

# NOUVELLES ÉCONOMIQUES

## Canada : l'année 2020 a été exceptionnelle pour le marché des propriétés existantes

### FAITS SAILLANTS

- ▶ Le marché des propriétés existantes a terminé l'année 2020 sur les chapeaux de roues avec une hausse de 7,2 % du nombre de propriétés vendues entre novembre et décembre dans l'ensemble du Canada.
- ▶ L'indice des prix des propriétés existantes a poursuivi son ascension avec un huitième gain mensuel consécutif, soit une hausse de 1,5 % entre novembre et décembre.
- ▶ Pour l'ensemble de l'année 2020, le nombre de propriétés vendues est en hausse de 12,6 % par rapport à 2019. Il s'agit de la plus forte augmentation annuelle depuis 2001.
- ▶ En moyenne, l'indice des prix des propriétés existantes a progressé de 8,2 % en 2020 par rapport à 2019.

### COMMENTAIRES

Après un important passage à vide en mars et en avril en raison des mesures sanitaires mises en place pour contrer la propagation de la première vague de COVID-19, le marché de l'habitation a connu un rebond exceptionnel à partir du mois de mai. Au bout du compte, le bilan de l'année 2020 affiche des hausses très fortes du nombre de propriétés vendues et des prix, ce qui semblait improbable au printemps dernier.

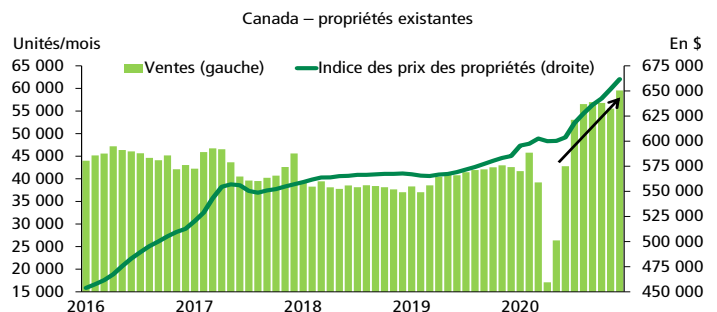
Il est également intéressant de noter que le marché de l'habitation ne montre toujours pas de signes de ralentissement, ce qui laisse croire que l'année 2021 commencera sur une note très positive. En outre, le nombre de propriétés à vendre est très bas et le ratio des ventes par rapport aux nouvelles inscriptions est presque à un sommet historique. Dans ces conditions, il faut s'attendre à ce que la hausse des prix se poursuive à un rythme assez soutenu dans les mois à venir.

### IMPLICATIONS

Même si les nouvelles mesures sanitaires récemment introduites pour contrer la seconde vague de COVID-19 pourraient entraîner

### GRAPHIQUE 1

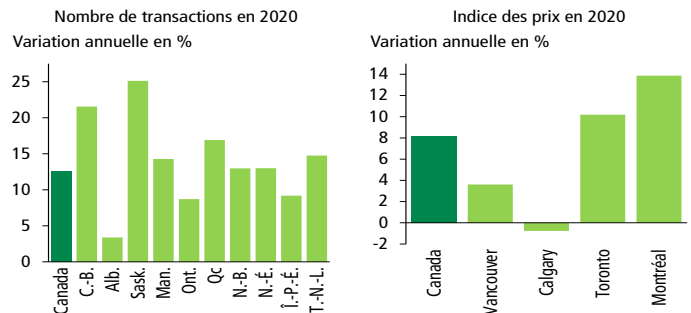
**Le marché de l'habitation a connu une seconde moitié d'année exceptionnelle en 2020**



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

### GRAPHIQUE 2

**La plupart des régions ont connu une forte progression de leur marché de l'habitation en 2020**



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

certaines soubresauts temporaires sur le marché de l'habitation, les assises sont solides et la tendance haussière des ventes et des prix des propriétés existantes devrait se poursuivre en 2021.

**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 © 2021, Mouvement des caisses Desjardins. Tous droits réservés.