawa et à Toronto, alors que le nombre d'immeubles invendus à Vancouver ne cesse de croître.

	Nombre d'immeubles à logements multiples invendus (1)		Taux d'inoccupation des appartements à louer (2)		Coût relatif de la location par rapport à la propriété (3)
	Tendance	Par rapport à la moyenne à long terme	Tendance	Par rapport à la moyenne à long terme	Tendance
Montréal	stable	supérieur	stable	inférieur	en baisse
Ottawa	stable	inférieur	en baisse	inférieur	en baisse
Toronto	stable	inférieur	en baisse	moyenne	en baisse
Edmonton	en hausse	moyenne	en hausse	inférieur	en hausse
Calgary	en hausse	supérieur	en hausse	inférieur	stable
Vancouver	en hausse	inférieur	stable	inférieur	stable

(1) Nombre d'immeubles à logements multiples récemment achevés mais invendus, exprimé en pourcentage de la population de 15 ans et plus.  
Sources : SCHL, Statistique Canada, calculs effectués par Études économiques Scotia.

(2) Taux d'inoccupation des appartements dans les immeubles de trois logements et plus. Source : SCHL.

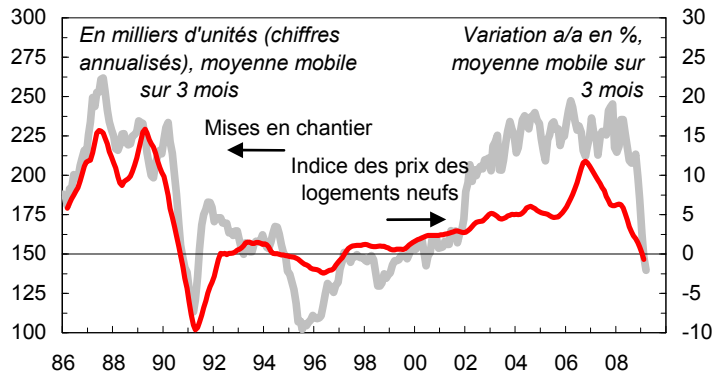
(3) Ratio de la composante Logement loué par rapport à la composante Logement en propriété du CPI.  
Sources : Statistique Canada, calculs effectués par Études économiques Scotia.

Les zones ombrées dénotent des facteurs annonçant un début d'offre excédentaire d'immeubles à logements multiples.



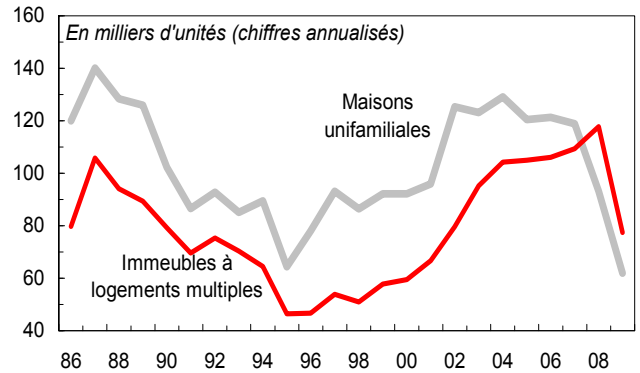
Secteur résidentiel - Canada

Logements neufs



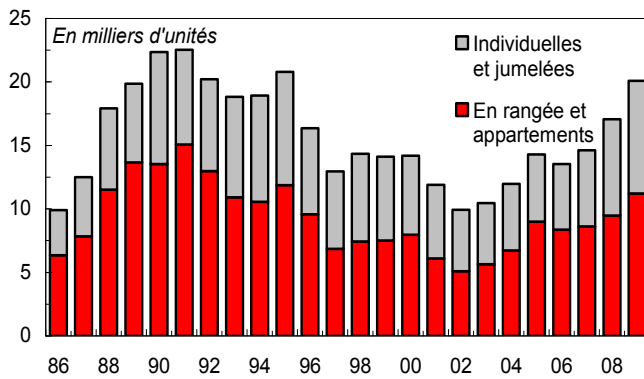
Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), Statistique Canada

Mises en chantier



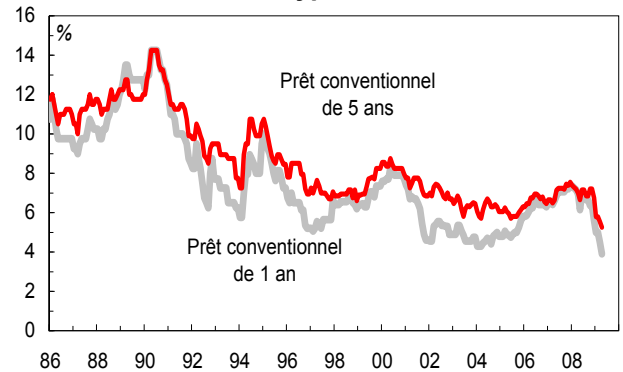
Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

Maisons neuves à vendre



Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL)

Taux hypothécaires



Source : Banque du Canada

Mises en chantier

	Canada	C.-B.	Alberta	Sask.	Manitoba	Ontario	Québec	Atlantique
<i>(En milliers d'unités, chiffres annualisés désaisonnalisés)</i>								
2004	233	32,9	36,3	3,8	4,4	85,1	58,4	12,5
2005	225	34,7	40,8	3,4	4,7	78,8	50,9	12,1
2006	227	36,4	49,0	3,7	5,0	73,4	47,9	12,0
2007	228	39,2	48,3	6,0	5,7	68,1	48,6	12,4
2008	211	34,3	29,2	6,8	5,5	75,1	47,9	12,2
Cumul 2009	140	13,9	13,4	2,2	3,4	54,4	41,3	11,0
2009p	140	14	13	3	4	54	41	11
2010p	155	20	20	5	5	54	41	10

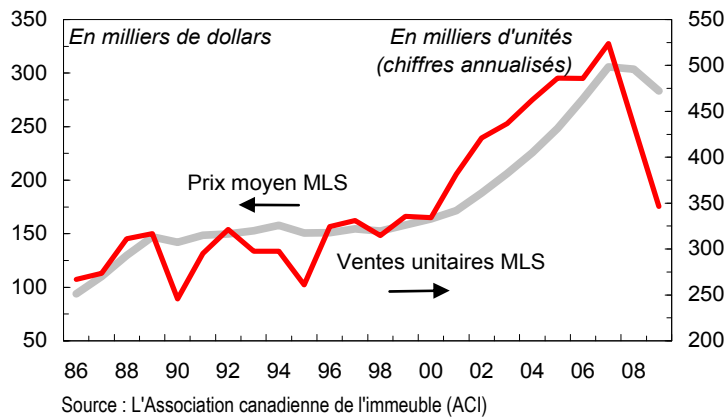
<i>(unités, chiffres non désaisonnalisés)</i>	Vancouver	Calgary	Edmonton	Toronto	Ottawa	Montréal	Halifax	St. John's
2004	19,430	14,008	11,488	42,115	10,470	28,673	2,627	1,834
2005	18,914	13,667	13,294	41,596	7,105	25,317	2,451	1,534
2006	18,705	17,046	14,970	37,080	8,808	22,813	2,511	1,275
2007	20,736	13,505	14,888	33,293	9,294	23,233	2,489	1,480
2008	19,591	11,438	6,615	42,212	10,302	21,927	2,096	1,863
Cumul 2009	7,276	2,984	3,044	23,616	6,108	15,012	1,096	856

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), calculs et prévisions des Études économiques Scotia. Les données de cumul annuel sont exprimées selon les taux annuels.

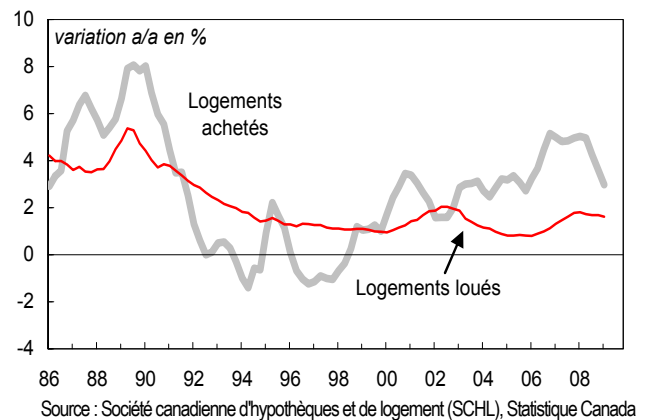


Secteur résidentiel - Canada

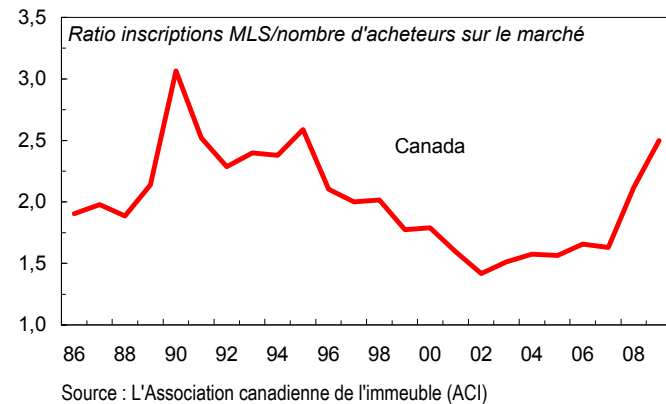
Revente de logements et prix



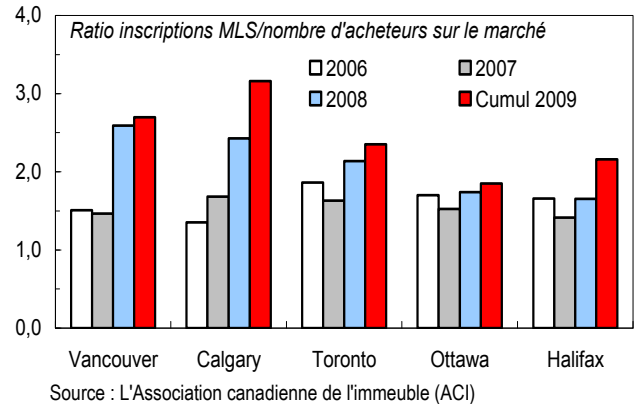
Coûts de logement



Logements à vendre sur le marché de la revente



Logements à vendre sur le marché de la revente



Ventes de logements MLS

	Canada		Colombie-Britannique		Alberta		Man.-Sask.		Ontario		Québec		Atlantique	
	Prix moyen	Unités	Prix moyen	Unités	Prix moyen	Unités	Prix moyen	Unités	Prix moyen	Unités	Prix moyen	Unités	Prix moyen	Unités
2004	225,581	462,363	289,107	96,385	194,769	57,460	115,850	20,270	245,230	197,353	167,392	70,869	130,844	19,631
2005	248,257	486,084	332,224	106,310	218,266	65,866	129,480	21,073	262,949	197,140	180,431	72,806	142,177	22,444
2006	276,008	485,804	390,963	96,671	285,383	74,350	142,742	22,158	278,364	194,930	190,284	74,297	148,277	22,851
2007	305,822	523,855	439,119	102,805	356,235	71,430	171,609	25,982	299,544	213,379	202,895	83,453	158,589	26,258
2008	303,594	434,477	454,599	68,923	352,857	56,399	205,041	23,728	302,354	181,001	210,775	79,402	171,248	24,537
Cumul 2009	283,460	346,476	405,988	49,504	331,193	40,572	212,172	21,184	288,595	146,404	211,524	67,364	173,413	21,032

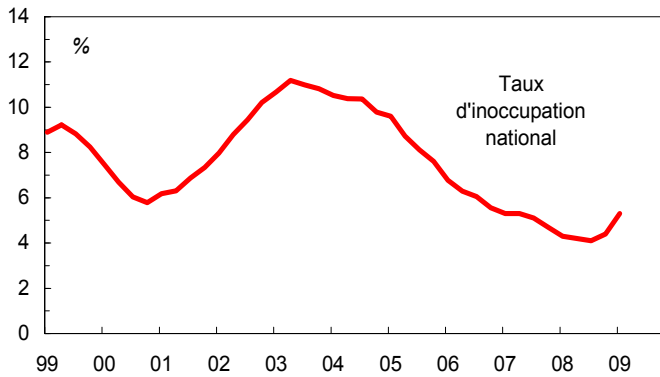
	Vancouver		Calgary		Edmonton		Toronto		Ottawa		Montréal		Halifax	
	Prix moyen	Unités	Prix moyen	Unités	Prix moyen	Unités	Prix moyen	Unités	Prix moyen	Unités	Prix moyen	Unités	Prix moyen	Unités
2004	373,877	37,972	222,860	26,511	179,610	17,652	315,266	84,854	238,152	13,457	189,050	48,564	175,132	5,516
2005	425,745	42,222	250,832	31,569	193,934	18,634	336,176	85,672	248,358	13,300	203,720	49,506	189,196	6,698
2006	509,876	36,479	346,675	33,027	250,915	21,984	352,388	84,842	257,481	14,003	215,659	50,106	203,178	6,462
2007	570,795	38,978	414,066	32,176	338,636	20,427	377,029	95,164	273,058	14,739	229,902	56,151	216,339	7,261
2008	593,767	25,149	405,267	23,136	332,852	17,369	379,943	76,387	290,483	13,908	so	so	232,106	6,472
Cumul 2009	494,485	19,236	386,658	15,576	318,539	14,032	361,837	61,212	286,454	12,500	so	so	240,904	4,996

Source : L'Association canadienne de l'immeuble (ACI), calculs des Études économiques Scotia.  
Les données de cumul annuel sont exprimées selon les taux annuels avec redressement saisonnier.



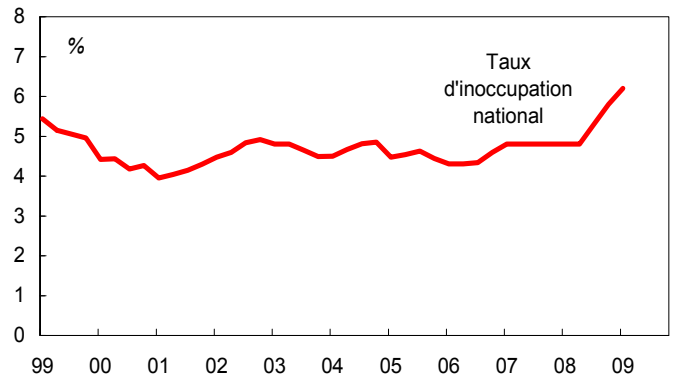
Secteur non résidentiel - Canada

Bureaux



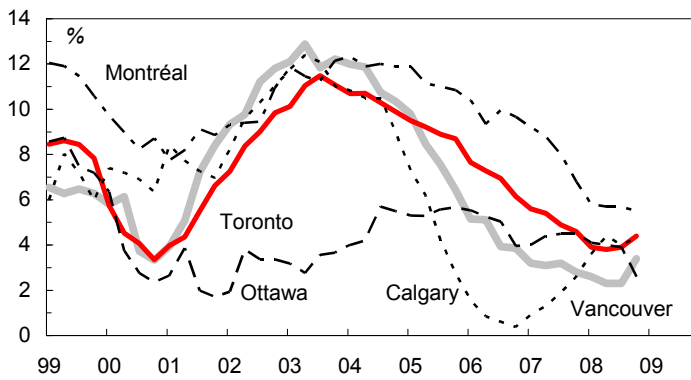
Source : Cushman and Wakefield LePage

Bâtiments industriels



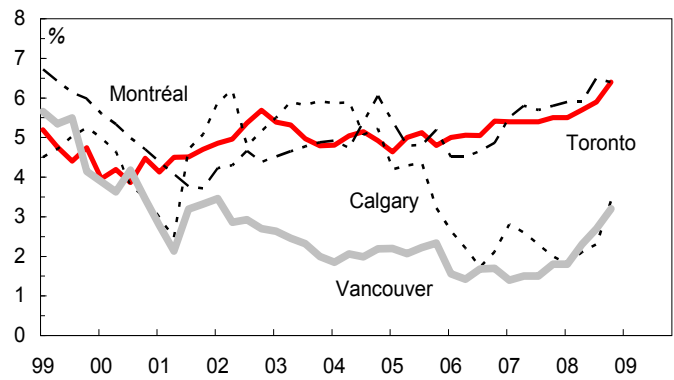
Source : Cushman and Wakefield LePage

Taux d'inoccupation - bureaux  
Cinq principaux marchés



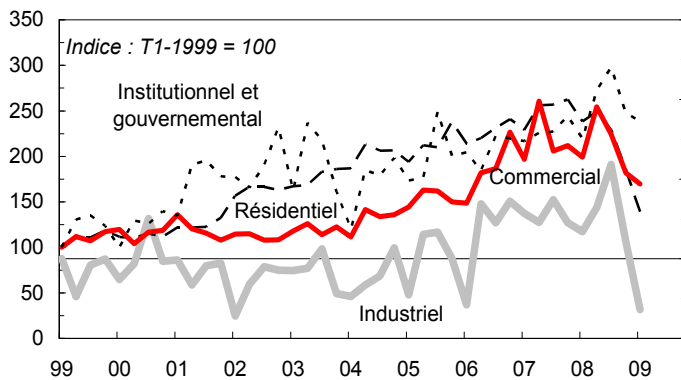
Source : Cushman and Wakefield LePage

Taux d'inoccupation - bâtiments industriels  
Quatre principaux marchés



Source : Cushman and Wakefield LePage

Permis de construire



Source : Statistique Canada

Permis de construire

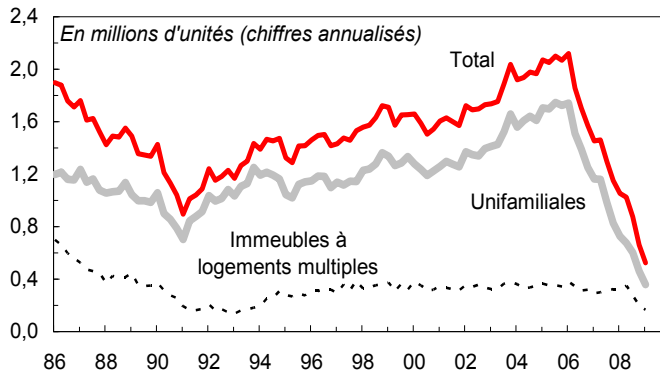
	Total	Rés.	Indust.	Comm.	Inst. et gouv.
(En milliards de dollars canadiens)					
2004	55,6	36,8	3,5	10,1	5,1
2005	60,8	38,7	4,0	12,0	6,0
2006	66,3	41,1	4,5	14,4	6,2
2007	74,4	45,5	5,0	17,0	6,9
2008	70,4	40,9	5,1	16,7	7,8
Cumul 2009	48,3	25,3	2,7	13,2	7,2

Source : Statistique Canada. Les données de cumul annuel sont exprimées selon les taux annuels avec redressement saisonnier.



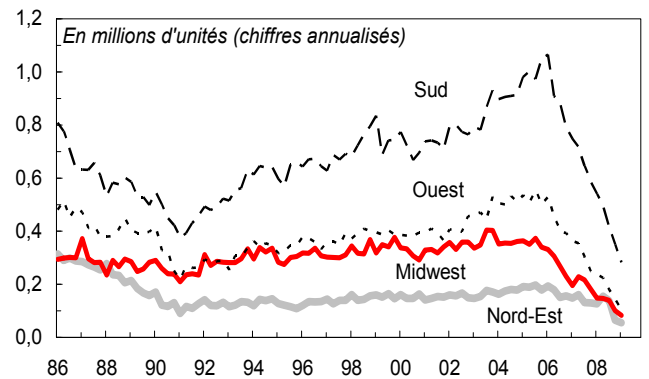
Secteur résidentiel - États-Unis

Mises en chantier



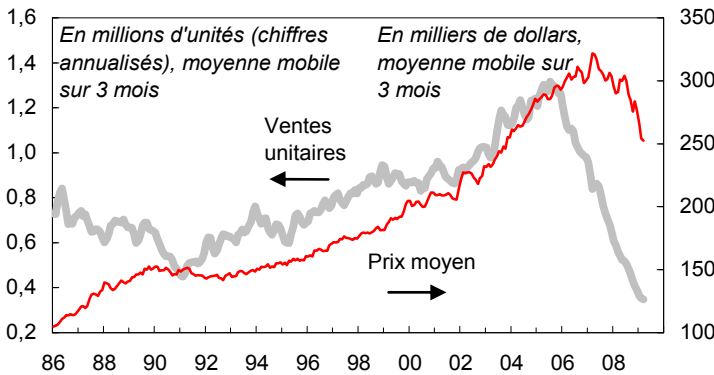
Source : Bureau du recensement des États-Unis

Mises en chantier - régions



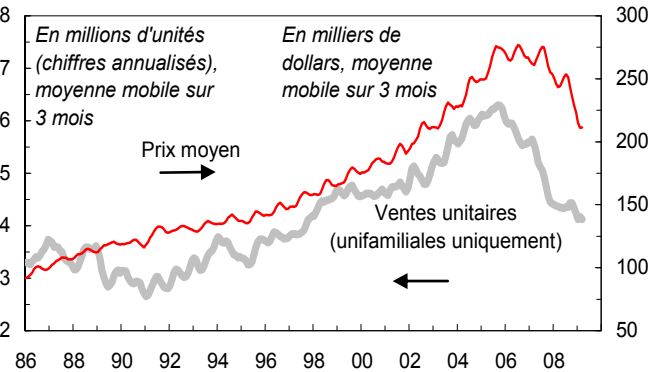
Source : Bureau du recensement des États-Unis

Ventes de logements neufs



Source : Bureau du recensement des États-Unis

Logements à vendre sur le marché de la revente



Source : National Association of Realtors (NAR)

Mises en chantier

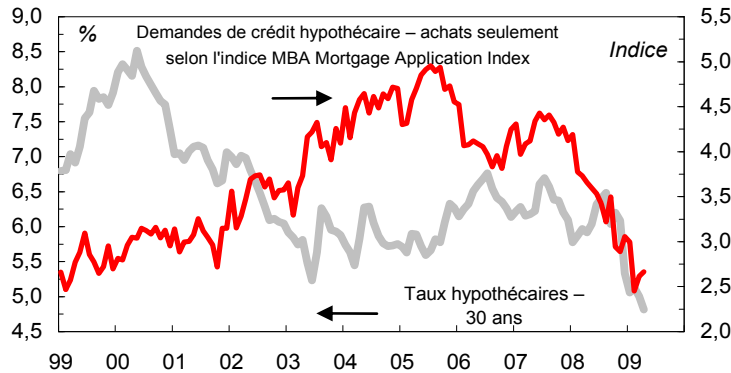
	Mises en chantier							Permis		
	Total	Unifamiliales	Immeubles à logements multiples	Ouest	Sud	Midwest	Nord-Est	Total	Maisons unifamiliales	Immeubles à logements multiples
	(En millions d'unités)									
2004	1,956	1,611	0,345	0,516	0,909	0,356	0,175	2,070	1,613	0,457
2005	2,068	1,716	0,352	0,525	0,996	0,357	0,190	2,155	1,682	0,473
2006	1,801	1,465	0,335	0,444	0,910	0,280	0,167	1,839	1,378	0,461
2007	1,355	1,046	0,309	0,321	0,681	0,210	0,143	1,398	0,980	0,419
2008	0,906	0,622	0,284	0,197	0,453	0,135	0,121	0,883	0,569	0,314
Cumul 2009	0,523	0,357	0,166	0,103	0,281	0,083	0,056	0,536	0,362	0,174
2009p	0,50									
2010p	0,70									

Source : Bureau du recensement des États-Unis, calculs et prévisions d'Études économiques Scotia. Les données de cumul annuel sont exprimées selon les taux annuels avec redressement saisonnier.



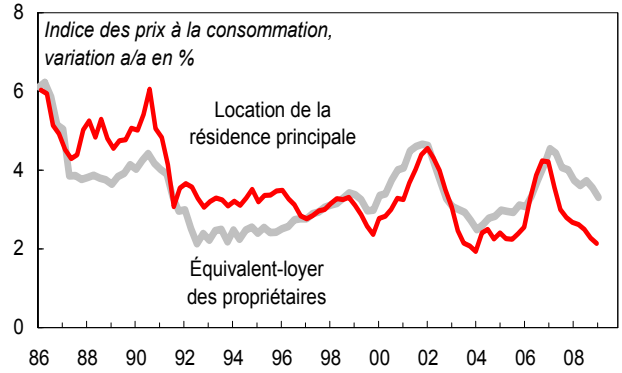
Secteur résidentiel - États-Unis

Taux hypothécaires et nombre de demandes de prêt



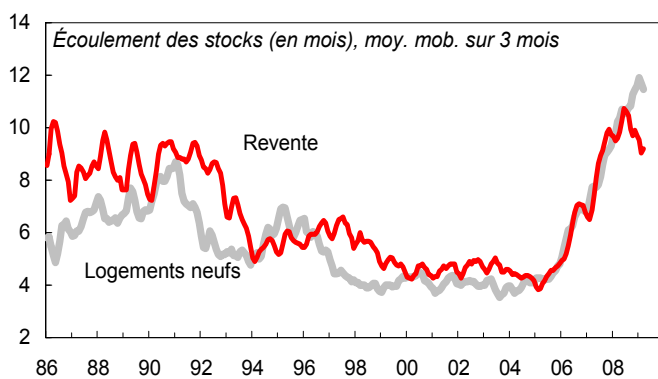
Source : Mortgage Bankers Association (MBA), FHLMC

Coûts de logement



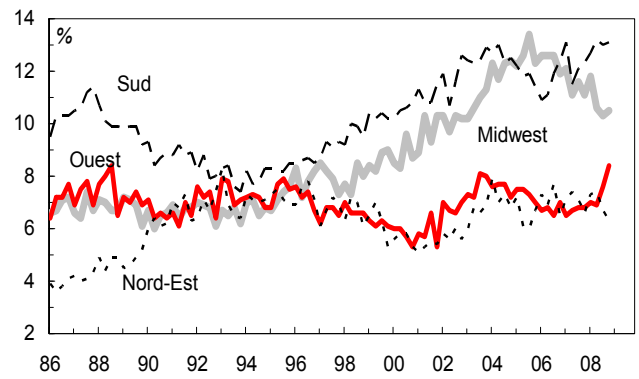
Source : U.S. Bureau of Labor Statistics

Logements neufs et existants à vendre



Source : Bureau du recensement des États-Unis, National Association of Realtors (NAR)

Taux d'inoccupation - appartements



Source : Bureau du recensement des États-Unis

Ventes de logements existants

	Total (chiffres désaisonnalisés)	Prix moyen (en milliers) (chiffres non désaisonnalisés)	Écoulement des stocks (en mois)	Ventes de logements existants	
				Ouest	Sud
2004	6,778	243,0	4,3	1,575	2,540
2005	7,076	266,1	4,4	1,617	2,702
2006	6,478	269,5	6,4	1,346	2,563
2007	5,652	263,8	8,7	1,084	2,235
2008	4,912	240,2	10,0	1,070	1,864
Cumul 2009	4,590	252,4	11,5	1,160	1,697

Ventes de logements neufs

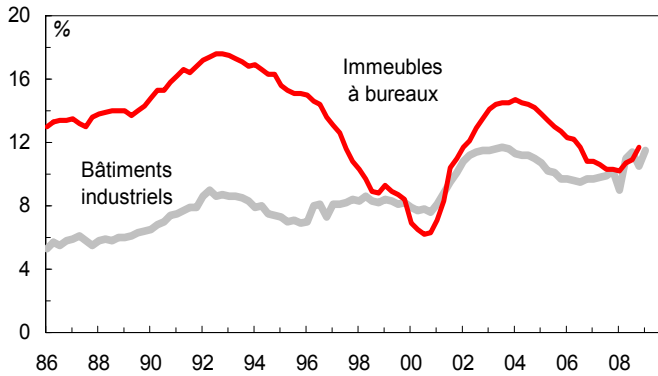
	Total (en millions d'unités, chiffres annualisés, sauf mention contraire)	Prix moyen (en milliers)	Écoulement des stocks (en mois)	Ventes de logements neufs			
				Midwest	Nord-Est	Ouest	Sud
2004	1,201	271,5	4,0	1,550	1,113	1,201	271,5
2005	1,279	290,0	4,5	1,588	1,169	1,279	290,0
2006	1,049	303,5	6,4	1,483	1,086	1,049	303,5
2007	0,768	308,8	8,5	1,327	1,006	0,768	308,8
2008	0,479	287,7	11,2	1,129	0,849	0,479	287,7
Cumul 2009	0,348	252,4	11,5	1,037	0,693	0,348	252,4

Source : National Association of Realtors (NAR), bureau du recensement des États-Unis, calculs d'Études économiques Scotia. Les données de cumul annuel sont exprimées selon les taux annuels avec redressement saisonnier.



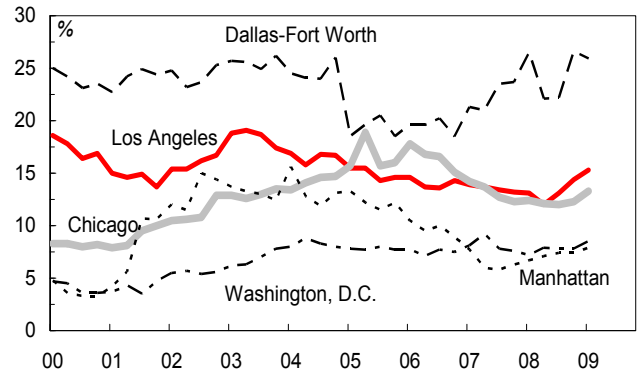
Secteur non résidentiel - États-Unis

Taux d'occupation à l'échelle nationale



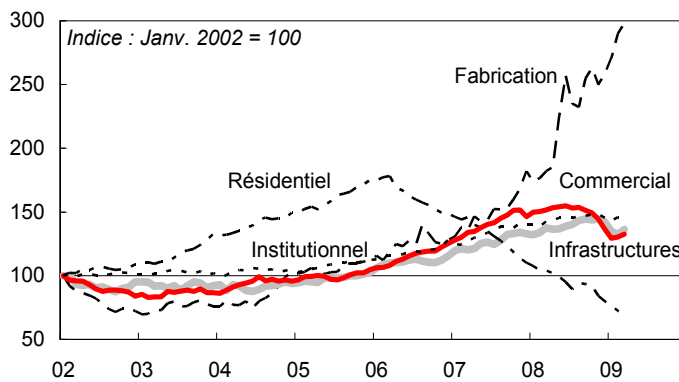
Source : Coldwell Banker

Taux d'occupation - bureaux  
Cinq principaux marchés



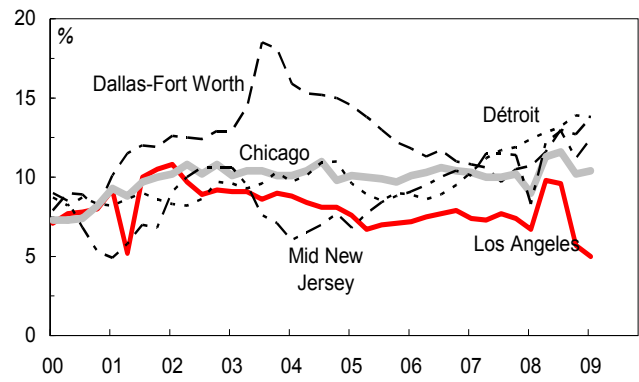
Source : Coldwell Banker

Investissements dans la construction



Source : Bureau du recensement des États-Unis

Taux d'occupation – secteur industriel  
Cinq principaux marchés



Source : Coldwell Banker

Investissements dans la construction

	Total	Résidentiel	Fabrication	Bureaux et loc. comm.	Institutionnel	Infra-structures	Privé	Public
	(En milliards de dollars américains)							
<b>2004</b>	991,6	538,4	23,8	121,8	138,3	169,2	771,4	220,2
<b>2005</b>	1102,7	617,5	30,0	128,8	144,4	181,9	868,5	234,2
<b>2006</b>	1167,6	619,8	35,5	149,0	158,0	205,3	912,2	255,4
<b>2007</b>	1137,2	499,7	42,6	182,2	178,3	234,3	850,0	287,1
<b>2008</b>	1074,1	363,4	63,7	194,1	193,3	259,7	766,6	307,5
<b>Cumul 2009</b>	971,3	278,9	81,1	169,0	193,6	248,7	666,1	305,2

Source : Bureau du recensement des États-Unis, calculs d'Études économiques Scotia.  
Les données de cumul annuel sont exprimées selon les taux annuels avec redressement saisonnier.