

NOUVELLES ÉCONOMIQUES

Canada : une année de reprise pour le marché de l'habitation

FAITS SAILLANTS

- ▶ Les ventes de propriétés existantes ont terminé l'année 2019 sur une note légèrement négative avec une baisse de 0,9 %, mettant ainsi fin à neuf mois consécutifs de hausse.
- ▶ L'indice des prix des propriétés a toutefois poursuivi son ascension avec un gain de 0,8 % en décembre.
- ▶ Globalement, les ventes affichent une progression de 6,5 % pour l'ensemble de l'année 2019, après deux années de recul. À l'exception de l'Alberta, de la Colombie-Britannique et de l'Île-du-Prince-Édouard, toutes les autres provinces ont bénéficié d'une augmentation de leurs ventes en 2019.
- ▶ En moyenne, l'indice des prix des propriétés a augmenté de 0,7 % en 2019, avec des résultats assez contrastés d'une région à l'autre.

COMMENTAIRES

Avec les données de décembre, il est maintenant possible d'établir le bilan de l'année 2019 pour le marché des propriétés existantes. Après les difficultés de 2017 et de 2018 alors que le marché s'ajustait aux mesures restrictives sur le crédit hypothécaire et à la remontée des taux d'intérêt, l'année 2019 a été marquée par une reprise dans la plupart des marchés. Il faut dire que la demande demeure vigoureuse en raison de la démographie et que les taux hypothécaires ont recommencé à diminuer.

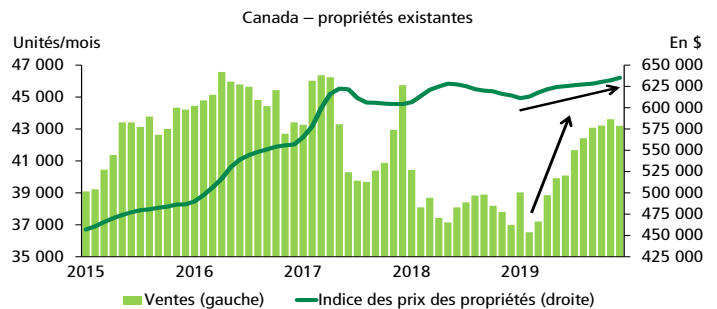
De décembre 2018 à décembre 2019, le nombre de transactions a donc augmenté de 22,7 % en raison surtout d'un printemps et d'un été très favorables. Ce nouvel engouement des ventes s'est répercuté sur les prix des propriétés alors que l'indice a recommencé à croître en 2019, mettant ainsi fin à une période de stagnation.

IMPLICATIONS

Même si la remontée du marché de l'habitation devra être surveillée de près au cours des prochains mois, la situation n'est

GRAPHIQUE 1

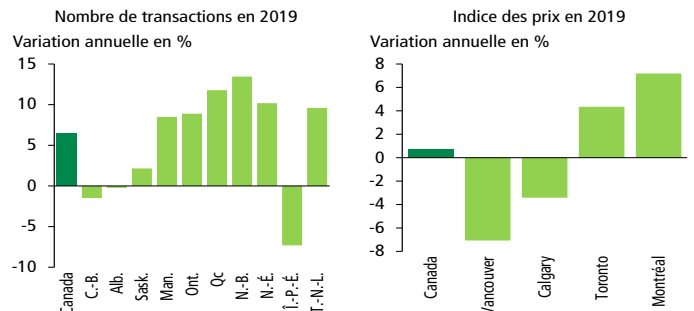
Le marché de l'habitation a repris du poil de la bête en 2019 au Canada



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

GRAPHIQUE 2

L'évolution du marché des propriétés existantes a été assez différente d'une région à l'autre en 2019



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

toutefois pas aussi préoccupante qu'au début de 2017. D'une part, le niveau des ventes demeure inférieur à celui observé avant la correction de 2017-2018 et la progression des prix reste modérée dans la plupart des régions. D'autre part, le crédit hypothécaire est maintenant de meilleure qualité en raison des nombreuses mesures mises en place au cours des dernières années.

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.