



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Le marché de l'habitation continue de s'ajuster

Par Ben Rabidoux

Professionnels hypothécaires du Canada est heureuse de partager le numéro de juin de son rapport mensuel sur les principaux résultats du marché et des analyses pour aider à soutenir la filière du courtage hypothécaire au Canada.

Nous avons établi un partenariat avec l'analyste Ben Rabidoux, qui fournit chaque mois aux membres de PHC un examen des dernières données économiques et résidentielles ainsi que des tendances des taux. Il décortique les données et traite des implications pour les consommateurs canadiens — vos clients.

Nous avons hâte d'informer nos membres des marchés de l'habitation et du crédit hypothécaire. Nous espérons que vous apprécierez ce dernier rapport.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

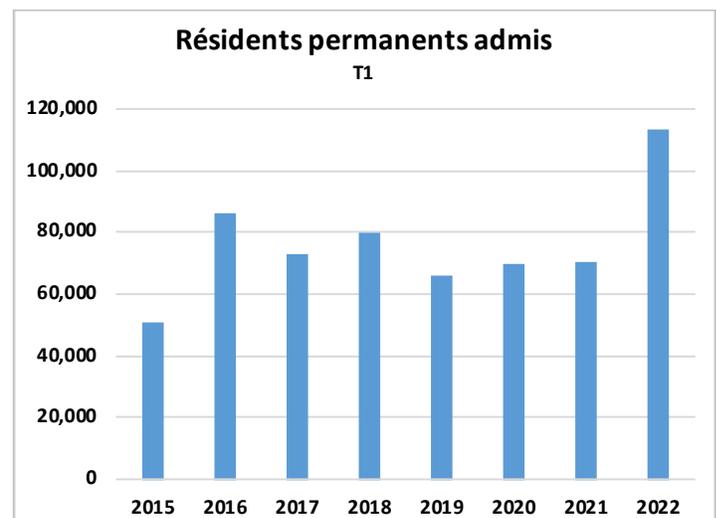
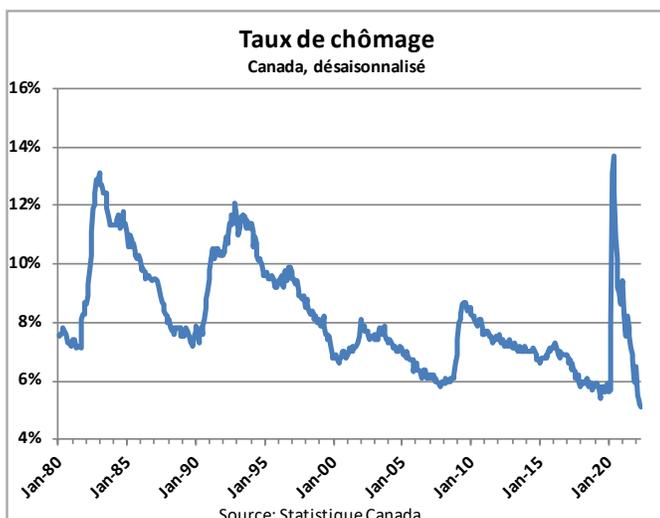


Le marché de l'habitation continue de s'ajuster

Bien que le marché de l'habitation continue de s'adapter dans le contexte d'une hausse rapide des taux d'intérêt, il y a encore de bonnes nouvelles. L'économie canadienne demeure très vigoureuse. Le taux de chômage est tombé à un nouveau creux historique de 5,1 % en mai, tandis que les postes vacants ont atteint près d'un million à l'échelle nationale.

La croissance des salaires montre également des signes d'accélération, car les employeurs sont forcés de rivaliser pour une main-d'œuvre rare.

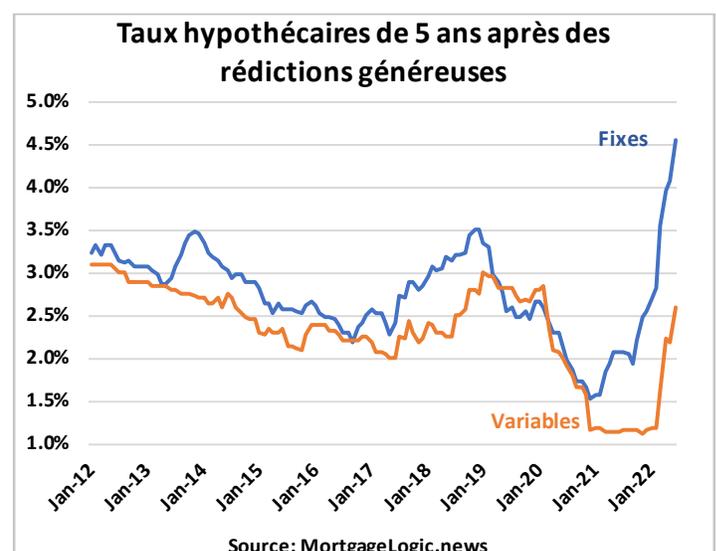
Entre-temps, la croissance démographique demeure robuste, les admissions de résidents permanents ayant atteint de nouveaux sommets au premier trimestre.



Le marché de l'habitation fait face à des ajustements importants à mesure que les taux d'intérêt augmentent

Malgré toutes ces bonnes nouvelles, nous ne pouvons pas échapper au fait que le marché de l'habitation est au milieu d'un ajustement important alors que les acheteurs de maisons sont aux prises avec une hausse marquée des taux hypothécaires qui continue d'éroder leur pouvoir d'achat.

Les pressions inflationnistes persistantes ont fait monter les rendements obligataires, qui à leur tour ont poussé les taux hypothécaires fixes à cinq ans à leur plus haut niveau en 12 ans. La Banque du Canada a haussé le taux du financement à un jour de 50 points de base en juin et a signalé une autre augmentation importante à venir en juillet :

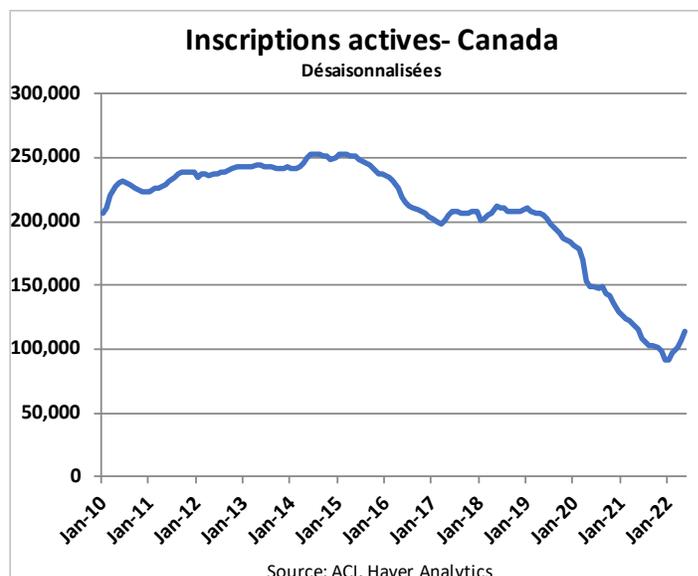
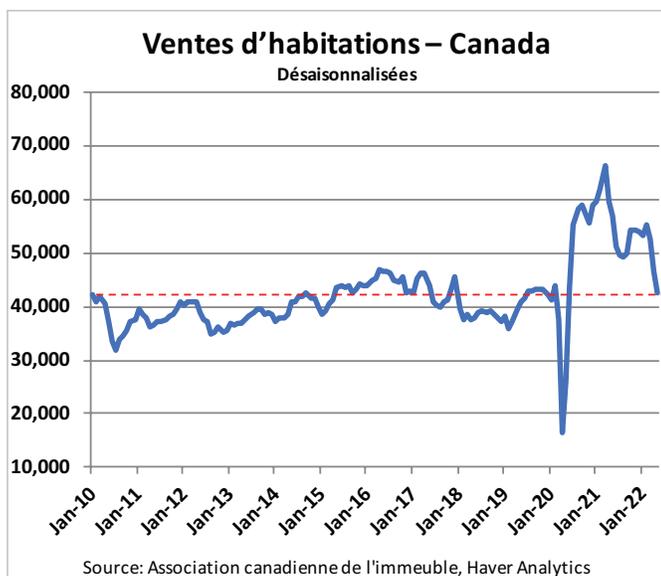


Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



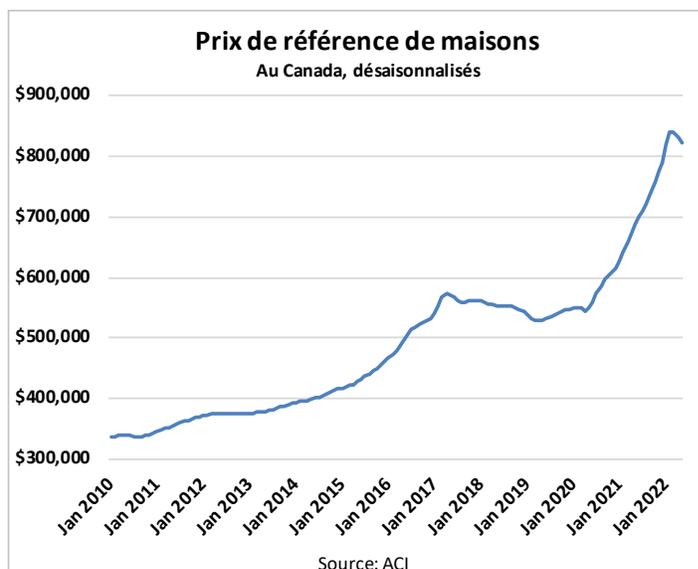
Le marché de l'habitation continue de s'ajuster

Les ventes de maisons nationales (désaisonnalisées) ont encore baissé de 8,6 % d'un mois à l'autre en mai, surtout en Colombie-Britannique (-16,3 %) et en Ontario (-9,9 %). Les ventes ont maintenant chuté de 23 % en trois mois seulement. La baisse a été plus prononcée en Ontario, où les ventes ont chuté de 31 % au cours de cette période.



Surtout, les nouvelles inscriptions sur le marché ont bondi de 4,5 % d'un mois à l'autre, signe que la pression de vente pourrait s'intensifier. Cela a contribué à faire monter les stocks actifs d'un mois à l'autre de 7 % à l'échelle nationale et de 9,8 % en Ontario, où les stocks cumulatifs s'accroissent à partir des creux sont maintenant plus élevés qu'au ralentissement de 2017 :

À l'échelle nationale, les prix des maisons ont diminué pendant deux mois consécutifs après avoir reculé de 0,8 % d'un mois à l'autre en mai. C'est la première fois depuis 2019.



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Le marché de l'habitation continue de s'ajuster

Pour l'instant, il s'agit principalement d'une histoire ontarienne où 20 des 29 chambres immobilières ont signalé une baisse mensuelle des prix désaisonnalisés le mois dernier. Les régions les plus durement touchées sont les « villes de banlieue » situées à environ une heure de Toronto, où les prix sont sous forte pression :

- Cambridge : -4,6 % d'un mois à l'autre
- Woodstock : -3,9 %
- Huron-Perth : -3,6 %
- Londres : -3,5 %
- Guelph : -3,3 %
- Kitchener : -2,9 %
- Hamilton : -1,7 %

Ce que cela signifie : À plus long terme, des facteurs fondamentaux comme la croissance démographique aideront à soutenir la demande de logements, mais pour le reste de 2022 et probablement en 2023, la dynamique du marché de l'habitation à l'échelle du pays sera déterminée par l'orientation de la Banque du Canada.

**Les prévisions contenues dans le présent rapport sont exactes à la date indiquée.*

Ben Rabidoux est le fondateur d'Edge Realty Analytics (www.edgeanalytics.ca), qui fournit aux meilleurs professionnels de l'immobilier des recherches récentes et des infographies de marketing pour les aider à se démarquer des concurrents et à rester engagés auprès de leurs clients et prospects.

Il est aussi le fondateur et président de North Cove Advisors, une firme d'études de marché au service de clients institutionnels et fortunés, qui est constamment classée au cinquième rang par Brendan Wood International.

Il est un invité fréquent et un collaborateur dans les grands médias, y compris Bloomberg, le Wall Street Journal, Reuters, le Globe and Mail, le Toronto Star, Macleans et bien d'autres.

