



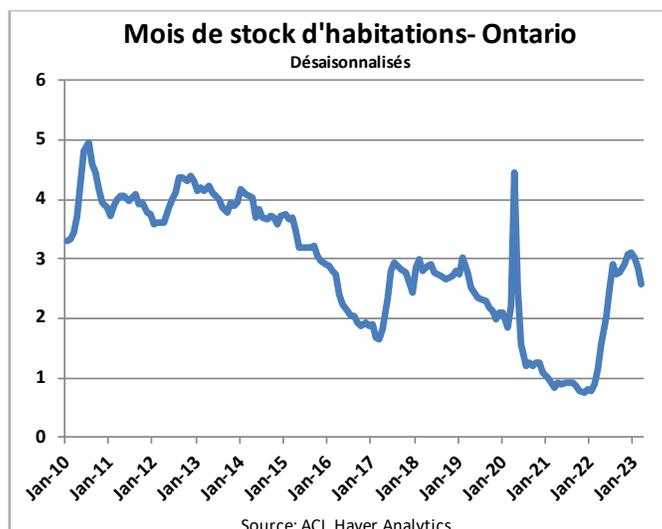
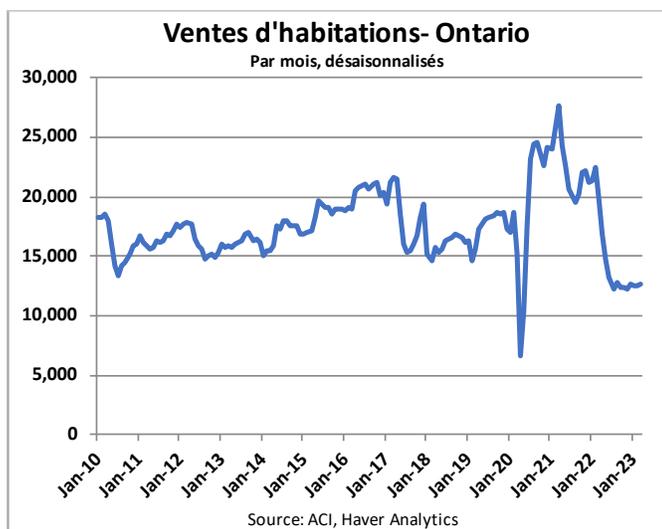
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire : *avril 2023*

Sommaire

Les marchés de l'habitation de l'Ontario sont revenus à la vie au premier trimestre, aidés par une forte baisse des stocks. Les marchés se sont resserrés au point où nous devrions nous attendre à une solide dynamique des prix ce printemps.

Les ventes de maisons en Ontario ont-elles enfin touché le fond?

Les ventes de maisons désaisonnalisées en Ontario ont augmenté de 1,3 % au premier trimestre de 2023 par rapport au quatrième trimestre de 2022. Malgré tout, après le deuxième trimestre de 2020, au début de la pandémie de COVID, les ventes demeurent à leur plus bas niveau depuis la crise financière de 2008-2009.

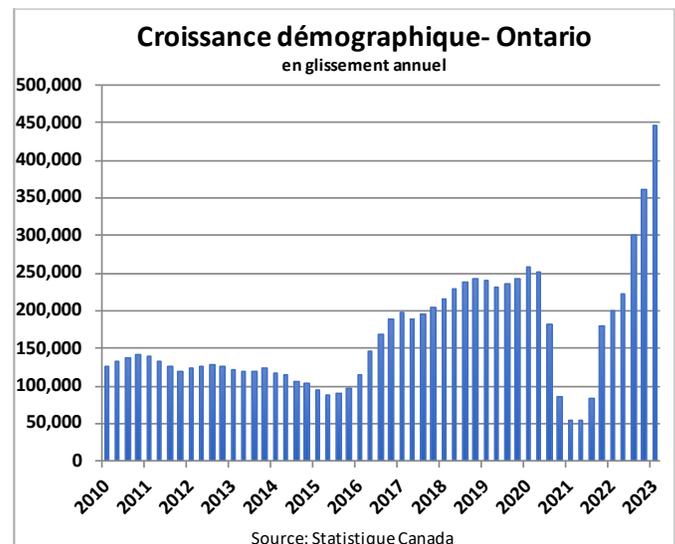
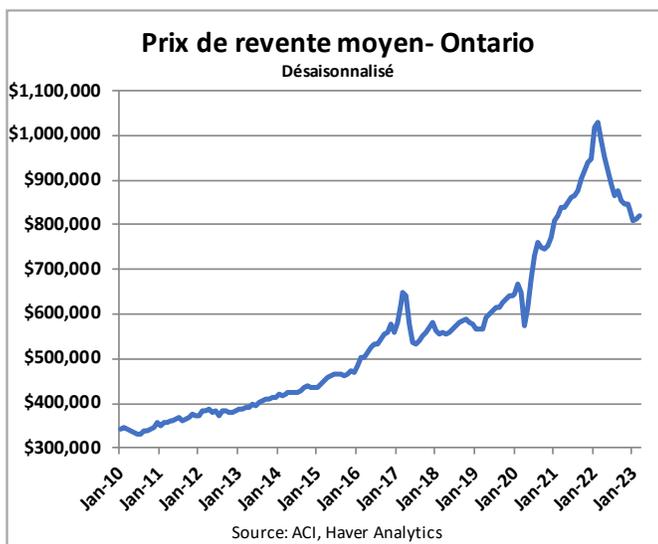


Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Ontario

L'histoire la plus importante est la forte baisse de l'offre. Les nouvelles inscriptions ont chuté de 15,9 % au premier trimestre, tandis que les stocks actifs ont terminé le trimestre en baisse de 17 % par rapport au quatrième trimestre.

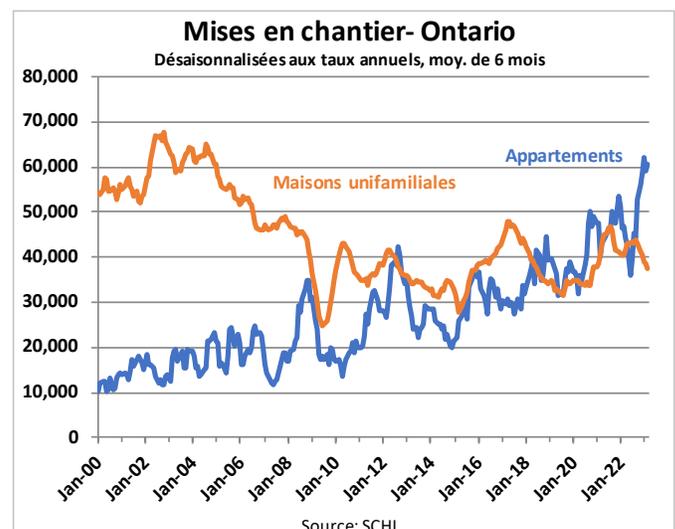
Les prix de revente moyens désaisonnalisés ont reculé de 3,2 % au premier trimestre, mais cela cache une hausse notable à la fin du trimestre en mars. Compte tenu du resserrement du marché de la revente, nous devrions nous attendre à ce que l'élan des prix se développe ce printemps.



Un autre record de croissance démographique

La population a grimpé de près de 450 000 habitants au premier trimestre, un record.

Du côté de l'offre, les mises en chantier de logements collectifs demeurent près d'un niveau record, mais les maisons unifamiliales ont nettement ralenti au premier trimestre, ce qui est préoccupant compte tenu de l'ampleur de la croissance démographique actuelle.

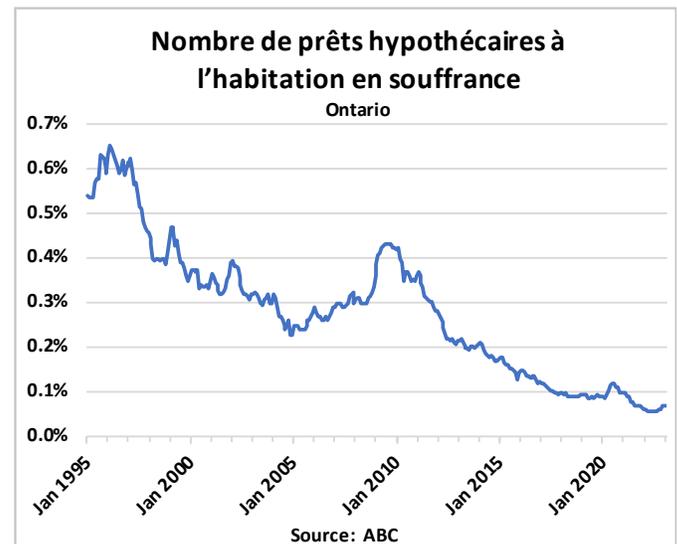
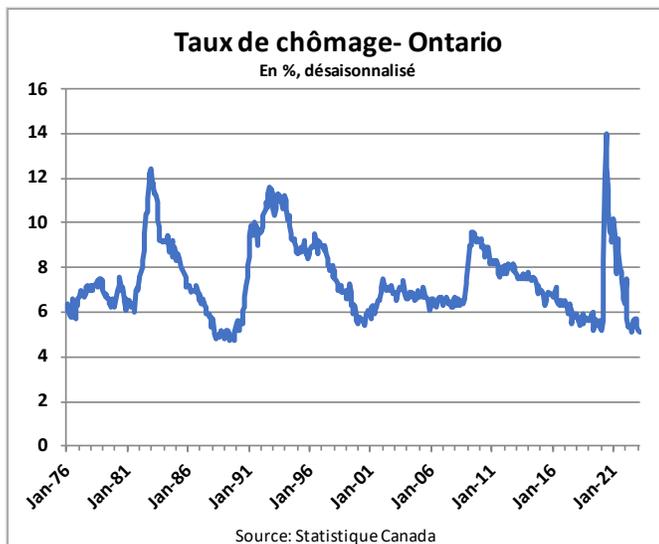


Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Ontario

L'économie ontarienne continue de créer des emplois

L'économie de l'Ontario a dépassé les attentes de ralentissement au premier trimestre, créant ainsi 100 000 nouveaux emplois. Le taux de chômage est tombé à un creux historique de 5,1 %, alors qu'il était de 5,3 %.



Avec l'élan vigoureux du marché du travail, il n'est pas surprenant que les défauts de paiement hypothécaire restent bien en deçà des normes à long terme, mais il est peut-être remarquable qu'ils semblent s'infléchir davantage. Alors que les taux d'intérêt continuent de filtrer vers les emprunteurs et finissent par servir à refroidir l'économie, nous devrions nous attendre à ce que les défauts de paiement continuent de se normaliser vers des normes 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.

