

NOUVELLES ÉCONOMIQUES

Canada : vous souvenez-vous de la correction du marché de l'habitation de septembre?

Par Randall Bartlett, directeur principal, économie canadienne

FAITS SAILLANTS

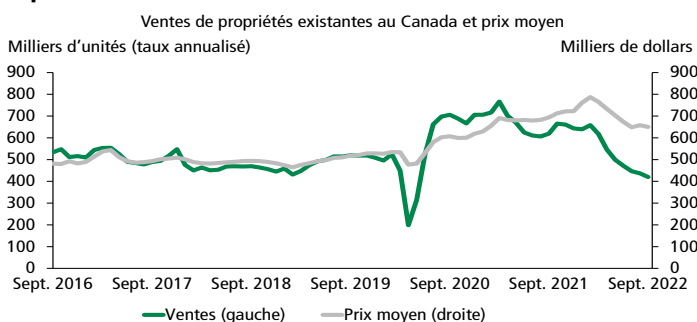
- ▶ Les ventes de propriétés existantes ont chuté de 3,9 % en septembre sur une base désaisonnalisée, soit la septième baisse mensuelle consécutive. Les ventes en septembre ont été inférieures de 32,2 % au niveau de l'année précédente, en baisse par rapport au recul de 25 % enregistré en août.
- ▶ Les ventes se sont contractées dans environ 60 % des marchés canadiens en septembre. Le résultat national a été miné par les déclinés enregistrés dans les grands marchés, notamment le grand Vancouver, Calgary, la région du grand Toronto (RGT) et Montréal.
- ▶ Pendant ce temps, le prix de vente moyen d'une propriété existante a diminué de 1,2 % en septembre pour atteindre 650 k\$ sur une base désaisonnalisée. Cette baisse faisait suite à une augmentation de 1,4 % en août. 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 1,4 % par rapport à août 2022, mais a tout de même augmenté de 3,3 % par rapport à septembre 2021.
- ▶ Le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté de 0,8 % après avoir chuté de 5,4 % en août, ce qui a porté le ratio des ventes par rapport aux nouvelles inscriptions à 52,0 % contre 53,6 % en août, le marché de l'habitation national demeurant bien campé dans sa zone d'équilibre.

COMMENTAIRES

Comme prévu, après un certain répit en août, les ventes et les prix de propriétés existantes ont repris leur descente en septembre. Mais, peut-être plus important encore, la baisse des ventes a été plus marquée qu'en août, et les nouvelles inscriptions ont repris de la vigueur en septembre après une bonne chute un mois plus tôt. Prises ensemble, ces données pourraient être un bon indicateur d'une faiblesse persistante du prix des propriétés, car les taux plus élevés continuent de garder les acheteurs potentiels sur la touche et commencent à persuader

GRAPHIQUE

Le marché canadien de l'habitation a poursuivi sa correction en septembre



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

les propriétaires qui espéraient un redressement de vendre pendant qu'il en est encore temps.

IMPLICATIONS

Les données d'aujourd'hui sur le marché de l'habitation sont conformes aux prévisions publiées dans nos récentes [Perspectives de l'immobilier résidentiel canadien](#). Nous demeurons donc d'avis que l'investissement résidentiel freinera considérablement la croissance du PIB réel au T3 2022, qui devrait se situer juste sous la barre du 1 % (variation trimestrielle à rythme annualisé). Cela annonce également une faiblesse du marché de l'habitation pour le reste de l'année et tout au long de 2023. Par conséquent, nous prévoyons que l'économie canadienne tombera en récession au cours du premier semestre de 2023 (voir nos plus récentes [Prévisions économiques et financières](#)). Qu'est-ce que cela signifie pour la Banque du Canada? Que tout se déroule comme prévu, alors ne vous attendez pas à un changement de direction de sitôt. En fait, bien que nous croyons toujours qu'elle risque d'augmenter le taux des fonds à un jour de 50 points de base lors de sa prochaine réunion, une autre hausse de 25 points de base en décembre semble de plus en plus probable.