

NOUVELLES ÉCONOMIQUES

Canada : les ventes de propriétés terminent l'année 2022 sur une note positive

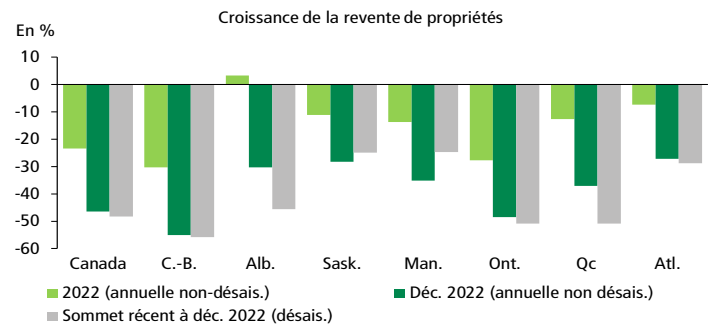
Par Randall Bartlett, directeur principal, économie canadienne

FAITS SAILLANTS

- ▶ Les ventes de propriétés existantes ont progressé de 1,3 % sur une base désaisonnalisée en décembre. Il s'agit d'une deuxième hausse en trois mois. Les ventes sont toutefois demeurées inférieures de 39 % au niveau de l'an dernier, une baisse égale à celle enregistrée en novembre. En moyenne, les ventes de propriétés au Canada ont chuté de plus de 25 % pour l'ensemble de 2022.
- ▶ La progression des ventes a été la plus importante à Ottawa et à Edmonton, mais Toronto et Vancouver ont également affiché des gains notables. Cette situation a contribué à soutenir la hausse des ventes en Ontario, en Colombie-Britannique et en Alberta (malgré une baisse à Calgary), ainsi que dans les provinces de l'Atlantique, à l'exception de l'Île-du-Prince-Édouard. Le Manitoba, le Québec et la Saskatchewan ont tous connu un recul des ventes en décembre.
- ▶ Le prix de vente moyen d'une propriété existante a chuté de 0,3 % pour s'établir à 636 000 \$ en décembre – la quatrième contraction mensuelle consécutive et la neuvième baisse des dix derniers mois. Le prix de vente moyen a diminué de plus de 19 % par rapport au sommet atteint en février, et de 12 % par rapport au niveau de décembre 2021. En moyenne, le prix moyen des propriétés au Canada a augmenté de 0,8 % pour l'ensemble de 2022, presque entièrement en raison de la vigueur des deux premiers mois.
- ▶ D'après l'Indice des prix des propriétés MLS, qui tient compte de la composition du marché, le prix d'achat d'une propriété a diminué de 1,6 % par rapport à novembre 2022 et de 7,5 % par rapport à l'an dernier.

GRAPHIQUE

Le marché de l'habitation canadien continue d'afficher une faible croissance



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

- ▶ Le nombre de nouvelles inscriptions a chuté de 6,4 % en décembre, la plus forte baisse mensuelle depuis janvier 2022. Conjugué à l'augmentation des ventes, le ratio des ventes par rapport aux nouvelles inscriptions a progressé à 54,4 %, demeurant en territoire considéré comme équilibré.

COMMENTAIRES

Les ventes de propriétés existantes ont surpris à la hausse en décembre, les estimations pour les grands centres urbains comme Toronto ayant dépassé celles des associations immobilières régionales. Les données doivent cependant être prises avec un grain de sel, car elles pourraient être révisées ultérieurement. La question est de savoir de combien. Mais dans tous les cas, les données continuent d'appuyer notre point de vue selon lequel la situation du marché canadien de l'habitation reste globalement inchangée en ce moment, avec une tendance à la baisse graduelle des ventes et des prix. Le recul marqué du nombre d'inscriptions au cours du moins est une évolution particulièrement intéressante, même si elle s'inscrit dans la tendance observée au cours des six derniers mois.

IMPLICATIONS

La vigueur des données sur les ventes de propriétés en décembre vient quelque peu compenser la faiblesse des données réelles sur la fabrication et la construction en novembre, également publiées aujourd'hui. Notre prévision de la croissance du PIB réel au T4 s'établit maintenant à 1,3 % (variation trimestrielle à rythme annualisé). Bien que modeste par rapport à celle des trois premiers trimestres de 2022, cette progression projetée du PIB réel demeure bien au-dessus de la prévision de 0,5 % formulée par la Banque du Canada dans son Rapport sur la politique monétaire d'octobre 2022. Les chiffres publiés aujourd'hui renforcent donc notre opinion selon laquelle la Banque du Canada haussera une nouvelle fois son taux directeur de 25 points de base à sa prochaine réunion le 25 janvier, avant de prendre une pause.