

NOUVELLES ÉCONOMIQUES

Canada: les acheteurs de propriétés boudent les vendeurs pour commencer 2023

Par Randall Bartlett, directeur principal, économie canadienne

FAITS SAILLANTS

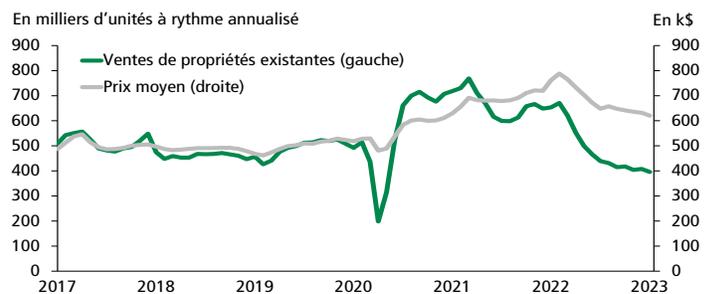
- ▶ Les ventes de propriétés existantes ont diminué de 3,0 % en janvier sur une base désaisonnalisée, conformément à nos prévisions. Cela faisait suite à une progression de 1,0 % en décembre. Les ventes de propriétés existantes sont maintenant à 37 % sous le niveau d'il y a un an lorsque la frénésie du marché de l'habitation était proche de son apogée au Canada.
- ▶ La chute des ventes est généralisée, menée par des contractions dans le grand Vancouver, Victoria et ailleurs sur l'île de Vancouver, Calgary, Edmonton et Montréal. Ces baisses n'ont été que partiellement compensées par des ventes plus élevées dans des endroits comme Hamilton-Burlington, Québec et la région du grand Toronto.
- ▶ Le prix de vente moyen d'une propriété existante a chuté de 1,8 % en janvier (à 621 000 \$) – la cinquième contraction mensuelle consécutive et la dixième baisse au cours des onze derniers mois. Le prix de vente moyen est en baisse de plus de 21 % par rapport au sommet atteint en février 2022 et il est 15 % en dessous du niveau de janvier 2022.
- ▶ En ce qui concerne le prix de référence, qui s'ajuste à la composition du marché, le prix d'achat d'une propriété a diminué de 1,9 % par rapport à décembre 2022 et de près de 13 % par rapport à il y a un an.
- ▶ Le nombre de nouvelles inscriptions a augmenté de 3,3 % en janvier, soit la plus forte augmentation mensuelle depuis février 2022. En tenant compte de la baisse des ventes, le ratio des ventes par rapport aux nouvelles inscriptions a chuté à 50,7, contre 54,0 en décembre. Le ratio se retrouve ainsi à un niveau qui se situe dans un territoire équilibré.

COMMENTAIRES

Les baisses des ventes et du prix moyen des propriétés existantes en janvier ont presque dépassé nos prévisions. La plus grande

GRAPHIQUE

Les ventes de propriétés existantes ont légèrement diminué au Canada au début de 2023



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

surprise du mois a toutefois été la forte augmentation des inscriptions. Cela a contribué à maintenir le marché du logement dans une zone presque équilibrée entre les acheteurs et les vendeurs. Cela souligne également que la correction du marché de l'habitation n'est pas encore terminée au Canada, car les taux d'intérêt élevés continuent de peser sur les secteurs sensibles de l'économie aux taux d'intérêt. Nous sommes donc d'avis que les difficultés du secteur du logement canadien ne sont pas terminées et une lente baisse est attendue avant que l'activité ne commence à rebondir au second semestre de 2023. (Voir nos récentes [perspectives du marché du logement](#) pour plus d'informations.)

IMPLICATIONS

Après le gain exceptionnel d'emploi annoncé la semaine dernière, les dirigeants de la Banque du Canada poussent sans aucun doute un soupir de soulagement grâce aux données d'aujourd'hui. Les baisses des ventes et des prix des propriétés existantes ont été accompagnées d'une réduction des mises en chantier en janvier.

NOUVELLES ÉCONOMIQUES

La plupart des économistes ont néanmoins récemment révisé à la hausse leur prévision de croissance pour le PIB réel du premier trimestre de 2023. Si l'on tient également compte de la baisse des volumes de la fabrication et du commerce de gros en décembre, les dirigeants de la Banque du Canada devraient toutefois être rassurés à court terme. Cependant, il y a beaucoup de données à venir (par exemple, l'inflation de l'IPC en janvier la semaine prochaine) avant la prochaine décision sur les taux d'intérêt.