

NOUVELLES ÉCONOMIQUES

Canada : le confinement plombe les ventes de propriétés existantes

FAITS SAILLANTS

- ▶ Les ventes de propriétés existantes ont diminué de 56,8 % entre mars et avril dans l'ensemble du Canada. Il s'agit de la plus importante baisse mensuelle depuis le début de ces données historiques en 1988.
- ▶ Avec la réduction déjà répertoriée en mars, la diminution cumulative des ventes est de 63,4 % depuis février. Le Québec (-68,5 %) et l'Ontario (-68,1 %) sont les deux provinces les plus touchées.
- ▶ L'indice des prix des propriétés n'a diminué que de 0,6 % en avril dans l'ensemble du Canada. Sa variation sur un an s'élève à 6,4 %.

COMMENTAIRES

Comme prévu, les mesures de confinement imposées un peu partout au pays afin de contrer la propagation de la COVID-19 ont fortement freiné l'activité au sein du marché de l'habitation. Cela dit, il y a des éléments rassurants dans les résultats d'aujourd'hui.

D'une part, malgré la forte baisse des ventes, les prix des propriétés n'ont pratiquement pas bougé et ils demeurent élevés d'un point de vue historique. Même si la demande a fortement diminué, l'offre a également reculé de façon importante alors que plusieurs ménages ont retardé la mise en vente de leur propriété, comme en témoigne la baisse de 55,7 % du nombre de nouvelles inscriptions en avril.

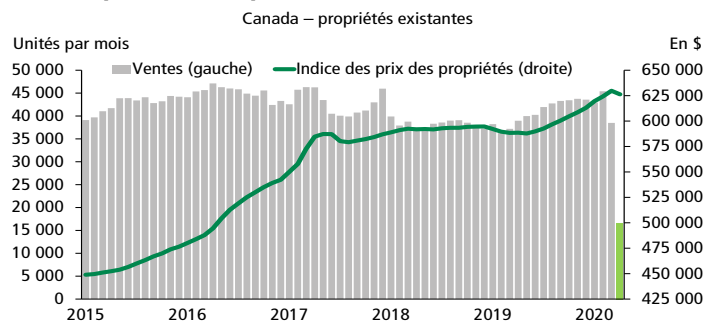
D'autre part, le marché de l'habitation a commencé la crise sur des bases solides. Ainsi, malgré la correction d'avril, le ratio des ventes par rapport aux nouvelles inscriptions demeure élevé et dépasse encore sa tendance de long terme.

IMPLICATIONS

Les ingrédients semblent en place pour que le marché de l'habitation puisse récupérer en bonne partie le terrain perdu lorsque les mesures de confinement seront relâchées. Des

GRAPHIQUE 1

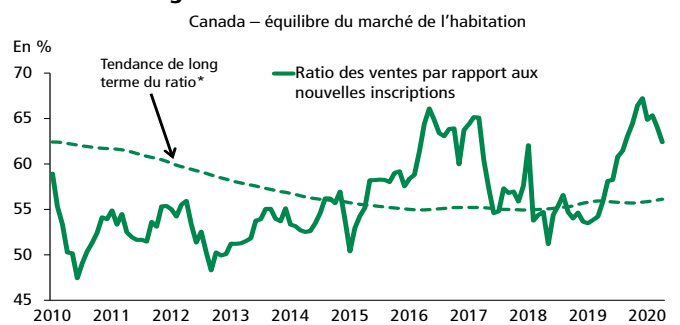
Les ventes de propriétés existantes se sont effondrées en avril, mais les prix résistent pour l'instant



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

GRAPHIQUE 2

Les conditions du marché de l'habitation sont encore plutôt favorables malgré la correction d'avril



* Moyenne mobile sur 10 ans.

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

séquelles pourraient néanmoins subsister alors que le taux de chômage mettra sans doute plusieurs trimestres avant de redescendre au niveau d'avant la crise.

Benoit P. Durocher, économiste principal

François Dupuis, vice-président et économiste en chef • Mathieu D'Anjou, économiste en chef adjoint
Hélène Bégin, économiste principale • Benoit P. Durocher, économiste principal • Francis Généreux, économiste principal

Desjardins, Études économiques : 514-281-2336 ou 1 866-866-7000, poste 5552336 • desjardins.economie@desjardins.com • desjardins.com/economie

NOTE AUX LECTEURS : Pour respecter l'usage recommandé par l'Office québécois de la langue française, nous employons dans les textes et les tableaux les symboles k, M et G pour désigner respectivement les milliers, les millions et les milliards. MISE EN GARDE : Ce document s'appuie sur des informations publiques, obtenues de sources jugées fiables. Le Mouvement des caisses Desjardins ne garantit d'aucune manière que ces informations sont exactes ou complètes. Ce document est communiqué à titre informatif uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation d'achat ou de vente. En aucun cas, il ne peut être considéré comme un engagement du Mouvement des caisses Desjardins et celui-ci n'est pas responsable des conséquences d'une quelconque décision prise à partir des renseignements contenus dans le présent document. Les prix et les taux présentés sont indicatifs seulement parce qu'ils peuvent varier en tout temps, en fonction des conditions de marchés. Les rendements passés ne garantissent pas les performances futures, et les Études économiques du Mouvement des caisses Desjardins n'assument aucune prestation de conseil en matière d'investissement. Les opinions et les prévisions figurant dans le document sont, sauf indication contraire, celles des auteurs et ne représentent pas la position officielle du Mouvement des caisses Desjardins. Copyright © 2020, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.