

CANADA

L'euphorie du marché immobilier se poursuit... dans certaines régions

FAITS SAILLANTS

- Le nombre de propriétés existantes vendues au Canada a augmenté de 1,5 % en mars. Sur un an, la hausse s'élève à 12,2 %.
- Le prix moyen des propriétés existantes a progressé de 0,8 % en mars. La variation annuelle est de 15,7 %.
- Le nombre de nouvelles inscriptions a diminué de 1,4 % en mars et de 2,5 % depuis un an.
- Le nombre de mois d'inventaire est ainsi descendu à 5,0 mois. Il s'agit du plus faible niveau depuis le début de 2010.

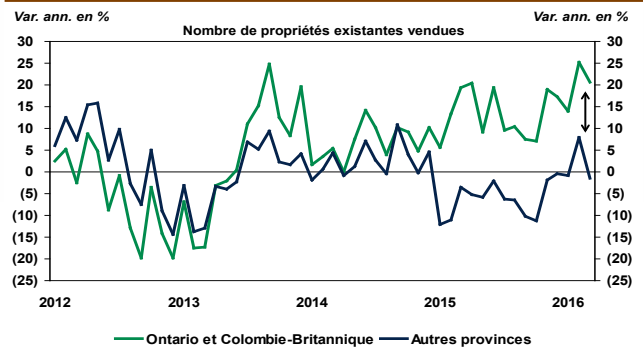
COMMENTAIRES

Derrière les résultats exceptionnels de l'ensemble du marché de l'habitation canadien se cachent deux réalités distinctes. D'une part, l'Ontario (surtout la ville de Toronto) et la Colombie-Britannique (surtout la ville de Vancouver) continuent de connaître une progression époustouflante. Depuis un an, les ventes sont en hausse de 12,2 % en Ontario et de 38,0 % en Colombie-Britannique. D'autre part, l'évolution du marché de l'habitation est beaucoup plus modeste au sein des autres provinces, la baisse de l'activité dans les prairies étant contrebalancée par une croissance modérée au Québec et en Atlantique.

La vitalité du marché de l'habitation en Ontario et en Colombie-Britannique peut certes s'expliquer en partie par une demande importante. Ces deux provinces affichent d'ailleurs le nombre de mois d'inventaire le plus faible au pays, soit seulement 2,7 mois en Ontario et 2,8 mois en Colombie-Britannique. Cela dit, la forte croissance des prix dans ces régions continue de réduire l'abordabilité, ce qui alimente les inquiétudes de surchauffe. La hausse des prix est également un enjeu pour la stabilité financière des ménages alors que l'endettement associé aux prêts hypothécaires ne cesse de s'accroître.

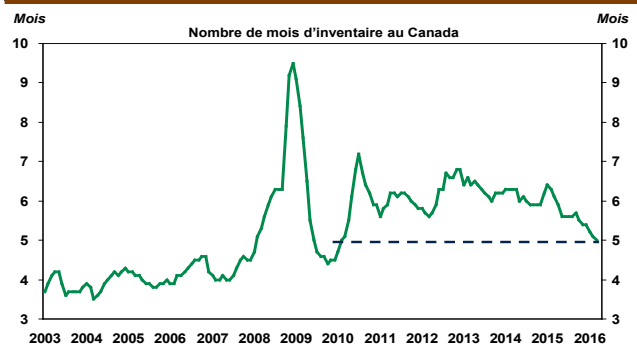
Implications : La situation du marché de l'habitation est un des principaux risques entourant les conditions économiques

Les marchés immobiliers de Toronto et de Vancouver se distinguent



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

Le nombre de mois d'inventaire de propriétés à vendre est en baisse



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

au pays. La Banque du Canada doit évidemment en tenir compte dans sa politique monétaire. Si une hausse des taux d'intérêt directs n'est pas envisageable pour l'instant, on peut aussi écarter une baisse considérant les inquiétudes associées à l'endettement excessif des ménages.

Benoit P. Durocher
Économiste principal

François Dupuis
Vice-président et économiste en chef

Hélène Bégin
Économiste principale

Benoit P. Durocher
Économiste principal

Francis Généreux
Économiste principal

514-281-2336 ou 1 866 866-7000, poste 2336
Courriel : desjardins.economie@desjardins.com