

# NOUVELLES ÉCONOMIQUES

## Canada : amorce de reprise ou rebond éphémère en août?

Par Randall Bartlett, directeur principal, économie canadienne

### FAITS SAILLANTS

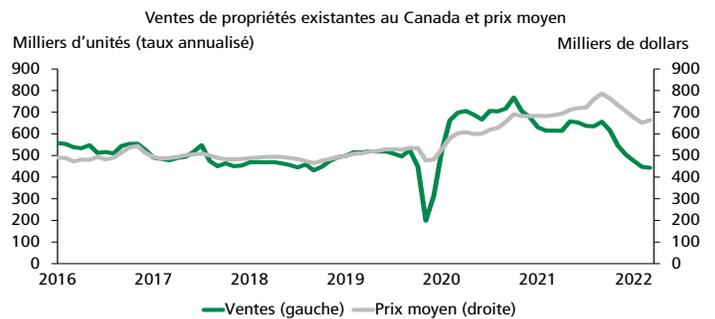
- ▶ Les ventes de propriétés existantes ont connu une légère diminution de 1 % en août sur une base désaisonnalisée – la sixième baisse mensuelle consécutive. Les ventes en août ont été inférieures de 24,7 % au niveau de l'année précédente, en hausse par rapport au recul de 29 % enregistré en juillet.
- ▶ Les ventes ont diminué dans environ la moitié des marchés canadiens. Une légère augmentation a été observée dans la région du Grand Toronto au cours du mois, tandis que les autres régions de l'Ontario ont affiché des résultats plus mitigés. Cette situation a été contrebalancée par des baisses enregistrées dans les régions du Grand Vancouver, de Calgary, d'Edmonton, de Winnipeg et de Halifax-Dartmouth.
- ▶ Pendant ce temps, le prix de vente moyen d'une propriété existante a progressé de 1,9 % en août pour s'établir à 663 000 \$ sur une base désaisonnalisée, après cinq baisses mensuelles consécutives. D'après le prix de référence composé, qui tient compte de la composition du marché, le prix d'achat d'une propriété a diminué de 1,6 % par rapport à juillet 2022, mais a tout de même augmenté de 7,1 % par rapport à août 2021.
- ▶ Le nombre de nouvelles inscriptions a chuté de 5,4 % par rapport à juillet, ce qui a porté le ratio des ventes par rapport aux nouvelles inscriptions à 54,5 % – la première augmentation depuis janvier 2022, mais toujours en territoire considéré comme équilibré.

### COMMENTAIRES

Les données sur les propriétés existantes d'août révèlent un marché de l'habitation haussier à certains égards et baissier à d'autres. À l'échelle nationale, la première progression mensuelle du prix moyen des propriétés et la plus faible baisse mensuelle des ventes depuis février pourraient inviter à un certain optimisme.

### GRAPHIQUE

#### Le marché immobilier canadien respire un peu, mais n'ayez pas trop d'attentes



Sources : Association canadienne de l'immeuble et Desjardins, Études économiques

Cependant, un examen rapide des détails nous amène à réfréner notre enthousiasme. La plupart des bonnes nouvelles sur le plan des ventes ont été concentrées dans la région du Grand Toronto. Pendant ce temps, le prix de référence composé, qui est beaucoup plus représentatif de la conjoncture du marché, continue de glisser. La baisse des inscriptions et l'augmentation modérée des stocks en août laissent croire que le marché est encore serré, mais il reste du chemin à faire pour revenir à la dynamique de marché pré-COVID.

### IMPLICATIONS

La nature inhabituelle des données d'août sur les propriétés existantes complique un peu la lecture des feuilles de thé. Toutefois, nous croyons qu'il s'agit davantage d'un rebond éphémère que d'une amorce de reprise pour le marché canadien de l'habitation. Comme les taux ont continué d'augmenter depuis août et que d'autres hausses sont à prévoir à la lumière des données récentes, les investissements résidentiels devraient continuer de se contracter et de peser sur l'économie canadienne. Nous sommes d'avis que cette situation risque de plonger l'économie canadienne en récession au cours du premier semestre de 2023 (voir notre [Point de vue économique](#) à ce sujet).