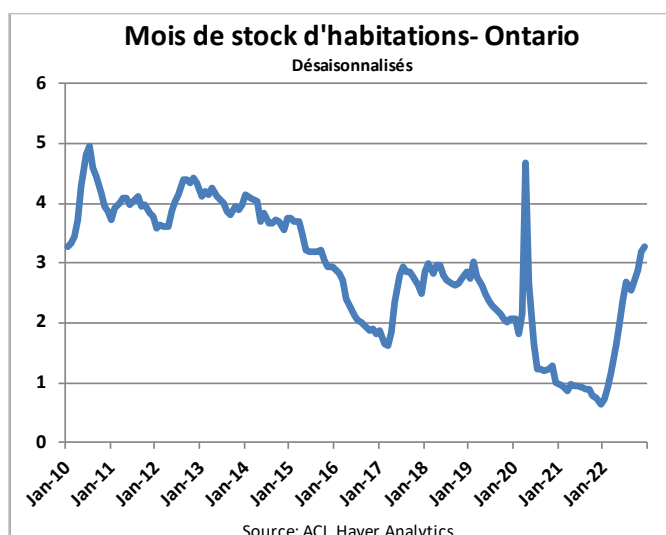
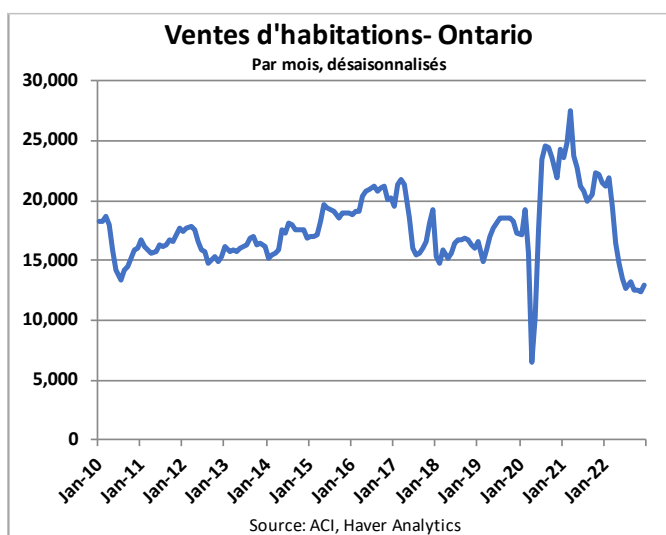




Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire : *janvier 2023*

Les problèmes d'abordabilité continuent de peser sur la demande de logements au quatrième trimestre

La faible confiance des consommateurs et la détérioration de l'abordabilité ont continué de peser sur la demande de logements en Ontario, les ventes d'habitations ayant chuté de 1,9 % au quatrième trimestre par rapport au trimestre précédent. En dehors de l'isolement lié à la pandémie au deuxième trimestre de 2020, c'était le trimestre le plus bas pour les ventes de maisons dans la province depuis la crise financière.



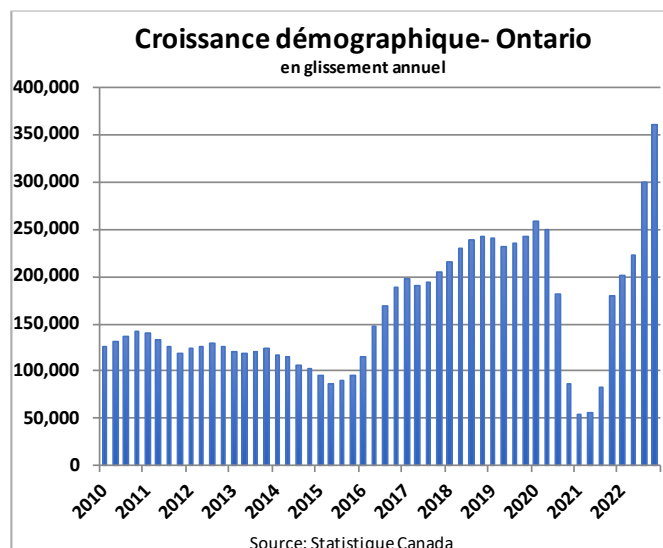
Les mois de stocks, une mesure brute de l'offre et de la demande, sont passés d'un creux de 0,7 à la fin de 2021 à 2,6 aujourd'hui. En dehors du confinement du début de 2020, il s'agit de la lecture la plus élevée depuis 2015.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Ontario

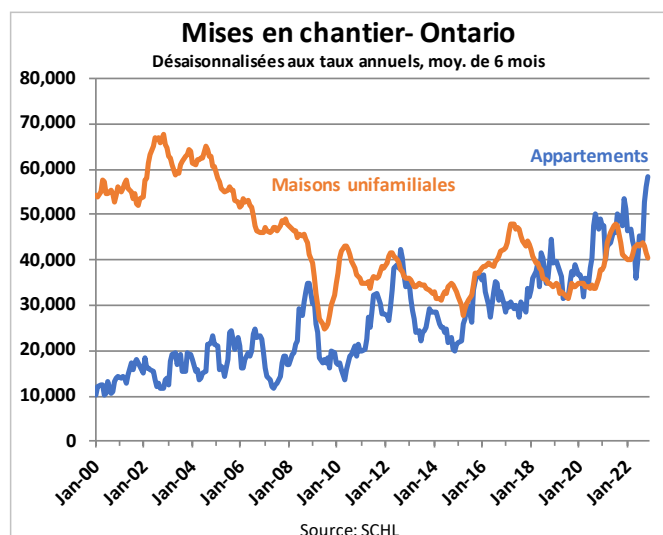
Les prix de revente moyens désaisonnalisés ont baissé encore de 1,8 % au quatrième trimestre par rapport au troisième trimestre et sont maintenant en baisse de 12,0 % par rapport à la même période l'an dernier.



Croissance démographique record

L'Ontario a connu une croissance démographique record de plus de 360 000 personnes dans la dernière année, dont 153 000 au dernier trimestre.

Les mises en chantier d'appartements (condos et logements locatifs) demeurent à des niveaux record, mais ce qui est peut-être plus remarquable, c'est que les mises en chantier de logements unifamiliaux ont commencé à diminuer au cours des derniers mois malgré une croissance démographique record. Cela préparera-t-il le terrain pour une autre crise de l'offre unifamiliale au cours des prochaines années, une fois que le marché de la revente se sera stabilisé?



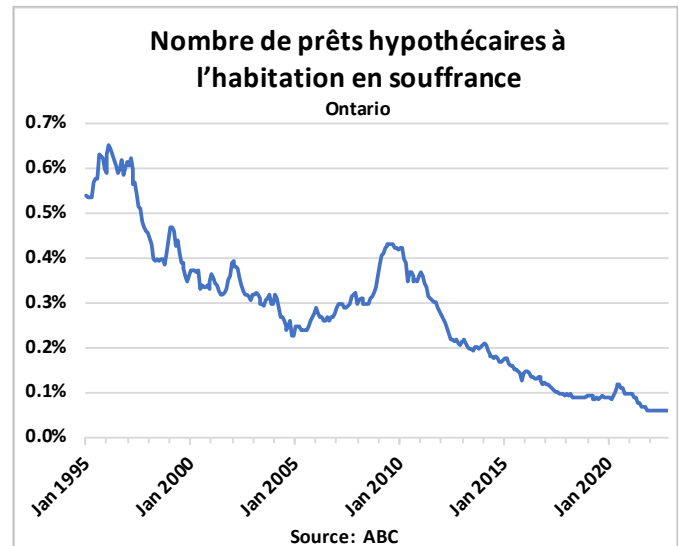
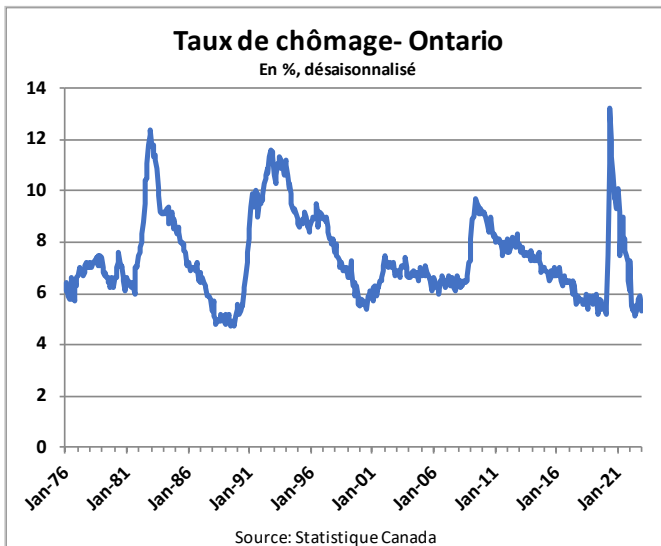
Le marché du travail termine l'année sur des bases solides

L'économie de l'Ontario a créé 107 000 nouveaux emplois au quatrième trimestre, tandis que le taux de chômage a presque atteint un creux historique de 5,3 % au quatrième trimestre.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Ontario



Avec la vigueur du marché du travail, il n'est pas surprenant que les prêts hypothécaires en souffrance aient frôlé les creux historiques à 0,11 % en octobre.

Certes, il s'agit d'un indicateur tardif qui nous en dit plus sur la force de l'économie il y a 6 à 12 mois qu'il ne le fait aujourd'hui, mais c'est quand même impressionnant. Avec la hausse des taux qui exerce une pression sur les emprunteurs et les indicateurs avancés d'un ralentissement marqué de l'activité économique à l'horizon, on peut s'attendre à ce que les défauts de paiement commencent à se normaliser par rapport à ces faibles niveaux au cours de 2023.

Ce que tout cela signifie : Les pressions sévères et croissantes sur l'abordabilité, ainsi que la faible confiance des consommateurs, continuent de peser sur les marchés de l'habitation de la province. Cette adaptation difficile a fait chuter les prix de façon significative après les pointes, et pourrait rester sous pression pendant un certain temps si le Canada glisse dans la récession plus tard en 2023.

Mais la demande peut être limitée pendant un certain temps. Une forte croissance démographique aidera à soutenir le marché à long terme.

**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.

