



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Les indicateurs avancés présentent une récession en 2023

Par Ben Rabidoux

Professionnels hypothécaires du Canada est heureuse de partager le numéro de décembre de son rapport mensuel sur les principaux résultats du marché et des analyses pour aider à soutenir la filière du courtage hypothécaire au Canada.

Nous avons établi un partenariat avec l'analyste Ben Rabidoux, qui fournit chaque mois aux membres de PHC un examen des dernières données économiques et résidentielles ainsi que des tendances des taux. Il décortique les données et traite des implications pour les consommateurs canadiens — vos clients.

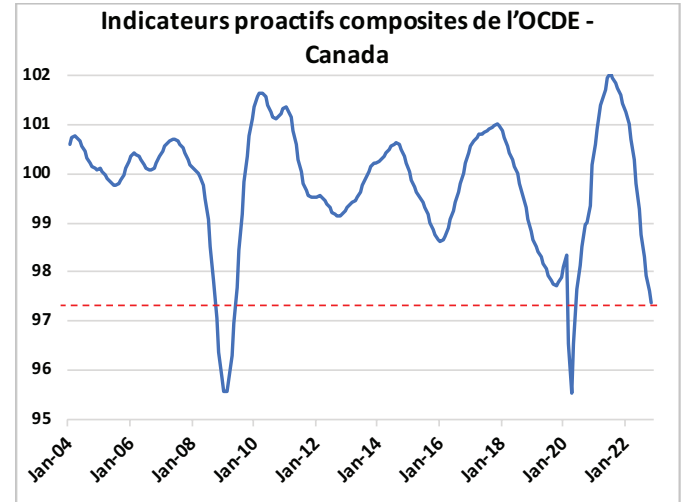
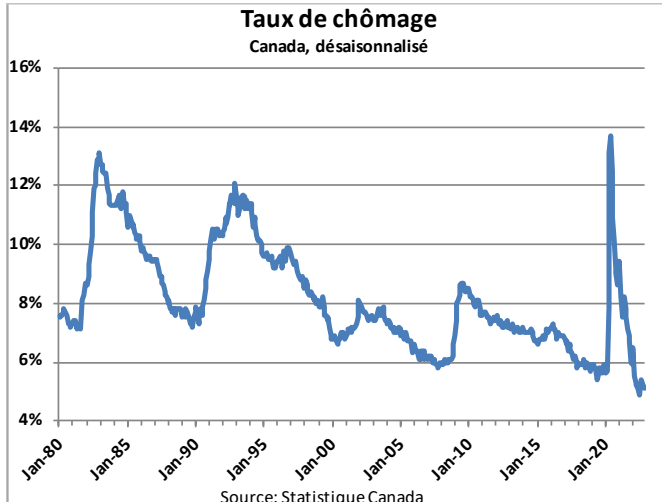
Nous avons hâte d'informer nos membres des marchés de l'habitation et du crédit hypothécaire. Nous espérons que vous apprécierez ce dernier rapport.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



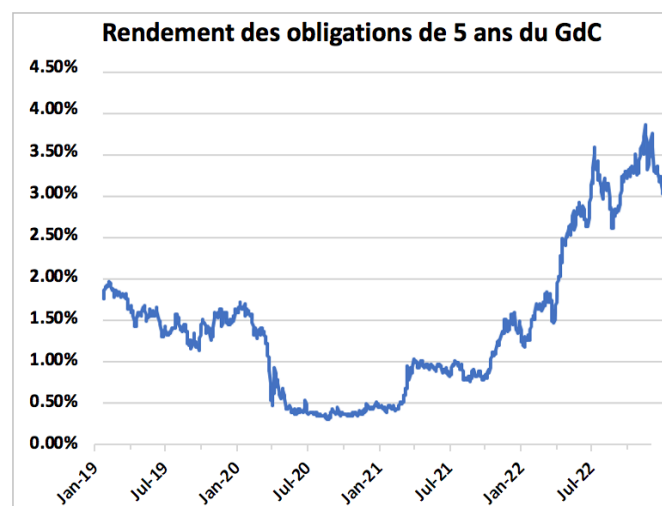
Les indicateurs avancés présagent une récession en 2023

L'économie canadienne continue de donner des signaux contradictoires. D'une part, le taux de chômage a diminué en novembre et demeure près de creux, historiques indiquant un marché du travail toujours vigoureux.



Dans le même temps, les indicateurs composites avancés de l'OCDE, un ensemble de données prospectives qui tendent à prédire la croissance économique dans l'avenir, ont chuté à des niveaux historiquement compatibles avec la récession.

Avec le ralentissement économique imminent et les signes de ralentissement de l'inflation de base (hausse d'à peine 0,9 % au cours des trois derniers mois), les investisseurs commencent à fixer le prix à la fin du cycle de hausse des taux de la Banque du Canada. Les rendements obligataires ont diminué tout au long du mois, et les taux hypothécaires fixes commencent à suivre.



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



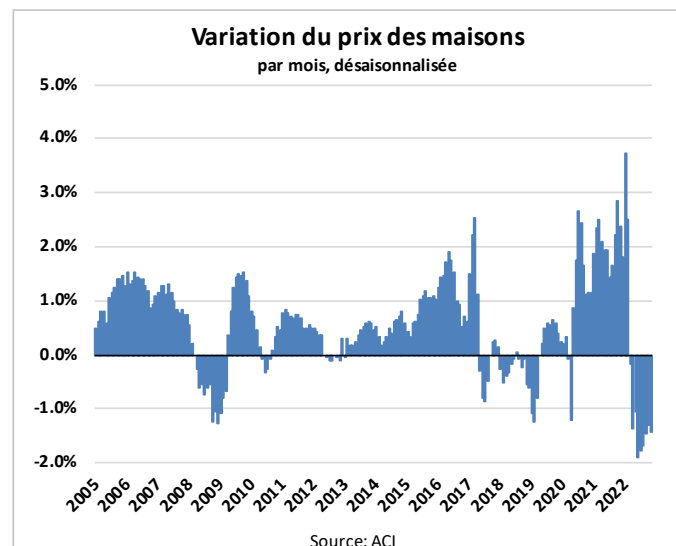
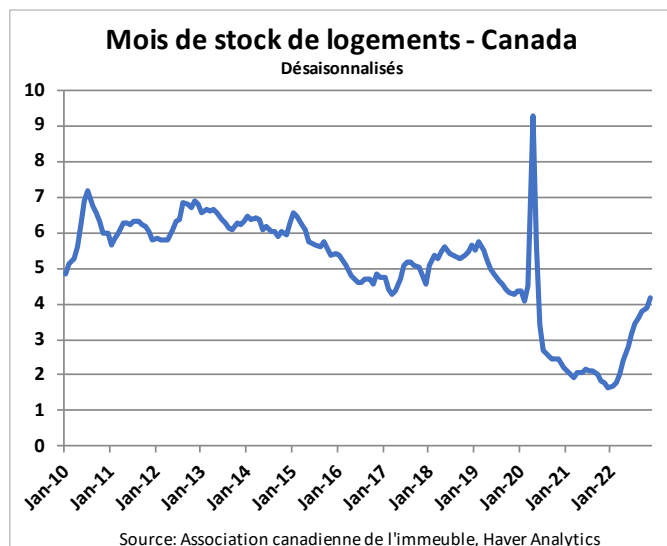
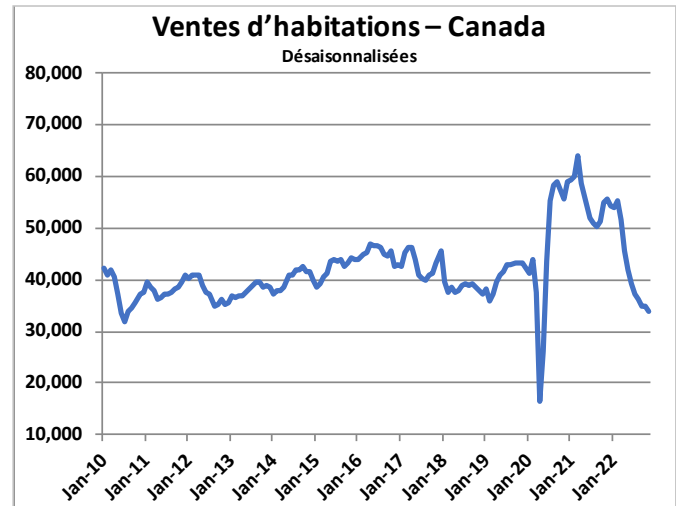
Les indicateurs avancés présagent une récession en 2023

Les ventes et les prix restent sous pression

Les ventes de maisons désaisonnalisées ont chuté de 3,3 % d'un mois à l'autre en novembre et se situent maintenant aux niveaux observés pour la dernière fois en 2010 (à l'exception des confinements initiaux de la COVID-19 au début de 2020).

Les nouvelles inscriptions demeurent obstinément faibles, en baisse de 1,3 % d'un mois à l'autre, et elles demeurent environ 5 % en dessous des moyennes de la décennie, bien qu'elles aient augmenté de 1,8 % sur une base mensuelle en Ontario.

L'équilibre entre l'offre et la demande continue de se détériorer, avec des mois de stocks au-dessus de 4 pour la première fois depuis le début de 2020.



L'indice SIA des prix des maisons a baissé encore de 1,4 % en novembre et il est maintenant en baisse de 9 % au cours des six derniers mois.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Les indicateurs avancés présagent une récession en 2023

Ce que tout cela signifie :

Pour l'avenir, on s'attend à ce que la demande d'habitations atteigne un creux cet hiver, une fois que la Banque du Canada aura fini de clarifier les choses au sujet de la fin du cycle de resserrement actuel, ce qui devrait ramener dans l'arène quelques acheteurs qualifiés. Cela créera probablement un modeste rebond de la demande au printemps, mais il est difficile d'envisager un retour au marché frais à la fin de 2021 et au début de 2022.

L'offre devient la variable inconnue et très importante. Il y a lieu de croire que nous verrons une forte activité d'inscription ce printemps, car l'impact des taux élevés, un fort flux de nouvelles habitations achevées et la détérioration des tendances de l'emploi devraient maintenir l'offre bien approvisionnée pendant un certain temps.



**Les prévisions contenues dans le présent rapport sont exactes à la date indiquée.*

Ben Rabidoux est le fondateur d'Edge Realty Analytics (www.edgeanalytics.ca), qui fournit aux meilleurs professionnels de l'immobilier des recherches récentes et des infographies de marketing pour les aider à se démarquer des concurrents et à rester engagés auprès de leurs clients et prospects.

Il est aussi le fondateur et président de North Cove Advisors, une firme d'études de marché au service de clients institutionnels et fortunés, qui est constamment classée au cinquième rang par Brendan Wood International.

Il est un invité fréquent et un collaborateur dans les grands médias, y compris Bloomberg, le Wall Street Journal, Reuters, le Globe and Mail, le Toronto Star, Macleans et bien d'autres.

