



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

L'affaiblissement de l'économie embrouille les choses pour la Banque du Canada

Par Ben Rabidoux

Professionnels hypothécaires du Canada est heureuse de partager le numéro de septembre 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



L'affaiblissement de l'économie embrouille les choses pour la Banque du Canada

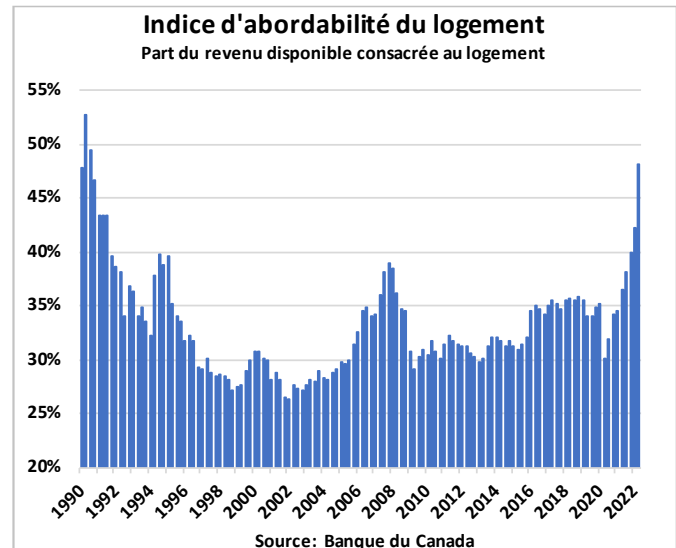
La Banque du Canada a relevé le taux d'intérêt à un jour de 75 points de base, ou 0,75 %, la semaine dernière et a signalé que d'autres hausses de taux sont probablement nécessaires pour tempérer l'inflation. Les marchés vont encore augmenter de 50 points de base leurs taux d'ici la fin de l'année.

C'est là une autre mauvaise nouvelle pour l'abordabilité de l'habitation, qui vient de connaître la détérioration trimestrielle la plus marquée jamais enregistrée au deuxième trimestre, selon la Banque du Canada. C'est tout un tableau, et jusqu'à ce qu'un semblant de normalité soit rétabli, nous pouvons nous attendre à une demande modérée.

Mais les choses peuvent changer rapidement, et il y a certaines preuves que l'économie canadienne ralentit sous nos yeux.

Par exemple, les estimations préliminaires de Statistique Canada indiquent une baisse dans le rapport de juillet sur le PIB. Mais la tendance du marché du travail est encore plus révélatrice : le Canada a perdu 40 000 emplois en août, ce qui fait un total de 114 000 emplois perdus depuis trois mois. En dehors des fermetures liées à une pandémie, c'est la plus forte baisse de ce genre depuis la crise financière.

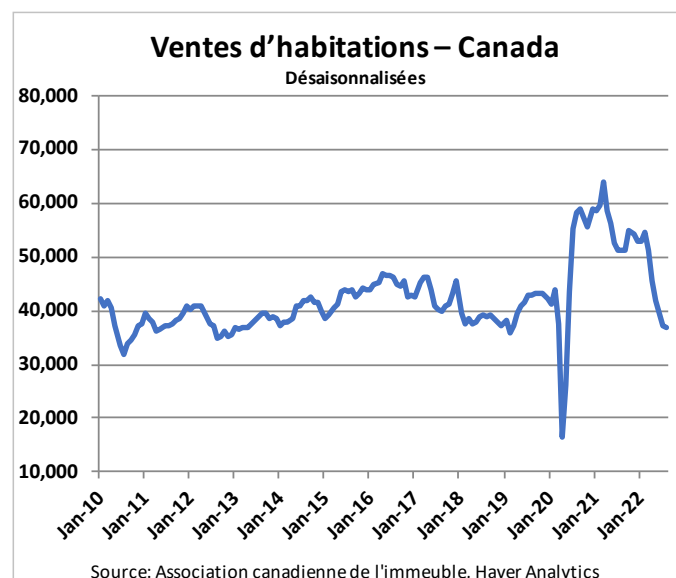
Ce que cela signifie : si ces tendances se poursuivent, elles forceront la Banque du Canada à repenser sérieusement la situation.



Baisse des ventes et des nouvelles inscriptions

Les ventes de maisons à l'échelle nationale ont encore baissé de 1 % d'un mois à l'autre sur une base désaisonnalisée en août et sont maintenant en baisse de 42 % par rapport au pic de mars.

Mais la bonne nouvelle, c'est que les nouvelles inscriptions continuent de baisser et sont maintenant en baisse de 5,4 % par mois. C'est un signe qu'il n'y a pas eu de « sortie précipitée » malgré la hausse des taux.



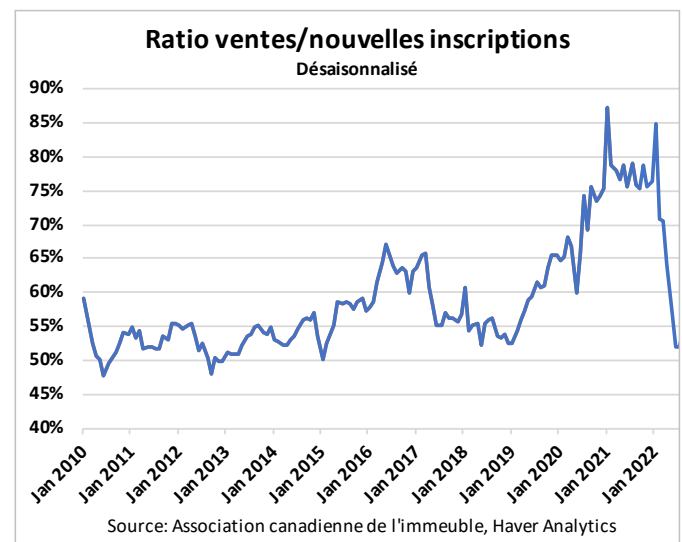
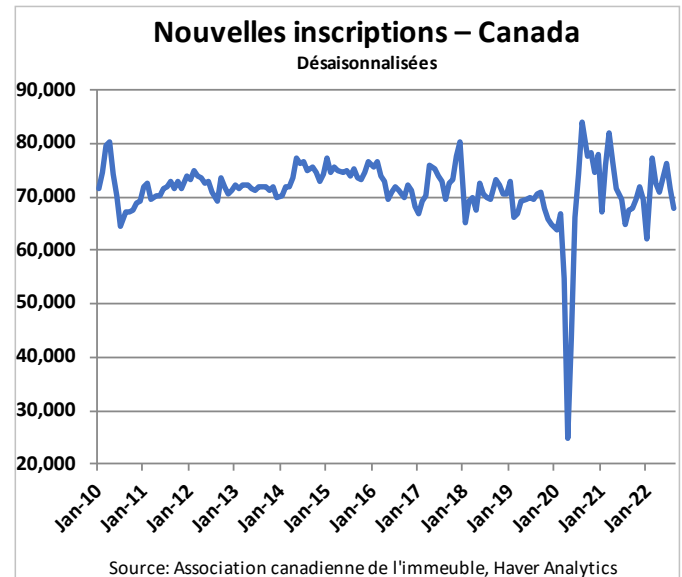
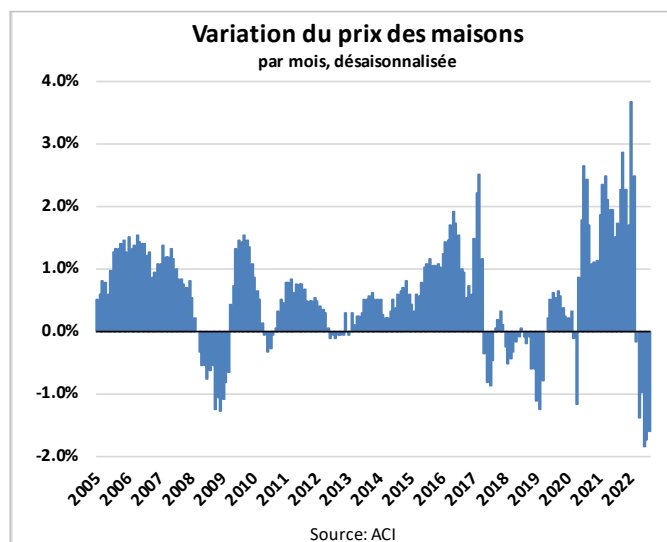
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



L'affaiblissement de l'économie embrouille les choses pour la Banque du Canada

Avec la baisse de l'offre plus rapide que la demande, le ratio ventes-nouvelles inscriptions a augmenté pendant deux mois consécutifs.

Sur le front des prix, l'indice SIA des prix des maisons a connu une autre baisse mensuelle de 1,6 % en août, ce qui a porté la baisse cumulative de la crête à 7,4 %.



*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.

