



La semaine en bref

Adrienne Warren 416-866-4315
adrienne.warren@scotiabank.com

Le dynamisme du marché du logement canadien perdure

- **Un tour d'horizon des statistiques d'avril publiées par les chambres immobilières régionales montre un marché national équilibré malgré des tendances qui varient d'une région à l'autre.**

Épaulé par les gains récents du marché de l'emploi, le temps clément et les faibles coûts d'emprunt, le marché du logement canadien devrait démarrer la période du printemps du bon pied. Un tour d'horizon des rapports produits par 14 chambres immobilières régionales confirme d'ailleurs que les opérations de revente ont progressé de 12 % sur un an en avril (voir le graphique). Le tout devrait se traduire par augmentation modérée des ventes en glissement mensuel pour un troisième mois consécutif après correction des variations saisonnières.

Les tendances de fond du marché de la revente concordent avec un marché national ayant emprunté une trajectoire de croissance plus durable. La demande soutenue par la faiblesse sans précédent des taux d'intérêt, la croissance des ventes survole d'environ 5 % le niveau moyen de la dernière décennie. Entre-temps, une hausse des nouvelles inscriptions a réfréné quelque peu la progression des prix dans la plupart des régions du pays. La croissance en glissement annuel des prix est somme toute relativement stable.

Sur le plan régional, les points chauds se trouvent surtout en Saskatchewan et en Alberta. Le rebond du secteur des ressources y alimente une croissance supérieure de l'emploi et des revenus et attire les migrants en provenance des autres provinces et de l'étranger. Les chambres immobilières de Calgary, de Regina et de Saskatoon font état d'une progression de 20 à 30 % des ventes sur un an en avril. En revanche, les volumes ont reculé de 13 % sur un an le mois dernier à Vancouver; elles se situent à environ 15 % sous la moyenne des dix dernières années.

Dans l'Est du pays, le marché de Toronto est en pleine effervescence et fait un contraste sensible avec la tendance nationale plutôt modérée. En avril, les ventes ont progressé de 18 % sur un an dans la région du Grand Toronto; elles se situent environ 15 % au-dessus de la moyenne de la dernière décennie. La demande vigoureuse et l'insuffisance persistante des logements dopent les prix; les cours moyens ont grimpé de près de 9 % sur un an le mois dernier. Le marché devrait demeurer favorable aux vendeurs jusqu'à ce qu'il retrouve un certain équilibre à la faveur d'un ralentissement des ventes, d'une hausse de l'offre ou de ces deux facteurs combinés.

Le marché de Toronto recèle lui-même des tendances divergentes sensibles. La demande et les pressions inflationnistes sont particulièrement fortes dans le secteur des maisons individuelles (voir le graphique). Les ventes y ont explosé de

Ventes d'habitations existantes – Avril

	Unités	Variation sur un an (%)
Montréal	5 196	16,0
Québec	789	8,0
Ottawa	1 568	2,5
Toronto	10 350	17,9
Hamilton	1 394	-0,6
London	880	17,3
Kitchener	672	8,9
Saskatoon	412	20,0
Regina	443	24,4
Edmonton	1 713	5,3
Calgary	2 788	30,7
Vallée du Fraser	1 435	-5,3
Vancouver	2 799	-13,2
Victoria	565	4,6
TOTAL	31 004	12,0

Source : Associations régionales de l'immeuble, Études économiques Scotia

Études économiques Scotia

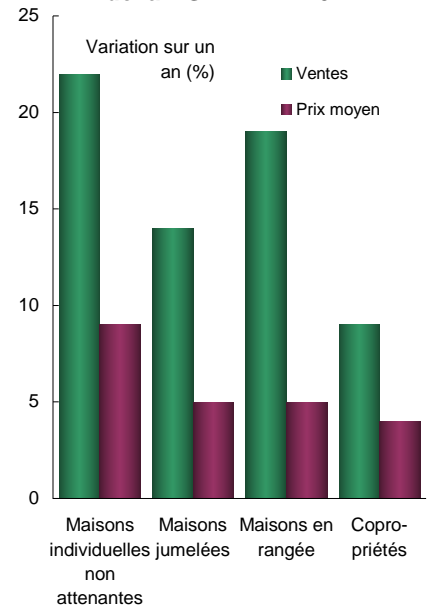
Scotia Plaza, 40, rue King Ouest, 63^e étage
Toronto (Ontario) Canada M5H 1H1
Tél. : 416-866-6253 Téléc. : 416-866-2829
Courriel : scotia.economics@scotiabank.com

Le présent document a été préparé par Études économiques Scotia, comme ressource pour les clients de la Banque Scotia. Les opinions, les estimations et les projections contenues dans le présent document sont les nôtres à la date de ce dernier et sont sujettes à changement sans préavis. Les renseignements et les opinions présents dans ce document sont tirés de sources considérées comme fiables, mais aucune garantie n'est donnée concernant leur exactitude et leur exhaustivité. Ni la Banque Scotia ni ses sociétés affiliées n'acceptent de responsabilité en cas de pertes résultant de l'utilisation du présent document ou de son contenu.

^{MC} Marque de commerce de La Banque de Nouvelle-Écosse. Utilisée sous licence, s'il y a lieu.

22 % et les prix moyens y ont grimpé de 9 % sur un an en avril. En revanche, les volumes de ventes et le prix moyen des unités en copropriété n'ont augmenté respectivement que de 9 % et de 4 % sur un an le mois dernier. Le marché de la revente de copropriétés subit les pressions concurrentielles du stock croissant de nouvelles unités. Le marché des nouvelles habitations du Grand Toronto présente des tendances analogues : le prix des maisons individuelles augmente plus rapidement que celui des logements en tour d'habitation en raison de l'offre plus abondante de ceux-ci par rapport à celles-là.

Activité du marché de l'habitation de la RGT – Avril 2012



Source : TREB, Études économiques Scotia