

POINT DE VUE ÉCONOMIQUE

Perspectives immobilières de Desjardins :

Les baisses de taux d'intérêt feront grimper les ventes et les prix, mais ne permettront pas au Canada de satisfaire ses ambitions en matière de construction résidentielle

Par Marc Desormeaux, économiste principal; Kari Norman, économiste; et Hélène Bégin, économiste principale

Faits saillants

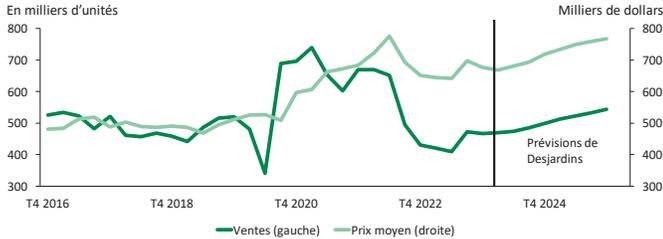
- ▶ Nous nous attendons toujours à ce que la Banque du Canada commence à réduire les taux d'intérêt ce mois-ci et à ce que d'autres mesures d'assouplissement monétaire favorisent un rebond généralisé des ventes et des prix des propriétés existantes plus tard dans l'année.
- ▶ Cela dit, le ralentissement de la croissance économique au Canada prévu au cours des prochains trimestres, les taux d'intérêt hypothécaires relativement élevés ainsi que l'abordabilité encore très limitée restreindront l'ampleur de cette hausse des ventes et des prix.
- ▶ Les marchés de l'habitation de l'Alberta continuent de présenter les meilleures perspectives pour 2024 et 2025. En revanche, les marchés de l'Ontario et de la Colombie-Britannique, particulièrement sensibles aux taux d'intérêt, devraient subir une baisse plus marquée à court terme, mais aussi connaître par la suite des rebonds plus vigoureux à mesure que les effets de la réduction des taux d'intérêt se feront ressentir dans l'économie.
- ▶ Nous ne croyons pas que la baisse des taux d'intérêt se traduira par un essor généralisé de la construction résidentielle. Il faudra du temps aux réductions de taux d'intérêt pour relancer les projets en attente, et l'industrie canadienne doit relever une multitude de défis structurels. Ces derniers limiteront sans doute nos ambitions en matière de construction d'habitations et de logements abordables pour les prochaines années.

PRÉVISIONS : MARCHÉ DE LA REVENTE DE PROPRIÉTÉS

Les mouvements des taux d'intérêt semblent expliquer les changements du marché de l'habitation au cours du dernier trimestre puisqu'ils préoccupaient grandement la population canadienne. Les ventes de propriétés ont augmenté au Canada plus tôt cette année, soit lorsque les banques centrales ont davantage évoqué l'atteinte d'un point culminant dans le cycle des taux. La plupart des marchés résidentiels au pays ont ensuite subi un certain ralentissement, puisque les acheteurs sont dans l'attente de la décision de la Banque du Canada sur les taux d'intérêt, prévue le 5 juin. Les nouvelles inscriptions ont

également connu une hausse plus marquée durant cette période, réduisant ainsi les pressions haussières sur les prix.

Nous nous attendons toujours à ce que la Banque du Canada commence à réduire les taux d'intérêt ce mois-ci et à ce que d'autres mesures d'assouplissement monétaire favorisent un rebond généralisé des ventes et des prix des propriétés plus tard dans l'année (graphique 1 à la page 2). Quelques facteurs restreindront toutefois l'ampleur de cette reprise. Tout d'abord, nous prévoyons encore que les hausses des taux d'intérêt déjà effectuées plomberont la croissance économique et la création d'emplois au pays au cours des prochains mois. De plus, il faudra du temps au marché de l'habitation et à l'ensemble de

Graphique 1
La remontée graduelle des prix des propriétés débutera avec la baisse des taux d'intérêt hypothécaires
Marché des propriétés existantes – Canada


Association canadienne de l'immeuble et Desjardins, Études économiques

l'économie pour profiter pleinement des effets de la réduction des coûts d'emprunt. Enfin, l'abordabilité demeure très limitée dans la majeure partie du pays, ce qui devrait modérer l'activité immobilière résidentielle. Somme toute, nous présumons encore que le rebond surviendra lorsque le pire de la faiblesse du marché du travail sera chose du passé et que les taux d'intérêt auront diminué de façon notable.

En ce qui concerne les inscriptions, nous pensons qu'une hausse modérée du taux de chômage et une amélioration graduelle des activités d'achat inciteront certains vendeurs à tenter de vendre leur propriété. Cette augmentation de l'offre pourrait cependant accroître les nouvelles ventes dans les marchés locaux les plus serrés. Les baisses de taux d'intérêt aideront aussi les emprunteurs hypothécaires les plus éprouvés qui, autrement, auraient été dans l'obligation de vendre leur propriété.

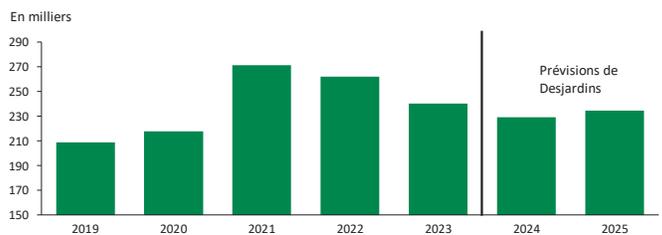
Un événement clé est survenu depuis la publication de nos dernières perspectives, c'est-à-dire [l'annonce du gouvernement fédéral](#) concernant sa volonté de réduire le nombre de résidents non permanents à deux millions de personnes au Canada au cours des trois prochaines années. [Nos travaux](#) ont démontré que cela nuira à la croissance de la population et de l'économie, surtout en 2025 et en 2026. Il va sans dire que la demande d'habitations en subira également les effets durant ces mêmes années, particulièrement celles du marché locatif. Nous examinerons plus loin dans le présent rapport de quelle manière les effets de la politique et d'autres tendances observées à l'échelle nationale peuvent varier d'une province à l'autre.

PERSPECTIVES DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

La construction résidentielle actuelle aura des répercussions sur l'offre d'habitations et la pression exercée sur les prix à plus long terme. Dans la section qui suit, nous analysons la multitude de défis auxquels est confrontée la construction de logements au Canada et leur incidence sur nos prévisions.

Les mises en chantier sont demeurées élevées en 2023 en raison des engagements des acheteurs pris durant les années précédentes, mais des changements sont attendus à mesure que

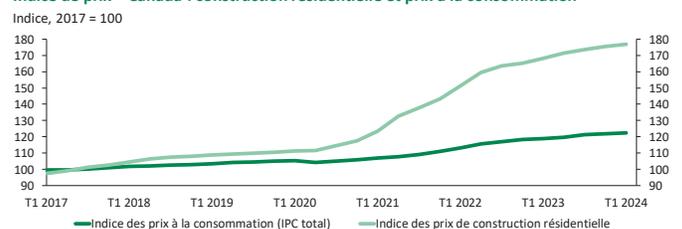
s'écoulera l'année 2024 (graphique 2). Les effets de la hausse des coûts d'emprunt commencent à ralentir la cadence de la construction. Le nombre total de mises en chantier au cours des six derniers mois a atteint en moyenne 219 000 (niveau trimestriel annualisé), soit une baisse marquée par rapport aux 239 000 mises en chantier enregistrées durant les six mois précédents.

Graphique 2
La construction résidentielle devrait diminuer en 2024 et en 2025
Mises en chantier d'habitations – Canada


Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

Les prix de la construction résidentielle montent en flèche

Le coût de la vie a augmenté pour la population canadienne, mais les coûts des entreprises ont bondi encore plus pour les constructeurs d'habitations. Entre le premier trimestre de 2020 et le premier trimestre de 2024, l'inflation mesurée par l'indice total des prix à la consommation (IPC) a progressé de 16 %, tandis que l'indice des prix de la construction résidentielle a grimpé de 59 % (graphique 3).

Graphique 3
Hausse vertigineuse des coûts de construction résidentielle
Indice de prix – Canada : construction résidentielle et prix à la consommation


Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

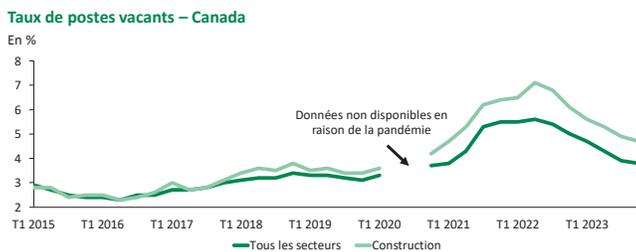
La chute des préventes retarde le financement des projets

Les préventes, soit le nombre d'unités en partie vendues avant la construction des habitations grâce à une mise de fonds de l'acheteur, sont une composante essentielle du financement du secteur de la construction. Cela réduit au minimum le risque pour le prêteur, surtout dans des centres tels que [Toronto](#). La récente baisse s'explique en partie par la réaction des jeunes adultes au manque d'accessibilité. En effet, ces derniers s'[installent dans des régions plus abordables du pays](#), une tendance qui devrait, à notre avis, se maintenir dans une certaine mesure.

La pénurie de main-d'œuvre persiste

Le nombre actuel de postes vacants a diminué par rapport à son sommet, mais les pénuries de travailleurs de la construction demeurent plus importantes qu'avant la pandémie et supérieures à la moyenne de l'ensemble des secteurs (graphique 4). Le gouvernement fédéral et les provinces ont mis en place différents programmes pour remédier à la situation en incitant les jeunes canadiens à envisager une carrière dans le secteur des métiers et en accordant la priorité à l'entrée des immigrants pratiquant un métier spécialisé.

Graphique 4
La pénurie de main-d'œuvre persiste, mais elle s'est atténuée



Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

Toutefois, le nombre d'[inscriptions aux programmes d'apprentis offerts au Canada](#) a diminué au début de la pandémie, et la récupération de ces pertes n'est pas encore complétée. En fait, la proportion des emplois occupés par des jeunes dans le secteur de la construction ne cesse de diminuer depuis 15 ans. Il faut se souvenir que, il y a deux ans, Ottawa [estimait](#) à 700 000 le nombre de travailleurs qualifiés devant prendre leur retraite d'ici 2028.

La hausse des taux de financement freine la construction

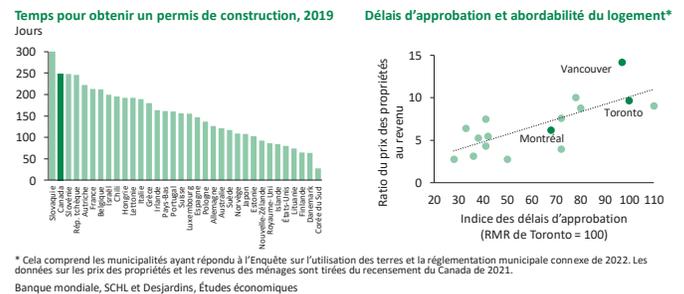
Les taux d'intérêt ont eu de grandes répercussions sur le secteur de la construction résidentielle. La hausse du taux d'intérêt directeur de la Banque du Canada afin de contrer l'inflation a fait bondir les coûts d'emprunt des projets de construction. Les

pressions financières qui en ont résulté ont contraint certains constructeurs à reporter – voire à annuler – certains projets de développement; d'[autres ont été mis sous séquestre](#). Par ailleurs, l'[Association canadienne des constructeurs d'habitations a récemment révélé](#) que 65 % de ses membres avaient construit moins d'unités qu'ils ne l'auraient fait dans d'autres circonstances. [Urbanation](#) a confirmé cette tendance en dévoilant que plus de 21 000 unités réparties dans 60 projets dans la région de Toronto-Hamilton avaient été écartées indéfiniment depuis l'atteinte du sommet du marché en 2022. La confiance des constructeurs est donc assez faible en ce qui a trait à la construction résidentielle.

La réglementation et la politique accentuent les coûts et les délais

Les règlements qui s'appliquent à la construction de logements exacerbent les coûts et les délais de construction. Le Canada figure parmi les pires pays de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) en ce qui a trait aux délais d'émission de permis de construction, et ces retards sont corrélés à une baisse de l'abordabilité du logement (graphique 5).

Graphique 5
Les délais d'obtention des permis au Canada sont parmi les plus longs



* Cela comprend les municipalités ayant répondu à l'Enquête sur l'utilisation des terres et la réglementation municipale connexe de 2022. Les données sur les prix des propriétés et les revenus des ménages sont tirées du recensement du Canada de 2021.
Banque mondiale, SCHL et Desjardins, Études économiques

La hausse des redevances augmente aussi le coût des nouvelles habitations. Par exemple, les [droits d'aménagement des copropriétés à Toronto](#) ont augmenté de 20,7 % en mai 2024. Ces frais sont payés par le promoteur au moment de l'émission des permis de construction, mais ils sont par la suite refilés aux acheteurs, ce qui représente un coût supplémentaire au financement de leur prêt hypothécaire.

L'augmentation des taux d'imposition des gains en capital pour les résidences secondaires, annoncée dans le dernier budget fédéral, pourrait également dissuader d'éventuels investisseurs d'acheter des copropriétés en prévente. Il semble s'agir d'une bonne nouvelle pour les éventuels propriétaires-occupants, mais il ne faut pas oublier que, en l'absence d'une baisse correspondante du prix des copropriétés, cette hausse du taux d'imposition ne fera probablement que reporter les premières pelletées de terre, limitant ainsi la croissance de l'offre

d'habitations. Les coûts de transfert liés à l'achat d'une propriété, maintenant plus élevés, pourraient aussi inciter les investisseurs actuels à accumuler plusieurs résidences dans l'espoir de voir un prochain gouvernement annuler cette politique.

De façon plus optimiste, les récentes annonces gouvernementales fédérales et provinciales ont commencé à soutenir la construction de logements supplémentaires, et notamment de logements locatifs. Il peut toutefois s'écouler plusieurs années entre l'obtention de financement et le début des travaux. Il faut plus de temps encore avant que les unités ne puissent recevoir leurs premiers occupants, comme en témoignent nos [estimations sur la façon dont les nouvelles inscriptions réagissent aux mises en chantier](#). Consultez [notre rapport](#) sur les exemples de réussites en habitation à l'échelle mondiale pour connaître nos recommandations sur la manière de stimuler la construction résidentielle.

En définitive, nous prévoyons un ralentissement des mises en chantier d'environ 15 %, soit d'un sommet de plus de 270 000 unités en 2021 à environ 229 000 unités cette année. Nous nous attendons toujours à ce que la Banque du Canada commence à réduire ses taux à compter du mois prochain, mais il faudra du temps pour que les effets d'une telle baisse favorisent la relance des projets de construction en suspens. De même, toute augmentation des stocks résultant de la hausse du taux de chômage pourrait relâcher l'équilibre entre l'offre et la demande, ce qui signifie que, même en cas d'amélioration des conditions, il y aura sans doute un délai avant la reprise de la construction neuve.

RÉGION DE L'ATLANTIQUE

Les marchés immobiliers du Canada atlantique demeurent plus stables que ceux de la majeure partie du pays. Les ventes ont augmenté vers la fin de 2023 et au début de l'année en cours, mais les gains se sont avérés moins importants que dans les provinces plus sensibles aux taux d'intérêt. La résistance des ventes et des prix des propriétés, à la fois dans la première phase du resserrement monétaire musclé et dans la seconde vague, lors des hausses en juin et en juillet 2023, témoigne de la sensibilité relativement faible de la région aux fluctuations des coûts d'emprunt.

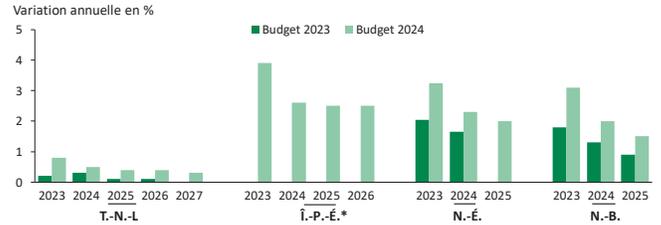
La plus grande abordabilité des propriétés comparativement à celle de la plupart des autres endroits au Canada a également aidé, même si un déplacement de la demande vers les segments des appartements et des maisons en rangées, moins chers que les maisons familiales individuelles, semble indiquer que cette abordabilité influe toujours sur les choix des acheteurs. La croissance de la population continue de dépasser les normes historiques bien plus qu'ailleurs au Canada, et les prévisions révisées du budget de cette année laissent entrevoir d'autres augmentations (graphique 6).

En ce qui concerne la croissance démographique, les perspectives s'avèrent généralement positives. Le fait que les récents gains fulgurants ne dépendent pas beaucoup des résidents non permanents semble indiquer que la région est relativement peu touchée par la réduction prévue par Ottawa. Cela dit, la forte hausse de la migration interprovinciale nette observée durant la pandémie et attribuable au télétravail continue de s'estomper (graphique 7).

Nous pensons toujours que les prochains mois seront moins difficiles sur la côte est à mesure que les effets cumulatifs des hausses de taux d'intérêt se feront de plus en plus sentir. Toutefois, le rebond du marché de l'habitation provoqué par les réductions à venir des taux hypothécaires devrait aussi être plus modéré. Il se peut que Terre-Neuve-et-Labrador obtienne des résultats supérieurs au reste de la région étant donné ses meilleures perspectives économiques.

Graphique 6 Une croissance démographique plus rapide est attendue au Canada atlantique

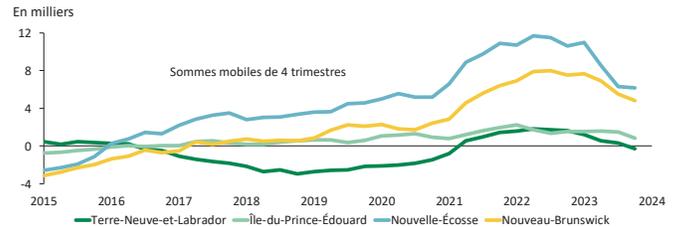
Prévisions de la croissance démographique



* Le budget de 2023 ne comprend pas les prévisions de la croissance démographique pour les dernières années de l'horizon. Documents budgétaires provinciaux et Desjardins, Études économiques

Graphique 7 L'essor de la migration interprovinciale continue à s'estomper

Migration interprovinciale nette



Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

QUÉBEC

La construction résidentielle a amorcé une reprise au Québec. La chute des mises en chantier pendant les deux dernières années a toutefois été très prononcée. Depuis le début de 2024, la construction se redresse au Québec, notamment celle des appartements locatifs. L'Ontario poursuit cependant sa descente (graphique 8), principalement en raison de la demande insuffisante des acheteurs potentiels de copropriétés.

Ces tendances opposées devraient se maintenir à court terme dans les deux provinces. L'importance relative des segments de marché, notamment les copropriétés et les logements locatifs, explique en grande partie cette position cyclique différente de la construction résidentielle. Par exemple, en Ontario, particulièrement dans le grand Toronto et ses environs, les mises en chantier de copropriétés avoisinaient jusqu'à tout récemment 50 % du total. L'étape de la prévente des appartements, qui permet d'avoir accès à du financement afin de commencer la construction avait, dans plusieurs cas, été complétée il y a quelques années, selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement. La construction est donc demeurée forte plus longtemps en Ontario.

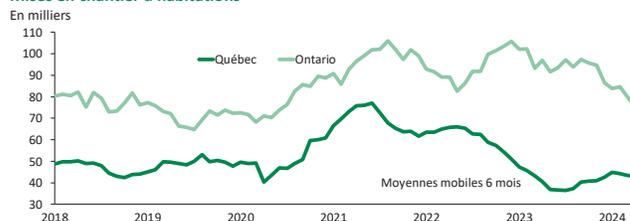
Au premier trimestre de 2024, le total des mises en chantier a augmenté de 11,2 % au Québec par rapport à la même période l'an dernier. La hausse se chiffre à 28,6 % pour les logements locatifs et à 25,3 % pour les maisons unifamiliales, tandis que la construction de copropriétés a fléchi abruptement. La relance de la construction est donc amorcée dans deux segments de marché.

Malgré la chute de la construction d'immeubles locatifs depuis deux ans, celle-ci représente encore plus de 60 % des mises en chantier totales de la province. Depuis quelque temps, certaines villes et municipalités du Québec ont peu à peu modifié des aspects de leur réglementation et ont aussi amélioré le processus d'approbation des projets. Comme analysé dans un [Point de vue économique](#) publié l'automne dernier, plusieurs solutions avaient été identifiées afin de stimuler la construction d'appartements locatifs au Québec. Les actions posées et une meilleure confiance quant à la fin du resserrement monétaire, ainsi que les baisses de taux d'intérêt anticipées, pourraient aussi être derrière le redémarrage de certains chantiers. De plus, l'entente Québec-Ottawa, qui s'est conclue par un investissement additionnel de 1,8 G\$ financé à part égale par chacun des deux paliers de gouvernement, représente un soutien additionnel.

Graphique 8

Les mises en chantier se redressent au Québec et continuent de baisser dans la province voisine

Mises en chantier d'habitations



Société canadienne d'hypothèques et de logement et Desjardins, Études économiques

ONTARIO

Les marchés de l'habitation de l'Ontario ont connu une période mouvementée. Après avoir été secoués par la deuxième vague de hausse des taux d'intérêt de la Banque du Canada, ils ont profité davantage de la baisse des taux obligataires survenue à la fin de 2023 que dans n'importe quelle autre province. Les ventes diminuent encore présentement, surtout en raison de la légère remontée des coûts d'emprunt observée depuis. Les variations les plus marquées sont enregistrées à Toronto et dans les centres à proximité (graphique 9). L'affaiblissement de l'économie a probablement aussi contribué à la situation. Nous pensons que les prochains mois s'avéreront plus difficiles, car les effets des hausses de taux d'intérêt déjà effectuées par le passé se feront encore plus ressentir dans l'économie.

Au fur et à mesure de l'assouplissement à venir de la politique monétaire, nous prévoyons un rebond des ventes et des prix des propriétés. Cela témoigne de la forte sensibilité de l'économie provinciale aux mouvements des taux d'intérêt. Il est toutefois possible que cette amélioration ne se produise pas immédiatement. Tout comme il a fallu du temps pour ressentir pleinement l'incidence de la hausse des coûts d'emprunt, les effets stimulants des réductions ne seront pas perçus immédiatement. Le ralentissement économique que nous anticipons en Ontario dans les prochains mois devrait freiner l'activité de revente de propriétés. La diminution du nombre de résidents temporaires annoncée par le gouvernement fédéral devrait également éliminer un facteur favorable pour la demande d'habitations en 2025 et en 2026. Et, bien entendu, l'abordabilité demeure très limitée.

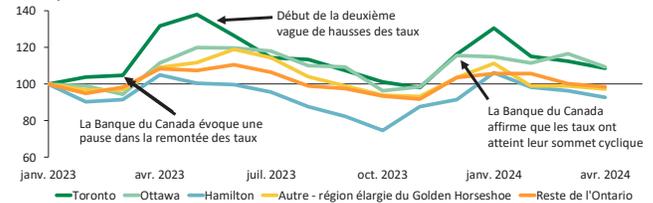
Nous nous attendons encore à ce que l'Ontario constitue l'un des facteurs de ralentissement des mises en chantier cette année. Les activités de construction sont demeurées élevées l'an dernier, surtout en raison du [financement accordé à des projets de la région de Toronto avant l'augmentation des taux](#). Cette année, la hausse des coûts d'emprunt, conjuguée à d'autres facteurs tels que la pénurie de main-d'œuvre dans le secteur de la construction et la très faible confiance des constructeurs, devrait avoir un effet modérateur sur le nombre de chantiers. De meilleures perspectives se dégagent pour la construction résidentielle en Ontario à compter de 2025, puisque les promoteurs et une série de programmes gouvernementaux tenteront de répondre à la forte demande d'habitations.

Graphique 9

Les marchés de l'habitation les plus près de Toronto ont été les plus sensibles aux mouvements des taux d'intérêt

Ventes de propriétés existantes – Ontario

Indice, janvier 2023 = 100



Association canadienne de l'immobilier et Desjardins, Études économiques

PROVINCES DES PRAIRIES

En Alberta, certains marchés résidentiels locaux continuent de figurer parmi les plus vigoureux au Canada. Même après le ralentissement causé par la hausse des taux d'intérêt, les ventes dépassent largement les niveaux historiques (graphique 10). Cette situation s'explique par trois facteurs fondamentaux. D'abord, cette province possède l'économie ainsi que le marché du travail les plus dynamiques du pays, ce qui a soutenu la demande d'habitations. L'augmentation de la production de pétrole fait partie du tableau, mais la baisse de l'endettement des ménages et de l'exposition aux secteurs liés à l'habitation a également prémuni l'économie de cette province contre la hausse des taux. L'abordabilité relative de l'accès à la propriété constitue un autre facteur qui attire les jeunes vers cette province. Voilà notamment pourquoi l'Alberta affiche la croissance démographique la plus importante au pays.

La plus grande vigueur du marché de l'habitation devrait se poursuivre dans une certaine mesure en Alberta et en Saskatchewan, où les ventes dépassent aussi celles enregistrées avant la pandémie de COVID-19. La croissance économique devrait ralentir au cours des prochains trimestres, mais l'effet de cet affaiblissement devrait être moins prononcé chez les producteurs de pétrole. Le recours relativement faible à la migration temporaire signifie que la volonté d'Ottawa de réduire le nombre de résidents non permanents devrait avoir moins de conséquences négatives. Même si nous prévoyons un ralentissement de la construction dans les Prairies cette année, les villes de cette région ressentent moins les contraintes de la disponibilité des terrains que les villes de Toronto et de Vancouver. Quoi qu'il en soit, la vigueur de la croissance de la population et de l'économie semble se traduire par de fortes hausses des loyers en Alberta (graphique 11), où de telles augmentations ne sont soumises à aucune limite.

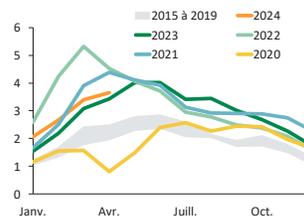
Les perspectives pour le marché de l'habitation au Manitoba sont favorables. Ce dernier a nettement senti les effets de la hausse des taux d'intérêt, mais les reventes de propriétés au Manitoba ont surpassé celles de presque toutes les autres provinces (graphique 12). Le vaste bassin industriel du Manitoba devrait empêcher une détérioration importante de la toile de fond économique et du marché du travail, soutenant ainsi un équilibre relatif entre l'offre et la demande en raison d'importants volumes d'achats de propriétés.

Graphique 10

Les ventes de propriétés en Alberta ont été fortes au début de 2024

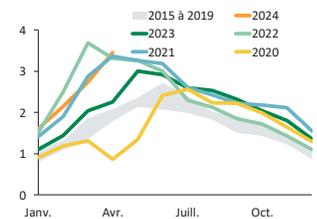
Ventes de propriétés à Calgary

En milliers d'unités



Ventes de propriétés à Edmonton

En milliers d'unités



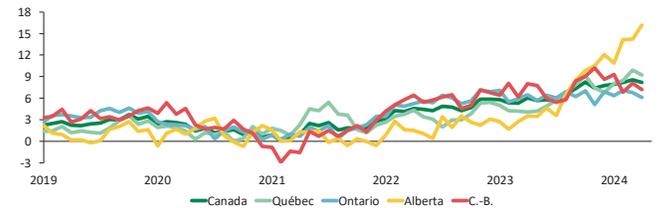
Association canadienne de l'immobilier et Desjardins, Études économiques

Graphique 11

Les loyers ont explosé en Alberta

Indice des prix à la consommation – loyer

Variation annuelle en %



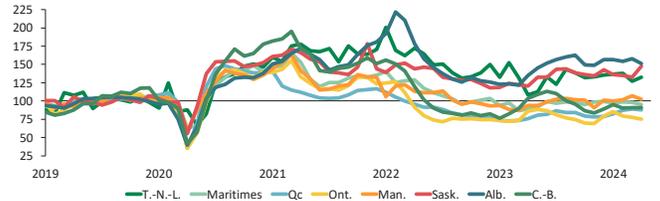
Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

Graphique 12

Les ventes de propriétés sont supérieures aux niveaux observés avant la pandémie dans les Prairies et à Terre-Neuve-et-Labrador

Ventes de propriétés existantes

Indice, 2019 = 100



Association canadienne de l'immobilier et Desjardins, Études économiques

COLOMBIE-BRITANNIQUE

Les marchés de l'habitation de la Colombie-Britannique ont fait meilleure figure que bien d'autres, surtout ceux de l'Ontario, après le rebond de la fin de 2023 et du début de 2024, mais nous maintenons que la province présente les moins bonnes perspectives à court terme.

Une résilience relative fait suite à un rebond de la croissance du PIB réel au quatrième trimestre de 2023, ce qui, à notre avis, est en partie attribuable à la reprise des échanges commerciaux au port de Vancouver. Cet effet devrait toutefois s'estomper cette année. Les consommateurs très endettés de la Colombie-Britannique, ainsi que son économie plus sensible aux aléas du marché de l'habitation, en subiront sans doute graduellement plus les conséquences au cours des prochains mois.

La vague de renouvellements de prêts hypothécaires à des taux plus élevés devrait également toucher la province de manière plus démesurée en 2025 et en 2026. L'accessibilité très limitée demeure aussi un désavantage. Tout comme pour l'Ontario, nous prévoyons une hausse des ventes et des prix à mesure que s'approche 2025 et que diminuent les taux d'intérêt. Toutefois, selon nos prévisions de base, cette situation empêche un rebond plus important que celui auquel nous pourrions habituellement nous attendre dans un contexte d'assouplissement de la politique monétaire.

Enfin, la récente croissance démographique tributaire de la migration temporaire semble indiquer que la Colombie-Britannique est particulièrement vulnérable par rapport à la volonté du gouvernement fédéral de réduire le nombre de résidents non permanents.

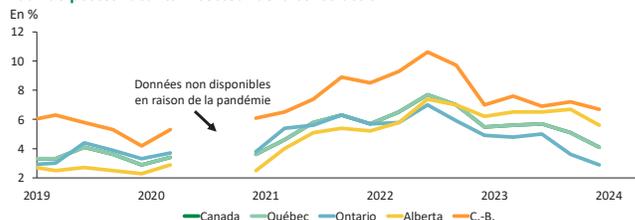
Avec l'Ontario, la Colombie-Britannique est l'une des deux provinces ayant contribué à la résilience des mises en chantier au Canada en 2023 et en 2024, mais cette situation ne pourra pas perdurer. De plus, comme en Ontario, la construction en Colombie-Britannique a bénéficié depuis quelques années de la vigueur des préventes de copropriétés.

Finalement, la pénurie sectorielle de main-d'œuvre est particulièrement criante dans la province (graphique 13). Et tout cela survient malgré les résultats modestes du marché du travail sur la côte ouest par rapport à la plupart des autres provinces.

Graphique 13

Les pénuries de main-d'œuvre dans le secteur de la construction sont particulièrement importantes en Colombie-Britannique

Taux de postes vacants – secteur de la construction



Statistique Canada et Desjardins, Études économiques

TABLEAUX DES PRÉVISIONS

TABLEAU 1
Canada : principaux indicateurs immobiliers par province

	2019	2020	2021	2022	2023	2024p	2025p
VARIATION ANNUELLE EN % (SAUF INDICATION CONTRAIRE)							
Ventes de propriétés existantes – Canada	6,4	12,4	20,8	-25,1	-11,1	5,1	9,9
Terre-Neuve-et-Labrador	9,7	14,7	45,5	-7,2	-15,2	3,1	9,4
Île-du-Prince-Édouard	-6,8	9,7	14,8	-18,2	-4,9	4,9	9,3
Nouvelle-Écosse	10,9	13,2	14,1	-21,7	-17,2	2,4	8,6
Nouveau-Brunswick	12,5	13,7	22,4	-20,5	-13,5	5,6	7,8
Québec	11,4	16,4	-2,4	-20,4	-12,8	6,6	6,8
Ontario	9,0	8,5	19,1	-32,0	-12,3	4,0	9,8
Manitoba	8,5	14,3	17,2	-20,1	-10,0	8,2	8,1
Saskatchewan	1,5	24,6	24,1	-11,7	-3,3	8,6	12,9
Alberta	-0,1	4,3	53,6	-1,9	-9,0	10,4	12,3
Colombie-Britannique	-1,4	21,2	32,8	-35,1	-9,2	-0,7	10,6
Prix de revente moyen des propriétés – Canada	2,5	12,9	21,2	2,4	-3,6	2,5	8,8
Terre-Neuve-et-Labrador	-3,3	3,1	9,9	6,7	0,6	6,0	5,3
Île-du-Prince-Édouard	12,2	18,8	20,6	13,8	-1,6	1,5	7,9
Nouvelle-Écosse	7,9	13,7	23,1	14,8	2,9	4,9	7,9
Nouveau-Brunswick	2,9	10,5	25,9	17,6	2,7	7,4	4,0
Québec	5,2	16,4	16,4	11,3	-0,1	5,1	6,3
Ontario	6,4	16,2	23,4	6,7	-6,3	1,0	9,1
Manitoba	-0,1	4,4	9,8	7,9	-3,2	5,8	6,1
Saskatchewan	-0,4	2,5	6,9	0,6	-0,6	5,5	7,9
Alberta	-2,7	1,2	9,2	5,3	0,7	9,9	9,8
Colombie-Britannique	-1,4	11,6	18,5	7,5	-2,6	3,1	8,9
Mises en chantier (milliers) – Canada	208,7	217,8	271,2	261,8	240,3	229	235
Terre-Neuve-et-Labrador	0,9	0,8	1,0	1,4	1,0	1,2	1,3
Île-du-Prince-Édouard	1,5	1,2	1,3	1,3	1,1	1,0	1,1
Nouvelle-Écosse	4,7	4,9	6,0	5,7	7,2	6,5	5,6
Nouveau-Brunswick	2,9	3,5	3,8	4,7	4,5	4,3	4,0
Québec	48,0	54,1	67,8	57,1	38,9	45,8	49,4
Ontario	69,0	81,3	99,6	96,1	89,3	75,0	79,0
Manitoba	6,9	7,3	8,0	8,1	7,1	6,5	7,0
Saskatchewan	2,4	3,1	4,2	4,2	4,6	4,5	4,5
Alberta	27,3	24,0	31,9	36,5	36,0	40,5	40,0
Colombie-Britannique	44,9	37,7	47,6	46,7	50,5	43,5	43,0

p : prévisions

Société canadienne d'hypothèques et de logement, Association canadienne de l'immeuble et Desjardins, Études économiques