



24 février 2014

## UNE VOLÉE DE SNOWBIRDS ET UN HUARD EN CHUTE Les achats outre-frontière diminueront, mais les touristes hivernants continueront de s'envoler vers le sud

### Faits saillants

- Chaque année, quelque 23,5 millions de Canadiens visitent les États-Unis, injectant environ 22,3 milliards de dollars canadiens dans l'économie américaine. Environ 80 % de ces voyages prennent la forme d'un séjour d'une nuit ou d'un aller-retour le jour même.
- Notre analyse suggère que le déclin du dollar canadien entraînera une baisse d'environ 3 millions du nombre de visites en 2014 et en 2015, ce qui se traduira par une diminution des dépenses au sud de la frontière de l'ordre de 4,5 milliards de dollars canadiens.
- La baisse du nombre de visites devrait s'observer surtout du côté des courts séjours aux États-Unis. La situation a aussi des répercussions positives : elle devrait être bénéfique pour les détaillants canadiens situés non loin de la frontière américaine, puisqu'ils risquent de profiter de ces sommes supplémentaires dépensées au pays. En outre, les Américains devraient être plus nombreux à visiter le Canada qu'au cours des dernières années.
- Selon certaines estimations, plus de 500 000 Canadiens séjourneraient de façon prolongée aux États-Unis – ceux que l'on appelle les snowbirds. Nous ne nous attendons pas à constater une forte incidence négative sur les séjours à plus long terme des Canadiens aux États-Unis, contrairement à la situation du côté des courtes visites. Les habitudes des snowbirds relèvent généralement plutôt d'un choix de mode de vie.
- Au cours de la dernière décennie, les snowbirds canadiens ont acquis un nombre considérable de propriétés aux États-Unis. La combinaison d'un huard plus faible et d'une hausse du prix des propriétés en sol américain fera ralentir le rythme des achats de propriétés par des Canadiens aux États-Unis. La location deviendra une option plus alléchante.
- En même temps, il est peu probable que les snowbirds actuels mettent en vente leurs propriétés en sol américain si la valeur de ces dernières continue de s'apprécier.

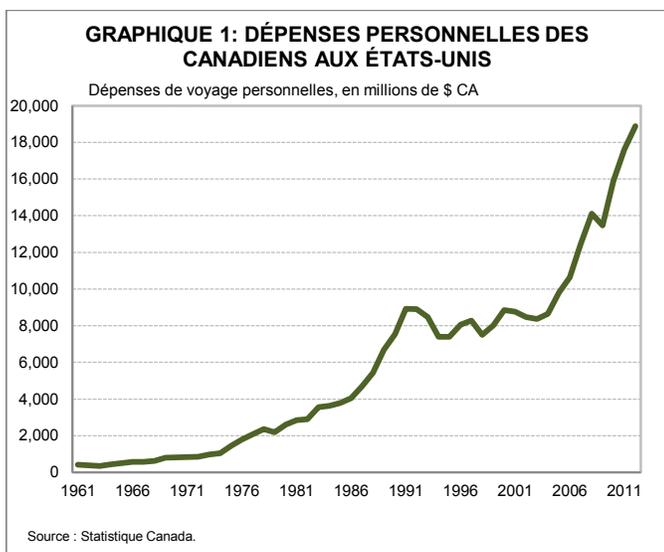
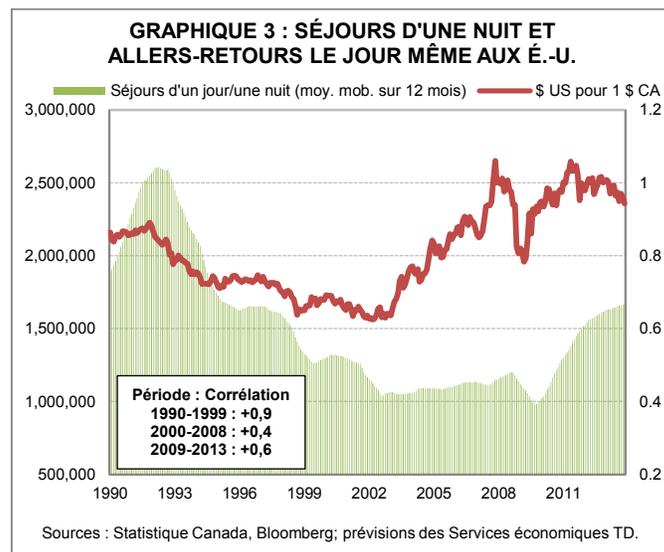
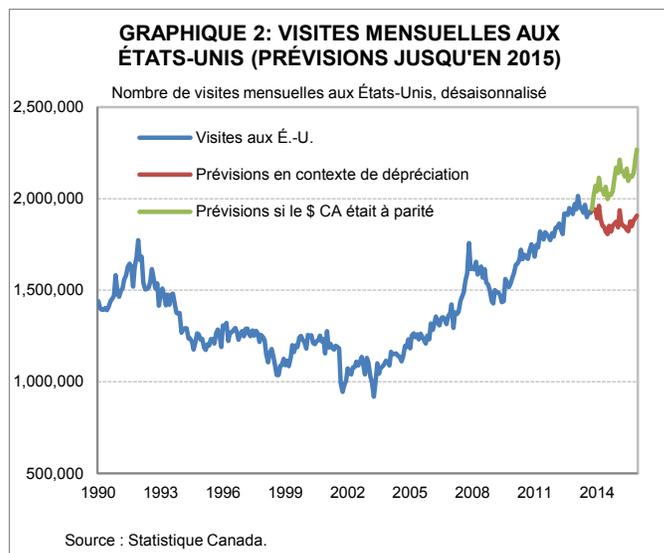
Les variations de valeur du dollar canadien ont tendance à faire des gagnants et des perdants. Au nombre des perdants figurent les Canadiens qui se rendent chaque année aux États-Unis, y compris les nombreux snowbirds et acheteurs qui traversent la frontière en quête d'aubaines. Le graphique 1 montre que les sommes dépensées par les Canadiens aux États-Unis sont non seulement considérables, mais qu'elles ont en outre augmenté rapidement au cours des dernières décennies. L'an dernier, environ 23,5 millions de Canadiens se sont rendus aux États-Unis et ont dépensé un total de 22,3 milliards de dollars canadiens au cours de leurs voyages. Ces chiffres représentent plus de deux fois ceux d'il y a dix ans.

Dans le présent rapport, nous tentons de déterminer l'incidence qu'aura la baisse récente (et, probablement, à venir) du huard sur la volonté des Canadiens de voyager aux États-Unis. Notre analyse suggère que le recul de la devise observé depuis la fin de 2012, et qui devrait selon nous se chiffrer à environ 15 % lorsque le huard cessera sa descente vers le milieu de 2014, entraînera une diminution d'environ 3 millions du nombre de visites aux États-Unis en 2014 et en 2015, ainsi qu'une baisse des dépenses totales des Canadiens au sud de la frontière de l'ordre d'environ 4,5 milliards de dollars canadiens. Autrement dit,

là où nous nous serions attendus à une croissance continue pour la période 2014-2015, le nombre de visites et le total des dépenses devraient tous deux diminuer (graphique 2). Si cette réduction de l'activité n'est qu'une goutte dans l'océan à l'échelle de l'économie américaine dans son ensemble, elle aura une incidence plus marquée sur l'économie des villes situées près de la frontière, comme Burlington, Detroit et Seattle. Du côté canadien, par contre, les détaillants et les communautés devraient profiter du fait qu'une bonne partie de ces dépenses « perdues » seront plutôt effectuées sur le marché intérieur canadien.

### Les courtes visites très sensibles aux variations du \$ CA

De tous les déplacements effectués par les Canadiens chaque année aux États-Unis, environ 80 % sont des séjours d'une nuit ou des allers-retours le jour même. Ces visites de courte durée constituent un bon indicateur permettant d'établir les tendances du magasinage outre-frontière. De manière générale, l'activité transfrontalière a toujours été sensible aux fluctuations du dollar canadien. Malgré tout, comme le montre le graphique 3, cette corrélation ne s'est pas toujours vérifiée. En dépit de l'appréciation marquée du dollar canadien pour la plus grande partie de la dernière décennie (ce qui a grandement réduit les frais associés aux voyages au sud de la frontière), le nombre de visites est demeuré plutôt stable jusqu'en 2008. Cette faible réaction à la vigueur du huard peut s'expliquer en partie par la hausse des prix de l'essence au cours de cette même période. Le facteur le plus déterminant semble cependant avoir été le resserrement des mesures de sécurité à la frontière dans la foulée des attentats terroristes du 11 septembre 2001, ce qui a entraîné des temps d'attente considérables à la frontière.



Les Canadiens s'attendant à devoir patienter plus longtemps aux bureaux frontaliers, la robustesse du dollar canadien n'a pas suffi à stimuler les visites, bien qu'elle ait sans doute prévenu une baisse plus prononcée de leur nombre.

En effet, d'après les estimations d'une étude<sup>1</sup> réalisée par l'Université de Colombie-Britannique, les attentats du 11 septembre ont eu pour conséquence de faire baisser d'environ 32 % le nombre d'allers-retours le jour même, toutes autres choses étant égales. Cette étude a aussi révélé que les séjours d'une nuit (par opposition aux allers-retours le jour même) n'avaient pas été significativement touchés, ce qui laisse entendre que les contrôles plus serrés à la frontière n'entrent pas tellement en considération dans le cas des séjours à plus long terme.

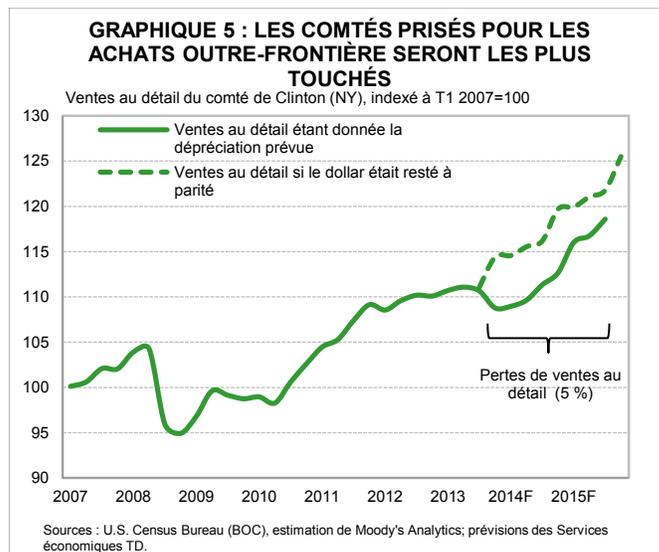
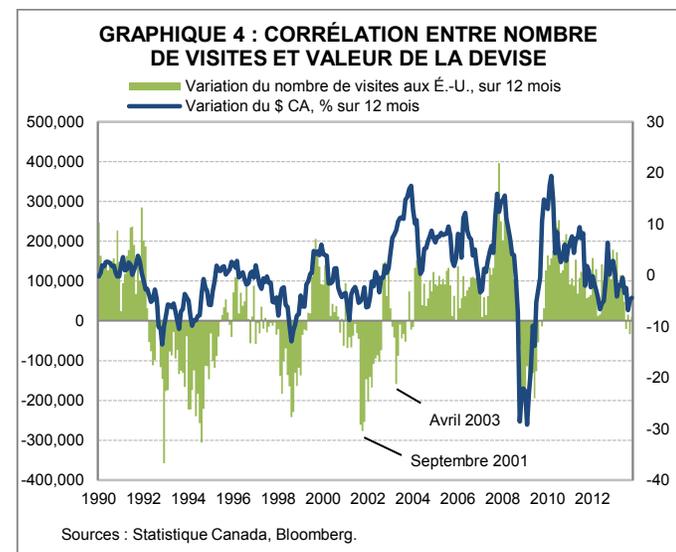
Un autre coup dur pour les visites de courte durée s'est produit pendant la crise financière de 2008-2009. La dété-

rioration de la situation économique et la dépréciation du huard ont créé les conditions parfaites pour que le nombre de visites à court terme tombe à un creux historique.

Depuis la fin de la récession de 2008-2009, le nombre de séjours d'une nuit et d'allers-retours le jour même effectués par les Canadiens aux États-Unis a connu un rattrapage important, affichant une hausse spectaculaire de 50 % sur l'ensemble de la période. L'efficacité accrue à la frontière, de même que la simplification du passage pour les voyageurs fréquents avec l'arrivée du programme NEXUS, ont permis de raccourcir le temps d'attente à la frontière. Dans son budget de 2012, le gouvernement fédéral a augmenté le montant limite des achats pouvant être rapportés des États-Unis en franchise de droits de douane, ce qui a stimulé davantage les déplacements outre-frontière des Canadiens. Par-dessus tout, il se peut aussi l'appréciation du dollar canadien ait pris du temps à faire son chemin dans l'esprit des consommateurs. À cet égard, une étape importante a été franchie lorsque le huard a atteint la parité en 2008, rendant les prix des deux côtés de la frontière plus facilement comparables et mettant en lumière les économies considérables pouvant être réalisées sur les biens aux États-Unis, soit de 20 % en moyenne.

**Courts séjours : la faiblesse du \$ CA commence à se faire ressentir**

Le graphique 3 montre que la dépréciation du dollar canadien qui s'est amorcée vers la fin de 2012 commence à peser sur les visites de courte durée, et qu'elle a mis un terme à leur tendance à la hausse. Nous prévoyons que, au fur et à mesure que le dollar canadien poursuivra sa descente et que l'effet décalé des dernières variations s'intensifiera,



le nombre de Canadiens se rendant aux États-Unis pour une courte visite diminuera de 15 % au cours des deux prochaines années, comparativement à ce qu'il aurait été en contexte de parité. La diminution des dépenses liées à ces séjours risque d'être à peu près du même ordre.

Pourtant, comme le montre le graphique, le niveau d'activité demeurera vraisemblablement élevé. La persistance d'un écart de prix entre les biens au Canada et aux États-Unis est un facteur contribuant à atténuer la situation. La remontée de la devise et les pressions exercées sur les détaillants canadiens pour qu'ils fassent bénéficier les consommateurs des économies réalisées ont rétréci l'écart de prix au cours des quelques dernières années. Néanmoins, d'après les estimations, les prix au Canada demeurent environ 9 % plus élevés qu'aux États-Unis, en moyenne, après un ajustement pour tenir compte du taux de change. Cette différence pourrait recommencer à s'accroître si les détaillants canadiens décident de faire porter aux consommateurs une partie des coûts supplémentaires entraînés par la baisse du dollar canadien sur les biens en magasin, les machines et les autres intrants importés. Le gouvernement fédéral canadien a accusé les grossistes-distributeurs d'appliquer des prix par pays défavorables aux Canadiens et a manifesté l'intention de mettre fin à cette pratique, même si les moyens d'y parvenir demeurent imprécis.

**Les communautés frontalières seront les plus touchées**

Les effets de la diminution des courtes visites de Canadiens sur les économies régionales américaines varieront beaucoup en fonction de la proximité de ces dernières avec la frontière. Plusieurs études démontrent que la propension à effectuer des achats dans un autre pays diminue rapide-

ment à mesure que les distances s'accroissent. Parmi les économies qui risquent d'être plus durement touchées se retrouvent celles d'Erie (Buffalo, NY), de King County (Seattle, WA), de Chittenden (Burlington, VT) et de Clinton (Plattsburgh, NY). Ces comtés doivent une bonne part de leur chiffre d'affaires aux Canadiens en quête d'aubaines au sud de la frontière, d'autant plus qu'ils sont situés près des trois plus grandes villes du Canada. Notre modèle montre qu'une municipalité comme celle de Clinton County (82 000 habitants) pourrait perdre 5 % de son chiffre d'affaires total, et ces dépenses en moins effectuées par les Canadiens aux États-Unis auraient pour conséquence de ralentir sa reprise économique (graphique 5).

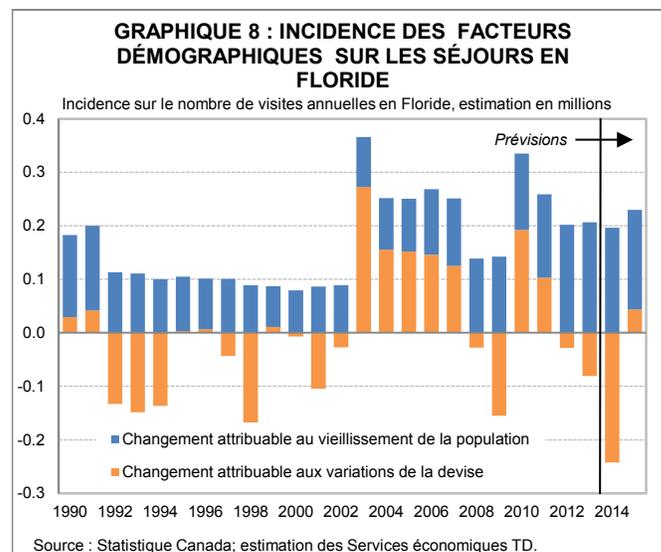
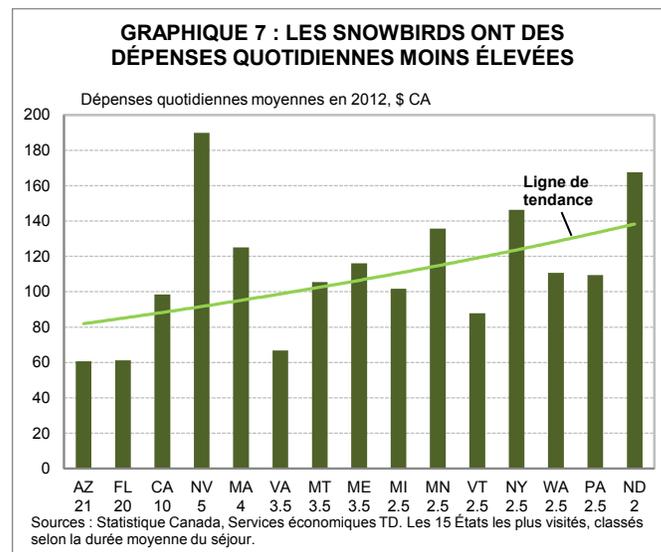
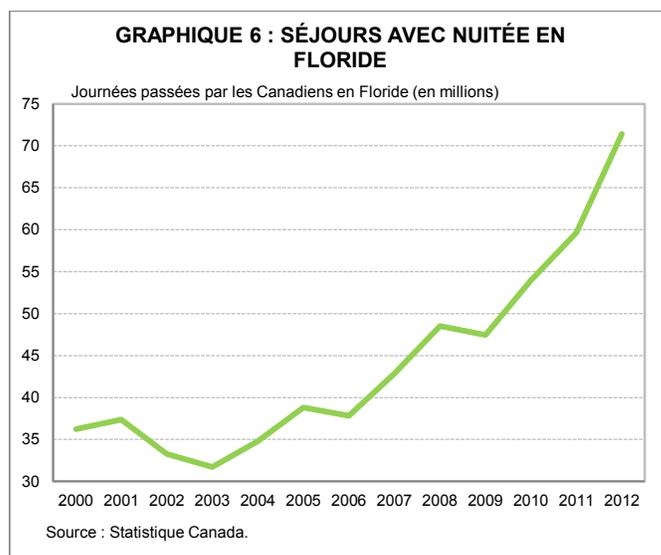
Afin de donner une idée du degré d'interdépendance de ces économies avec le Canada, citons l'exemple de la ville de Burlington, au Vermont, qui a voté en 2011 une résolution recommandant l'affichage bilingue anglais-français afin d'accommoder et d'attirer les touristes et les acheteurs québécois.

Pour les détaillants canadiens situés près de la frontière, le recul de la devise risque d'avoir un effet positif net, puisqu'il porte à croire qu'une partie des dépenses qui se seraient dirigées plus au sud resteront maintenant au Canada, et que les déplacements en provenance des États-Unis connaîtront vraisemblablement une hausse. Au Canada, les marchés de commerce de détail les mieux placés pour profiter de la situation sont ceux de St. Catharines, de Hamilton, de Windsor, de Sherbrooke et d'Abbotsford. Toutefois, comme nous l'avons déjà signalé, une partie de cet avantage pour le secteur canadien du détail sera effacé par les pressions qu'exerce la hausse du coût des importations sur les marges de détail.

### Les snowbirds continueront de s'envoler vers le sud

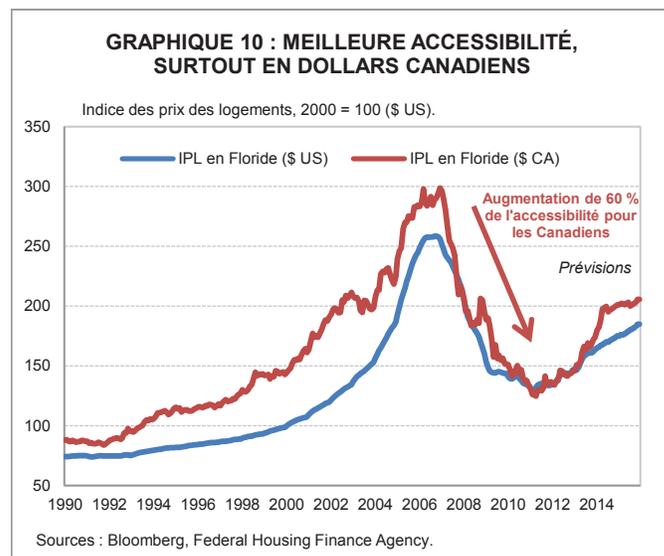
La venue de touristes hivernants compte parmi les éléments des dépenses touristiques des Canadiens aux États-Unis qui ne risquent pas d'être grandement touchés, contrairement à ce qui se passe du côté des courtes visites. D'après les estimations, les Canadiens seraient plus d'un demi-million à fuir le froid et à se réfugier dans les États américains du sud, typiquement pour une période de 3 à 6 mois par année. Contrairement aux visites de courte durée aux États-Unis, dont le nombre a eu peine à croître pendant que le dollar canadien s'appréciait au milieu des années 2000, ces séjours de plus longue durée ont connu une croissance ininterrompue depuis 2002 (graphique 6).

La Floride est la destination la plus populaire chez les



Canadiens pour des visites prolongées. En 2012, plus de 3,5 millions de Canadiens ont dépensé environ 4,4 milliards de dollars en Floride. L'État de New York, le plus visité de manière générale, a reçu un nombre de visites similaire, avec 4,4 millions de visiteurs y ayant dépensé 1,6 milliard de dollars. L'écart pour ce qui est des sommes dépensées peut s'expliquer par le nombre plus élevé de nuitées passées dans le « Sunshine state ». La durée moyenne des séjours des Canadiens en Floride était de 21 jours, contre 2,5 jours à New York. En fait, la Floride reçoit environ le cinquième de toutes les dépenses des Canadiens aux États-Unis. La Californie et l'Arizona sont deux autres destinations prisées des touristes hivernants, et les Canadiens y dépensent annuellement 1,5 milliard de dollars et 0,9 milliard de dollars, respectivement.

Les séjours à plus long terme se distinguent des courtes visites par des dépenses quotidiennes moins élevées. Les snowbirds qui louent ou possèdent une propriété ont tendance à économiser sur les coûts du logement au quotidien. Le graphique 7 montre la relation inverse qui existe entre le montant des dépenses quotidiennes et la durée moyenne du séjour. Dans le cadre de notre analyse des effets d'une devise plus faible, il est raisonnable de s'attendre à ce que la sensibilité aux prix plus élevés en dollars canadiens s'atténue au fur et à mesure que le séjour se prolonge. Par exemple, une augmentation des dépenses en Floride de 60 \$ à 66 \$ par jour peut représenter un désagrément, sans pour autant changer la donne. À l'opposé, une hausse des prix de 10 % pour un séjour d'une longue fin de semaine en famille peut avoir un effet beaucoup plus dissuasif. De plus, en raison de l'augmentation des prix des billets d'avion dans la devise locale (la plupart des dépenses des transporteurs aériens,

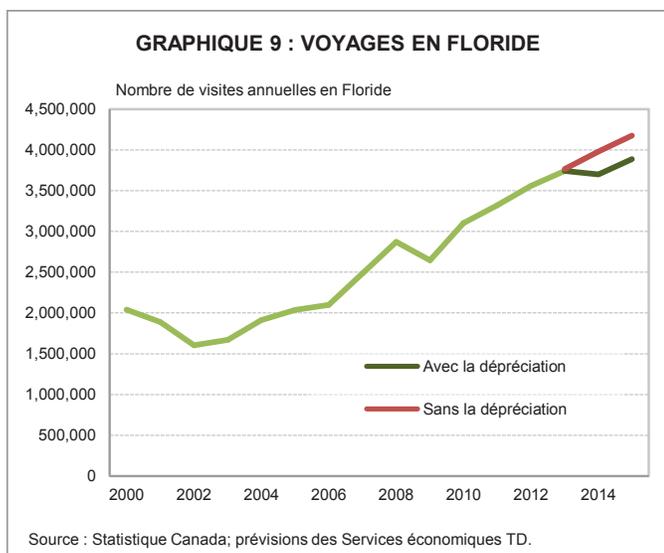


dont celles liées au carburant, étant en dollars américains), les coûts d'un court voyage par avion se transforment en un fardeau plus lourd, ce qui aura des répercussions disproportionnées sur les séjours de courte durée par rapport aux voyages des snowbirds.

Ne nous y méprenons pas : la dépréciation du dollar canadien aura un effet sur les séjours des Canadiens dans les destinations prisées des touristes hivernants, comme la Floride, mais cette incidence sera moindre que ce que l'on pourrait croire. L'augmentation du nombre des snowbirds se fonde davantage sur une population vieillissante et sur un choix de mode de vie, ce qui rendra cette activité plutôt imperméable aux fluctuations du dollar canadien. Nous prévoyons que la croissance des dépenses et du nombre de visites prolongées dans les destinations des touristes hivernants se poursuivra ces prochaines années, bien qu'à un rythme plus lent qu'au cours des dernières années. Le graphique 9 montre l'incidence de la dépréciation de la devise sur les visites en Floride, et une situation similaire devrait s'observer dans les États comme l'Arizona et la Californie.

### Les Canadiens resteront d'importants investisseurs dans le marché immobilier américain

Les Canadiens conserveront des liens solides avec les destinations prisées des snowbirds en raison des avoirs considérables qu'ils y détiennent en biens immobiliers résidentiels. Les Canadiens, qui sont plus d'un demi-million à posséder une propriété en Floride, ont acheté environ le tiers de tous les biens immobiliers acquis par des étrangers au cours des dernières années<sup>2</sup>. La plupart de ces propriétés ont été acquises au cours des cinq dernières années, alors que la force du dollar canadien combinée à la chute du prix des propriétés américaines faisait diminuer le prix d'une maison



moyenne en Floride d'environ 60 % (du sommet au creux), en monnaie locale. En effet, selon les estimations, près de 10 % des achats totaux en Floride auraient été effectués par des Canadiens au plus fort de la crise immobilière.

Peu importe l'angle d'approche retenu, les nouveaux achats par des Canadiens aux États-Unis connaîtront un ralentissement marqué au cours des prochaines années :

- Comme le montre le graphique 10, la remontée des prix des propriétés aux États-Unis et le recul du dollar canadien ont récemment rendu l'achat de propriétés plus difficile d'un point de vue économique.
- En plus de l'augmentation des prix sur le marché immobilier, les coûts d'emprunt (tels que mesurés par le taux d'un prêt hypothécaire de 30 ans aux États-Unis) ont augmenté d'environ 100 points de base au cours de la dernière année. Cette situation sera cependant atténuée par le fait que plusieurs Canadiens nantis règlent l'achat de leur propriété en espèces.
- Les Canadiens ont tendance à acquérir des propriétés relativement bon marché, et ces dernières se font de plus en plus rares. Plus de la moitié des propriétés achetées valaient moins de 200 000 \$ US, une catégorie pour laquelle l'offre a été réduite d'environ 20 % en 2013.
- Ces facteurs mis de côté, une partie du ralentissement des achats de biens immobiliers sera également attribuable au fait que bon nombre des achats récents ont été effectués de manière anticipée afin de profiter du creux immobilier.

Cela ne signifie pas que les Canadiens seront considérablement moins nombreux à grossir les rangs des touristes hivernants. En réalité, leur nombre devrait continuer de croître, tant à moyen qu'à long terme. Les Canadiens possédant une propriété aux États-Unis seront sans doute tentés de conserver un placement dont la valeur s'apprécie.

Quant à ceux qui louent un logement, la chute du dollar canadien a entraîné un accroissement des flux de trésorerie en dollars canadiens. Cette situation contribuera à compenser les effets négatifs du déclin du huard sur les achats de biens immobiliers. Finalement, et peut-être surtout, même si les Canadiens sont moins nombreux à opter pour l'achat d'une propriété, nous constatons que la location devient une option de plus en plus prisée.

### En conclusion

L'ensemble de ces facteurs porte à croire que la tendance à la baisse du dollar canadien aura une incidence sur le nombre de visites que les Canadiens feront aux États-Unis, mais surtout dans le cas des traversées rapides visant à profiter de meilleurs prix sur les biens aux États-Unis. Il y a par contre un aspect positif pour les détaillants canadiens situés près de la frontière, qui devraient profiter à la fois du plus grand nombre d'achats effectués par les Canadiens au pays et de l'augmentation potentielle des déplacements en provenance des États-Unis. Nous ne nous attendons pas à constater une forte incidence négative sur les séjours à plus long terme des Canadiens aux États-Unis, contrairement à la situation du côté des courtes visites. Cette conclusion se base sur le fait que les décisions des snowbirds relèvent plutôt d'un choix de mode de vie que d'un choix économique. De plus, les snowbirds sont très nombreux à posséder une propriété aux États-Unis, ce qui constitue un lien puissant avec leur communauté américaine.

## RÉFÉRENCES

1. Ambarish Chandra, K. H. (2013). The Economics of Cross-Border Travel.
2. Lawrence Yun, P.B. (2013). Profile of International Home Buyers in Florida 2013 Report. National Association of REALTORS.

Le présent rapport est fourni par les Services économiques TD. Il est produit à des fins informatives et éducatives seulement à la date de rédaction, et peut ne pas convenir à d'autres fins. Les points de vue et les opinions qui y sont exprimés peuvent changer en tout temps selon les conditions du marché ou autres, et les prévisions peuvent ne pas se réaliser. Ce rapport ne doit pas servir de source de conseils ou de recommandations de placement, ne constitue pas une sollicitation d'achat ou de vente de titres, et ne doit pas être considéré comme une source de conseils juridiques, fiscaux ou de placement précis. Il ne vise pas à communiquer des renseignements importants sur les affaires du Groupe Banque TD, et les membres des Services économiques TD ne sont pas des porte-parole du Groupe Banque TD en ce qui concerne les affaires de celui-ci. L'information contenue dans ce rapport provient de sources jugées fiables, mais son exactitude et son exhaustivité ne sont pas garanties. De plus, ce rapport contient des analyses et des opinions portant sur l'économie, notamment au sujet du rendement économique et financier à venir. Par ailleurs, ces analyses et opinions reposent sur certaines hypothèses et d'autres facteurs, et sont sujettes à des risques et à des incertitudes intrinsèques. Les résultats réels pourraient être très différents. La Banque Toronto-Dominion ainsi que ses sociétés affiliées et entités apparentées qui constituent le Groupe Banque TD ne peuvent être tenues responsables des erreurs ou omissions que pourraient contenir l'information, les analyses ou les opinions comprises dans ce rapport, ni des pertes ou dommages subis.