

# NOUVELLES ÉCONOMIQUES

## Canada : la tendance de l'habitation demeure vigoureuse malgré le ralentissement d'avril

Par Benoit P. Durocher, économiste principal

### FAITS SAILLANTS

- Après avoir atteint un sommet historique en mars à 334 759 unités, le nombre de mises en chantier a reculé davantage que prévu en avril en descendant à 268 631 unités.
- Même observation pour le nombre de propriétés existantes vendues. Après avoir atteint un sommet historique de 69 702 unités en mars, les ventes de propriétés existantes ont diminué de 12,5 % en avril pour atteindre 60 967 unités.

### COMMENTAIRES

Rien de bien étonnant dans les reculs des mises en chantier et des ventes de propriétés existantes en avril, alors qu'un certain ressac semblait inévitable après les sommets historiques de mars.

Cela dit, les mises en chantier demeurent très vigoureuses. D'une part, malgré la baisse, le niveau du mois d'avril reste très élevé d'un point de vue historique. D'autre part, la tendance des mises en chantier établie à partir d'une moyenne mobile 6 mois a poursuivi son ascension. Visiblement, la construction de nouvelles habitations continue de s'accélérer, signe que l'offre s'ajuste de plus en plus à la forte demande.

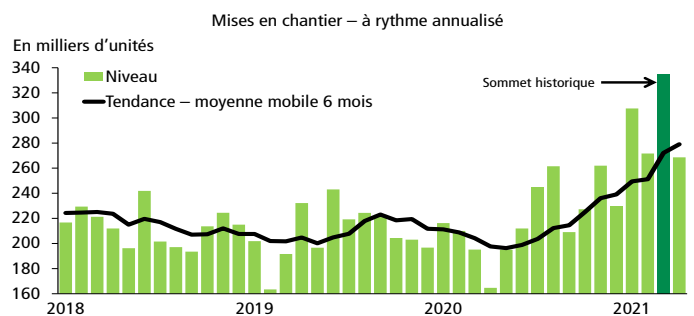
Le même constat s'applique également aux ventes de propriétés existantes. Signe que la vitalité se poursuit, l'indice des prix des propriétés existantes a continué son ascension en avril (+2,4 %) pour atteindre 723 500 \$. Il s'agit d'un nouveau sommet historique.

### IMPLICATIONS

Les tensions demeurent vives au sein du marché de l'habitation. Cela dit, il y a de timides signes d'amélioration. Le nombre de mois d'inventaires de propriétés à vendre a légèrement augmenté

### GRAPHIQUE 1

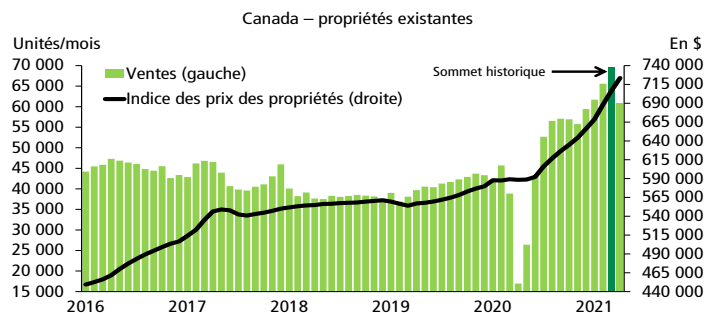
La tendance des mises en chantier poursuit son ascension malgré la baisse d'avril



Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

### GRAPHIQUE 2

Le marché des propriétés existantes demeure vigoureux



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

en avril. Une première en près d'un an. Si cela devait se poursuivre au cours des prochains mois, les pressions haussières sur les prix pourraient éventuellement s'apaiser. À suivre.