

## NOUVELLES ÉCONOMIQUES

# Canada : la hausse des ventes de propriétés en octobre est à prendre avec prudence

Par Randall Bartlett, directeur principal, économie canadienne

### FAITS SAILLANTS

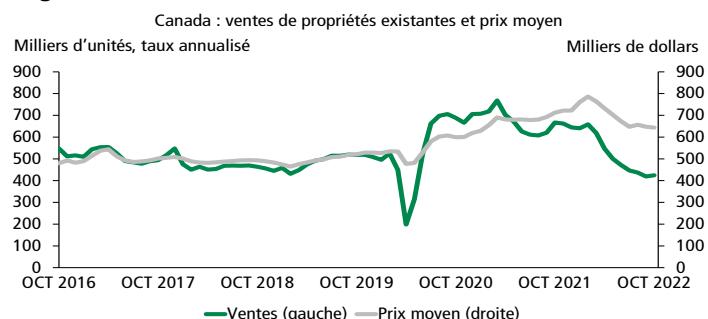
- ▶ Les ventes de propriétés existantes ont augmenté de 1,3 % en octobre sur une base désaisonnalisée – la première augmentation depuis février 2022. Les ventes étaient inférieures de 36 % au niveau d'il y a un an comparativement au recul de 32 % sur un an enregistré en septembre.
- ▶ Pendant ce temps, le prix de vente moyen d'une propriété existante a chuté de 0,6 % pour s'établir à 644 000 \$ en octobre – la septième baisse des huit derniers mois. Le prix de vente moyen a diminué de plus de 18 % par rapport au sommet atteint en février, et de 5 % par rapport au niveau d'octobre 2021.
- ▶ En ce qui concerne l'Indice des prix des propriétés MLS, qui tient compte de la composition du marché, le prix d'achat d'une propriété a diminué de 1,2 % par rapport à septembre 2022 et de 0,8 % par rapport à l'an dernier.
- ▶ Le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté de 2,2 % après trois baisses mensuelles consécutives. Conjugué à la hausse des ventes, le ratio des ventes par rapport aux nouvelles inscriptions est demeuré relativement stable à 51,6 %, ce qui a permis au marché de l'habitation national de demeurer en territoire considéré comme équilibré.

### COMMENTAIRES

Comme prévu, les ventes de propriétés existantes ont légèrement augmenté en octobre. Bien qu'un mois ne suffise pas pour dégager une tendance, c'est là le plus récent signe que la correction du marché de l'habitation au Canada ralentit son rythme. Les nouvelles inscriptions ont augmenté en même temps, ce qui suggère que les propriétaires commencent à revenir sur le marché. Mais il s'agit là d'un signal contradictoire, car les ménages qui mettent leur propriété en vente le font peut-être en raison des pressions exercées par la hausse des taux d'intérêt, et

### GRAPHIQUE

**Les ventes de propriétés existantes au Canada ont légèrement augmenté en octobre**



Sources : Association canadienne de l'immeuble et Desjardins, Études économiques

non parce que c'est un bon moment pour le faire. Les données sur le logement d'octobre permettent à tout le moins d'espérer que le pire est derrière nous, même si la correction n'est pas terminée.

### IMPLICATIONS

Les nouvelles sont bonnes du côté des données économiques canadiennes aujourd'hui. L'évolution positive des ventes de propriétés existantes et les hausses plus importantes que prévu des livraisons manufacturières et du commerce de gros ont renforcé notre prévision de croissance du PIB réel de 1,5 % au troisième trimestre. Ce chiffre est conforme aux prévisions de la Banque du Canada (BdC) dans son Rapport sur la politique monétaire (RPM) d'octobre 2022. Là où nous différons de la BdC, c'est dans notre prévision de croissance du PIB réel au quatrième trimestre, qui dépasse de plus en plus 1 % après les données d'aujourd'hui. La BdC avait tablé sur une croissance du PIB réel de 0,5 % pour le dernier trimestre de l'année, ce qui était conforme à nos prévisions à ce moment-là. Mais le chiffre a ensuite été révisé à la hausse en raison de la vigueur

des données d'emploi d'octobre 2022. Voilà qui compliquera le travail de la BdC à l'approche de l'annonce relative aux taux d'intérêt en décembre. Mais le trimestre est encore jeune, et nous ne porterons pas de jugement sur ce que cela signifie pour la politique monétaire avant d'avoir davantage de données.