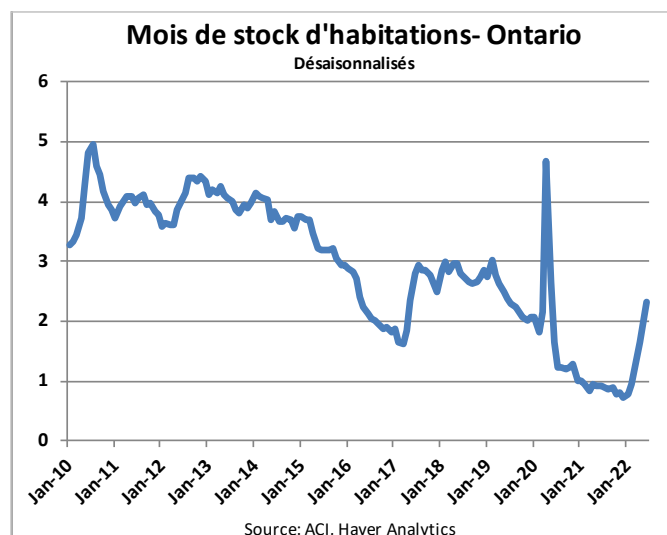
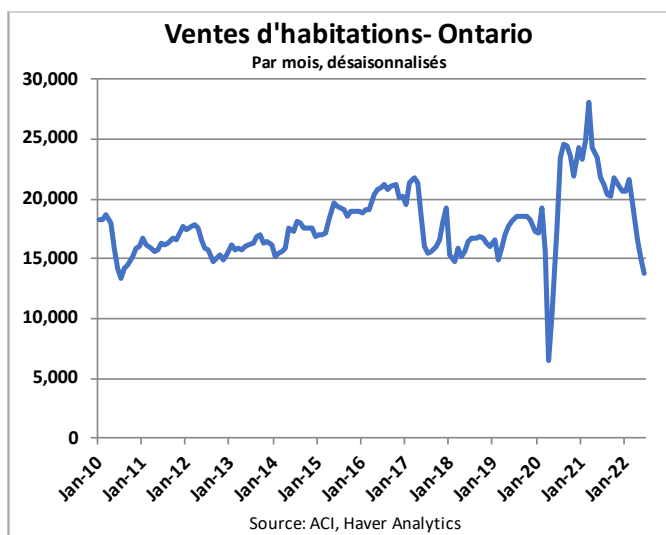




# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

## Les ventes et les prix des maisons diminuent au deuxième trimestre

L'impact de la hausse des taux a lourdement pesé sur l'activité du logement en Ontario. Les ventes de maisons désaisonnalisées dans la province ont chuté de 26,7 % au deuxième trimestre comparativement au trimestre précédent et sont maintenant aux niveaux observés au début de la pandémie.



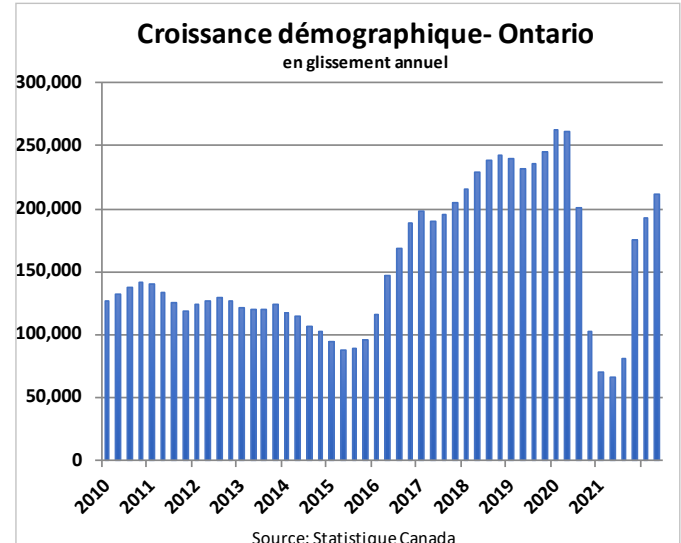
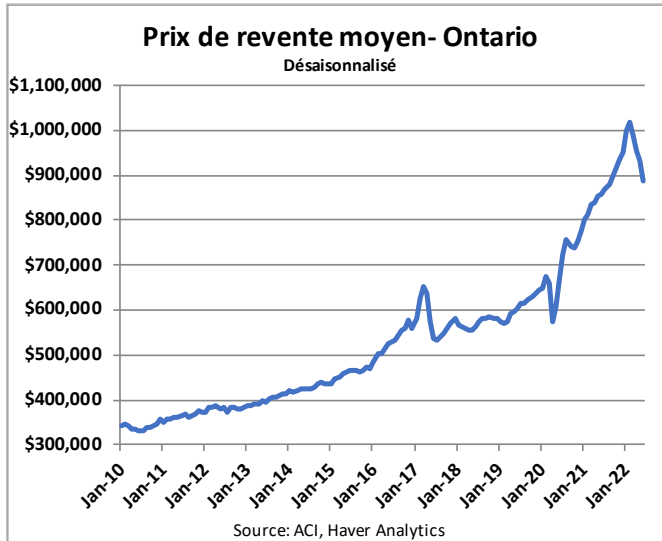
Les stocks du marché de la revente ont bondi de 36 % au deuxième trimestre après désaisonnalisation et sont maintenant en hausse de 60 % par rapport à l'an dernier à la même époque. Les stocks restent relativement bas par rapport aux normes historiques, mais ils sont montés à 2,3, le plus haut niveau depuis le début de 2020.

Le prix moyen désaisonnalisé des maisons a chuté de 10,1 % au deuxième trimestre, l'une des plus fortes baisses trimestrielles jamais enregistrées, mais il demeure 3,4 % au-dessus des niveaux d'il y a un an.

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

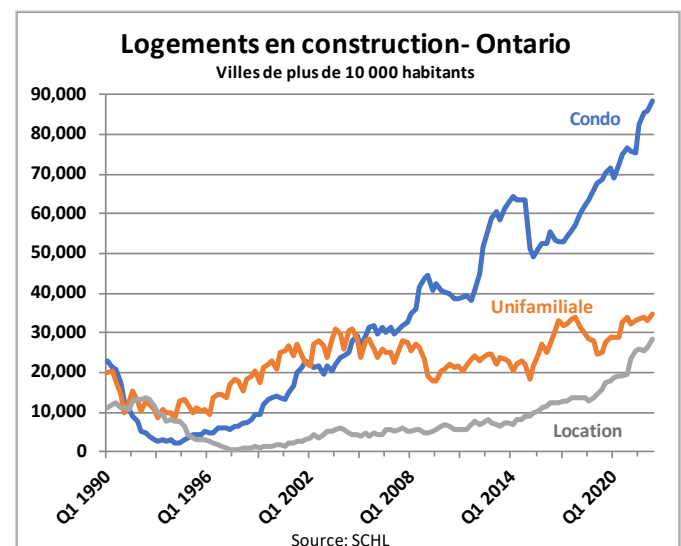
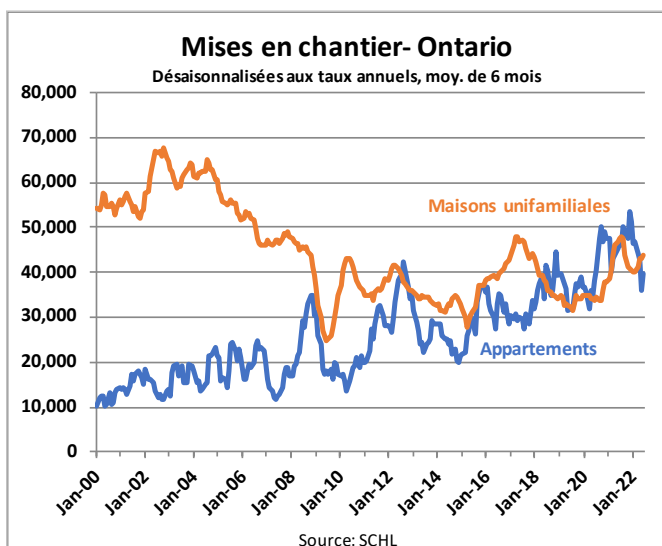


## Ontario



## La croissance démographique continue de rebondir

La population de l'Ontario a augmenté de plus de 200 000 personnes dans la dernière année. Il s'agit d'une forte augmentation par rapport aux creux observés au cours du confinement de la COVID et se termine rapidement sur des niveaux record observés en 2019.



Les mises en chantier ont augmenté de 8,4 % au deuxième trimestre, mais il est intéressant de noter que les mises en chantier de maisons unifamiliales demeurent bien en deçà de la moyenne à long terme. Les logements en construction continuent d'augmenter, surtout en raison de la forte augmentation des logements construits expressément pour la location et des condos, qui sont tous deux à leur plus haut niveau en 30 ans.

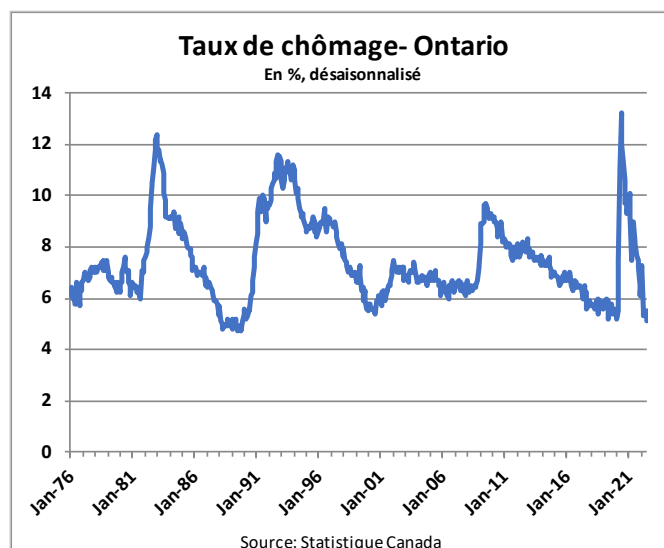
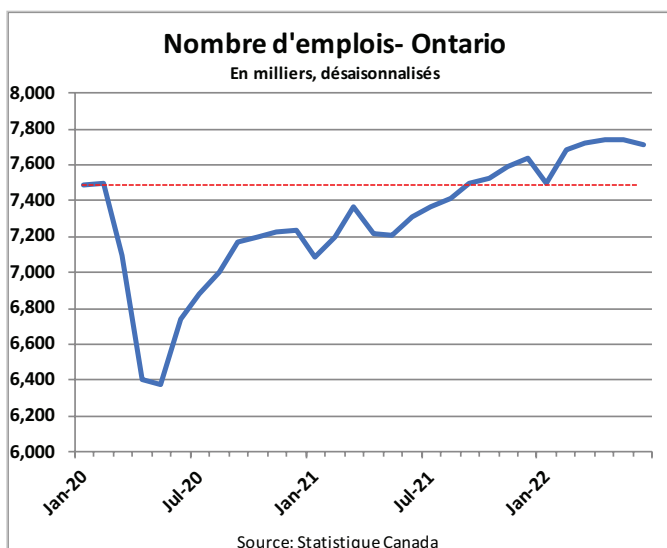
# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



## Ontario

### L'élan économique commence à s'essouffler au deuxième trimestre

Le marché du travail de l'Ontario a connu une période de ralentissement au deuxième trimestre, perdant près de 10 000 emplois par rapport au premier trimestre. Malgré tout, l'emploi demeure bien au-dessus des niveaux d'avant la COVID, tandis que le taux de chômage tourne autour des creux historiques.



**Ce que tout cela signifie :** Les marchés de l'habitation de l'Ontario sont dans une période d'ajustement en raison des contraintes d'abordabilité découlant de la hausse des taux. L'activité pourrait ralentir à l'avenir à mesure que l'impact des récentes hausses de taux de la Banque du Canada s'implantera, mais les facteurs fondamentaux sous-jacents, comme la forte croissance démographique, devraient ultimement aider à mettre un plancher sous le marché.

*\*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.

