



# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire : **rapport trimestriel** - *Janvier 2024*

**Les ventes de maisons ont diminué au quatrième trimestre, mais terminent l'année en lion**

## **Faits saillants :**

- Les ventes de maisons ont diminué au quatrième trimestre, mais ont terminé l'année avec une solide performance en décembre.
- Les prix des maisons ont continué à baisser au T4 et sont maintenant 16 % en dessous des niveaux records.
- La croissance de la population et l'offre insuffisante signifient que les fondamentaux à long terme restent solides.

# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

## Ontario

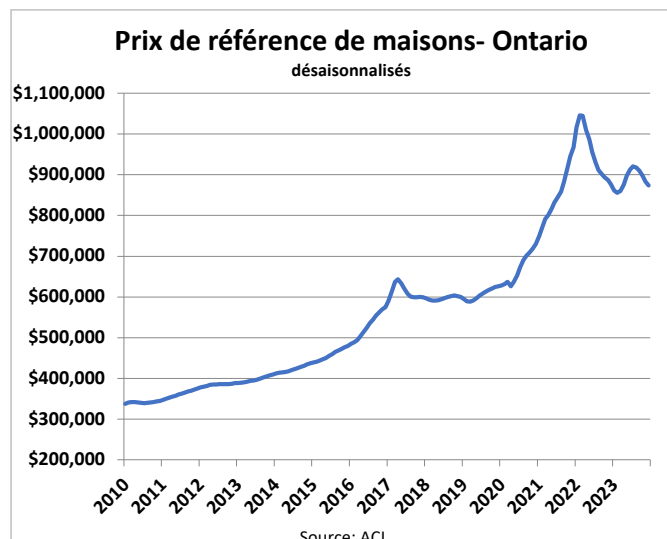
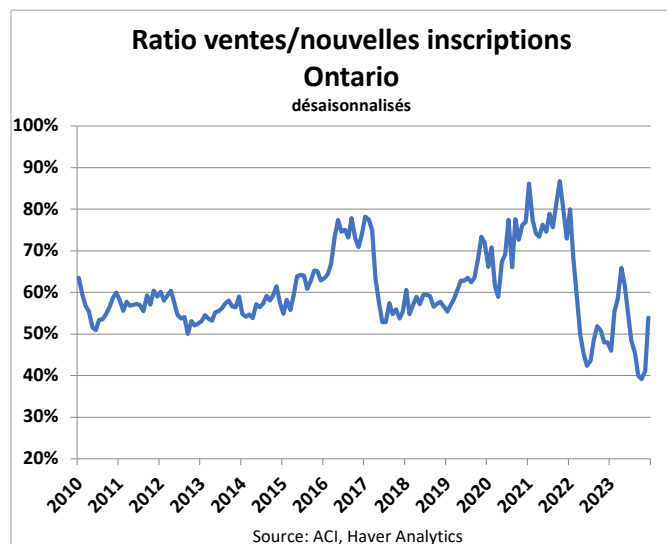
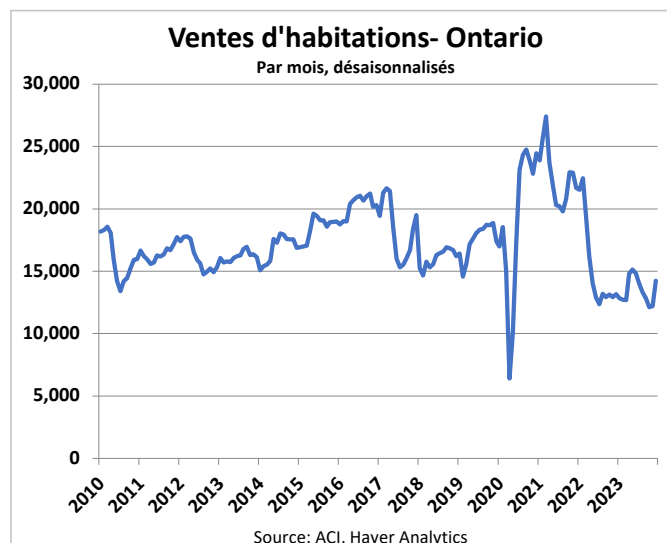
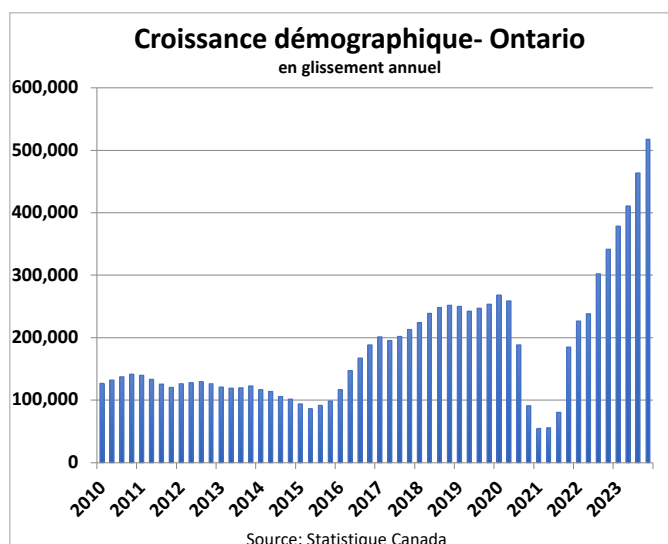
Les ventes de logements désaisonnalisées en Ontario ont diminué de 4,0 % au quatrième trimestre en raison des taux hypothécaires élevés et des dynamiques d'abordabilité difficiles qui ont continué à peser sur la demande. Mais il y a de bonnes nouvelles. Les ventes ont terminé l'année sur une note solide avec des opérations en hausse de 16,6 % d'un mois à l'autre en décembre.

Les nouvelles inscriptions ont augmenté de 3,7 % au quatrième trimestre. Le ratio ventes-nouvelles inscriptions était resté entre 40 % et 50 % pendant la majeure partie de la seconde moitié de 2023, mais s'est amélioré pour atteindre un niveau plus équilibré de 53 % en décembre.

La demande faible continue d'impacter les prix, avec l'indice des prix des propriétés de la SIA en baisse de 4,8 % au quatrième trimestre. À travers la province, les prix des maisons restent en moyenne 16,5 % en dessous des niveaux records, mais la hausse des ventes en décembre et le retour à un marché plus équilibré suggèrent que les prix pourraient commencer à se stabiliser dans les mois à venir.

### Encore un record de croissance démographique !

Les pressions sur l'abordabilité peuvent limiter les ventes de logements à court terme, mais la croissance exceptionnellement forte de la population en Ontario soutiendra la demande à plus long terme. La population de la province a augmenté de 518 000 personnes au cours de la dernière année, un record. C'est la première fois de l'histoire que la croissance de la population dépasse les 500 000 en une seule année.



# Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

## Ontario

Pourtant, même avec une croissance démographique en plein essor, l'activité de construction continue de ralentir. Les mises en chantier de logements ont chuté de 13,9 % au quatrième trimestre.

Le nombre de demeures en construction était effectivement à plat au quatrième trimestre, car le déclin de l'activité des maisons unifamiliales a été compensé par une augmentation des condos et des locations dans toute la province.

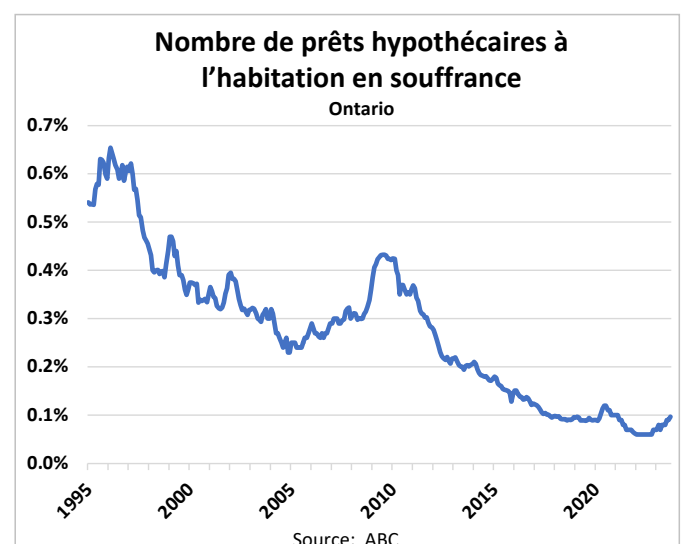
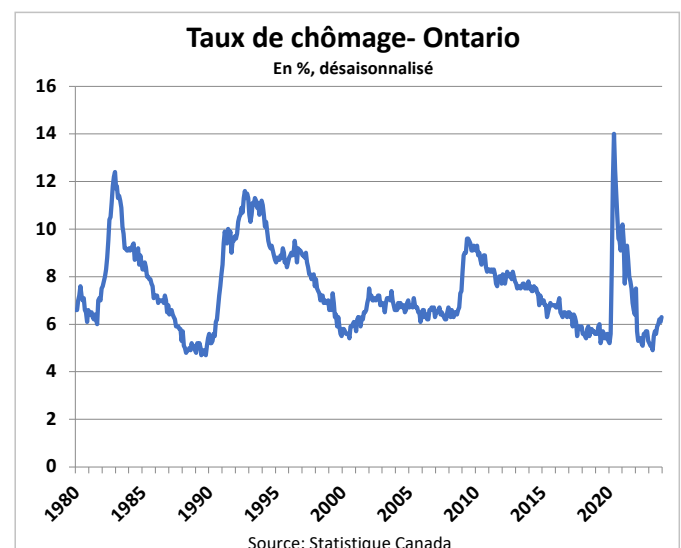
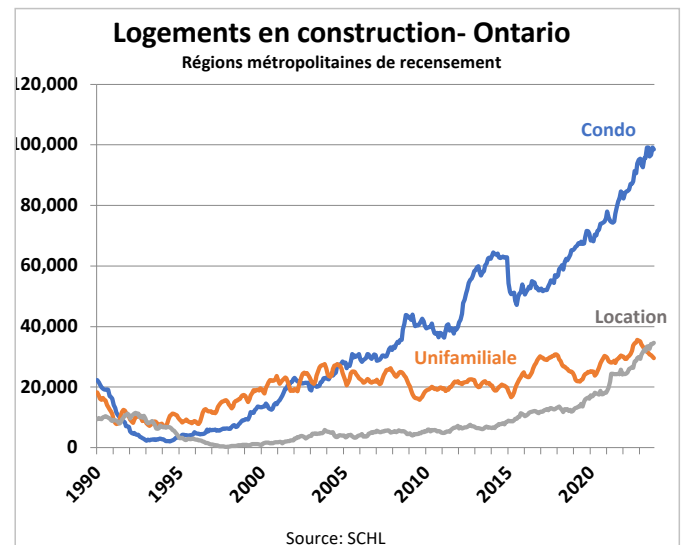
### Le marché du travail s'affaiblit

L'économie de l'Ontario a connu un ralentissement au quatrième trimestre. Les entreprises ont supprimé 56 000 emplois au cours des trois derniers mois de l'année, faisant passer le taux de chômage à 6,3 % contre 5,7 % à la fin du T3. Cela représente une augmentation notable par rapport au taux record de 4,9 % atteint au T2 de l'année dernière.

Les taux hypothécaires élevés et le ramollissement de l'économie ont exercé une pression à la hausse sur les retards de paiement des prêts hypothécaires au quatrième trimestre. Ils restent bien en dessous de la moyenne nationale, mais sont maintenant sur une trajectoire claire à la hausse qui devrait se poursuivre jusqu'en 2024.

### Ce que tout cela signifie :

Les taux hypothécaires élevés et les dynamiques d'abordabilité difficiles ont mis sous pression les ventes de maisons en Ontario au quatrième trimestre. Cependant, les fondamentaux à long terme restent intacts, notamment une forte croissance démographique et une offre insuffisante de nouveaux logements. L'impact retardé des taux d'intérêt plus élevés pourrait entraîner une certaine mollesse dans l'économie provinciale au début de 2024, mais les baisses de taux en seconde moitié de l'année devraient aider à relancer la croissance.



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