



# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

**La hausse des taux et la détérioration de l'accessibilité pèsent sur la demande de logements**

*Par Ben Rabidoux*

Professionnels hypothécaires du Canada est heureuse de partager le numéro de mai 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.

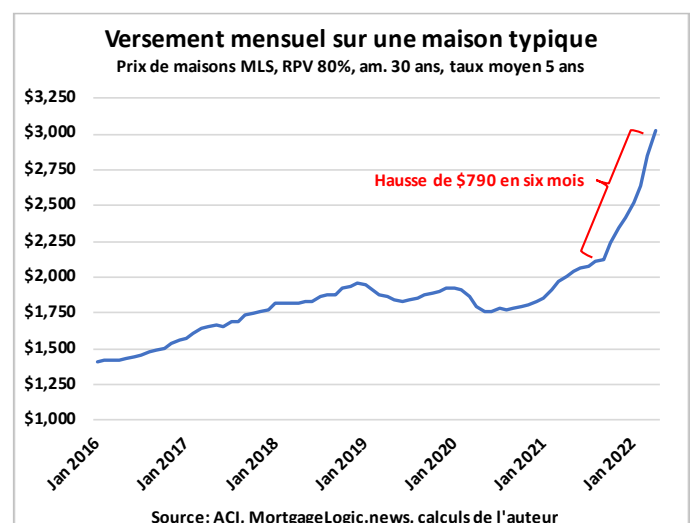
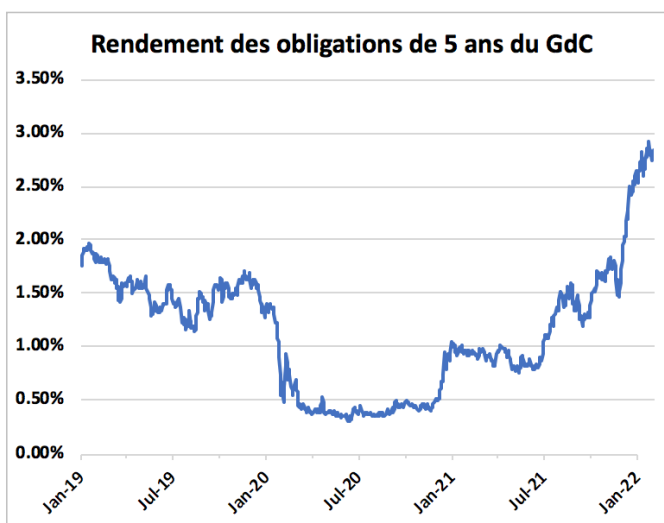
# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



## La hausse des taux et la détérioration de l'accessibilité pèsent sur la demande de logements

La crainte persistante d'une hausse de l'inflation et les attentes de hausse des taux de la Banque du Canada ont fait monter les rendements des obligations d'État en avril. Le très important rendement des obligations de cinq ans approche des 3 %, ce qui a fait monter les taux hypothécaires fixes de cinq ans au-dessus de 4 % pour la première fois depuis 2010.

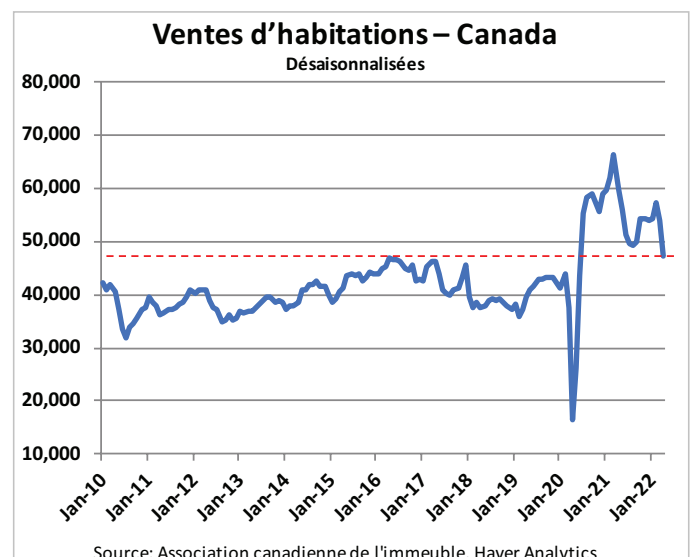
Cette hausse des taux signifie que le versement mensuel nécessaire pour acheter une maison typique au Canada a grimpé de près de 800 \$ par mois au cours des six derniers mois seulement.



**Ce que cela signifie :** À ce stade, peu importe la vigueur de l'économie — et elle est très vigoureuse en ce moment — le taux de chômage ayant atteint en avril un creux historique. Cette détérioration spectaculaire de l'accessibilité continuera de peser sur la demande jusqu'à ce que les taux diminuent ou que les prix diminuent.

## Baisse des ventes, hausse des stocks, baisse des prix

Les ventes de maisons ont diminué de 12,6 % d'un mois à l'autre en avril. Mis à part le confinement sanitaire, au début de 2020, il s'agissait de la plus forte baisse mensuelle depuis la mise en œuvre de la directive B-20 en janvier 2018.



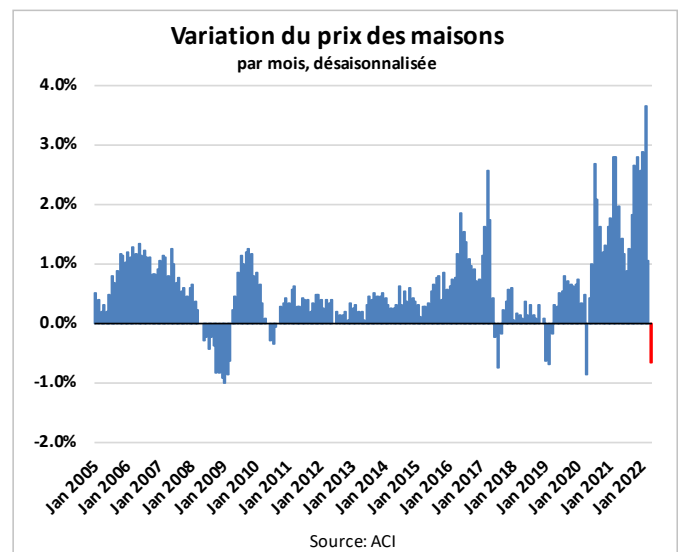
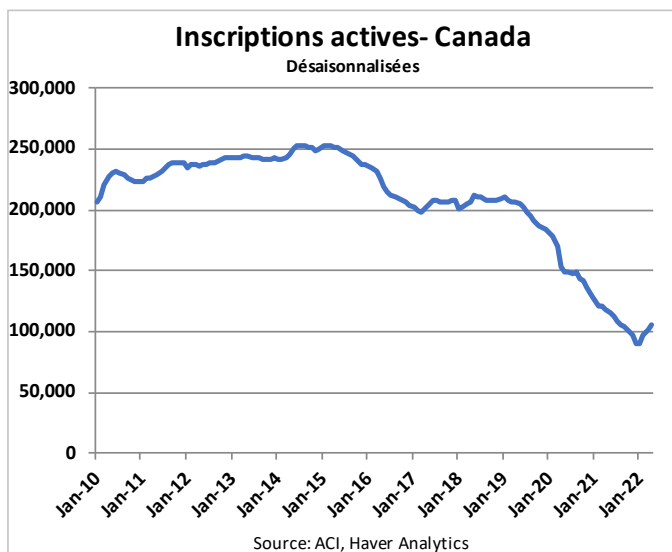
# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



## La hausse des taux et la détérioration de l'accessibilité pèsent sur la demande de logements

Les inscriptions actives ont augmenté de 4,6 % d'un mois à l'autre en avril. Nous assistons maintenant à la plus forte augmentation des stocks à l'échelle nationale depuis 2010.

L'indice MLS des prix des maisons a diminué de 0,6 % par mois à l'échelle nationale, principalement en raison des baisses dans le sud de l'Ontario. Les prix dans la région du Grand Toronto ont diminué de 1,8 % d'un mois à l'autre, la plus forte baisse depuis le début de 2017.



**Ce que cela signifie :** La dynamique du marché est clairement en train de changer. Même avec des facteurs fondamentaux très solides, les marchés de l'habitation continueront probablement de faiblir à mesure que la hausse des taux et la détérioration de l'abordabilité pèseront sur la demande.

\*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](http://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.

