



L'Association canadienne de l'immeuble

Communiqué de presse

L'ACI met à jour ses prévisions pour le marché de la revente

Ottawa (Ontario), le 17 septembre 2018

L'Association canadienne de l'immeuble (ACI) a révisé ses prévisions des ventes résidentielles qui seront réalisées par l'entremise des systèmes MLS® des chambres et associations immobilières canadiennes en 2018 et 2019.

Les fondements économiques et démographiques continuent de favoriser la demande en matière de logements dans bon nombre de régions du pays; cependant, les contraintes réglementaires ont refroidi les ardeurs des acheteurs et rendu plus difficile l'accès aux prêts hypothécaires dans plusieurs marchés. On s'attend à ce que les nouvelles hausses attendues des taux d'intérêt, de même que la nouvelle simulation de crise pour les prêts hypothécaires entrée en vigueur cette année, continuent de freiner les ventes d'ici la fin de l'année et jusqu'en 2019.

Lorsque la nouvelle simulation de crise pour les prêts hypothécaires a été annoncée en octobre dernier, on s'attendait à ce que de nombreux acheteurs s'empressent de conclure leur achat au cours des deux mois et demi précédant son entrée en vigueur cette année. Dans les faits, la réaction à la nouvelle politique a été plus prononcée que prévu : en effet, en décembre 2017, les ventes désaisonnalisées à l'échelle nationale ont atteint un sommet record, avant de chuter de façon marquée au début de 2018.

L'année 2018 est largement derrière nous, et la simulation de crise pour tous les prêts hypothécaires continue de faire pression sur les ventes de maisons. Les ventes au pays sont en voie d'atteindre leur niveau le plus bas en cinq ans en 2018. Bien que les ventes estivales dans le Grand Toronto et ses environs aient montré des signes de reprise, elles semblent vouloir s'essouffler. De plus, les nouvelles hausses de taux d'intérêt attendues pour cette année et 2019 rendront plus contraignants les critères d'admissibilité à un prêt hypothécaire.

Compte tenu de ces facteurs, on s'attend à ce que les ventes nationales chutent de 9,8 %, pour passer à 462 900 logements en 2018. Les prévisions nationales révisées demeurent pratiquement inchangées par rapport à celles publiées par l'ACI en juin, en raison de ventes plus importantes que prévu en Ontario qui ont compensé une activité plus faible que prévu en Colombie-Britannique. Pour ces deux provinces, on prévoit tout de même des baisses d'au moins 10 % pour cette année, baisses qui expliquent largement le déclin à l'échelle du pays.

Les ventes en Alberta et au Nouveau-Brunswick ont aussi été un peu plus importantes que prévu au cours des derniers mois, ce qui a entraîné une révision à la hausse des prévisions pour les ventes dans ces provinces pour 2018. Les ventes devraient y être modérées d'ici la fin de l'année par rapport à celles enregistrées au cours de l'été.

Le prix moyen national devrait descendre à 494 900 \$ cette année, soit une baisse de 2,8 % par rapport à 2017. Comme l'indiquaient les prévisions publiées par l'ACI en juin, le recul du prix moyen national est attribuable à une baisse des ventes en Colombie-Britannique et en Ontario en 2018; cela dit, les prévisions ont été révisées à la baisse en raison de l'absence de la reprise des ventes attendue en Colombie-Britannique.

Le prix moyen national devrait baisser en raison du nombre moins élevé de ventes de maisons haut de gamme; par contre, les provinces devraient afficher un déclin plus faible du prix moyen que celui du prix moyen national. En fait, on prévoit que plus de la moitié des provinces afficheront une hausse du prix moyen pour 2018, y compris la Colombie-Britannique.

La baisse du prix moyen prévue pour l'Ontario (-1,7 %) s'explique largement par la diminution des ventes de maisons plus dispendieuses à Toronto. Une diminution observée particulièrement durant la période cruciale du printemps, qui coïncide habituellement avec un bond saisonnier du prix moyen, qui ne s'est par contre pas concrétisé cette année.

Au même moment, les prix des maisons dans l'Est de l'Ontario, au Québec, au Nouveau-Brunswick, en Nouvelle-Écosse et à l'Île-du-Prince-Édouard devraient continuer à grimper à la suite du raffermissement des conditions du marché ces dernières années.

On s'attend à ce que le prix des maisons baisse légèrement d'environ 1,5 % en Alberta, en Saskatchewan et à Terre-Neuve-et-Labrador. Dans ces provinces, surtout les deux dernières, l'offre est généralement plus élevée que la demande.

En 2019, les ventes à l'échelle nationale devraient connaître un petit rebond (+2,1 %) pour atteindre 472 700 unités, tout en restant en deçà des niveaux annuels enregistrés de 2014 à 2017. La reprise partielle des ventes attendue au cours du deuxième semestre de 2018 en raison des achats repoussés au cours du premier semestre – dont on voit déjà des signes en Ontario, mais pas encore en Colombie-Britannique – devrait s'estomper au cours de 2019, dans le sillage des nouvelles hausses escomptées des taux d'intérêt.

Le prix moyen national devrait augmenter de 2,7 %, pour s'établir à 508 400 \$ en 2019. Cette augmentation est le reflet d'une hausse modeste du prix moyen dans plusieurs provinces, ainsi que du retour à la normale du cycle saisonnier des ventes et des prix moyens en Ontario. D'ailleurs, l'augmentation prévue du prix moyen en Ontario (3,3 %) est plus importante que celle prévue pour les autres provinces en 2019. On s'attend également à ce que le prix moyen augmente en Colombie-Britannique, mais à un taux inférieur à celui de l'indice des prix à la consommation.

L'équilibre du marché continue de se renforcer au Québec, au Nouveau-Brunswick, en Nouvelle-Écosse et à l'Île-du-Prince-Édouard. D'autres augmentations légères sont attendues dans ces provinces en 2019, même si les augmentations des prix risquent d'être contrecarrées par les taux d'intérêt en hausse. Entre-temps, les prix devraient demeurer stables de 2018 à 2019 en Alberta, alors qu'on s'attend à ce qu'ils affichent de nouvelles baisses en Saskatchewan et à Terre-Neuve-et-Labrador.

- 30 -

À propos de L'Association canadienne de l'immeuble

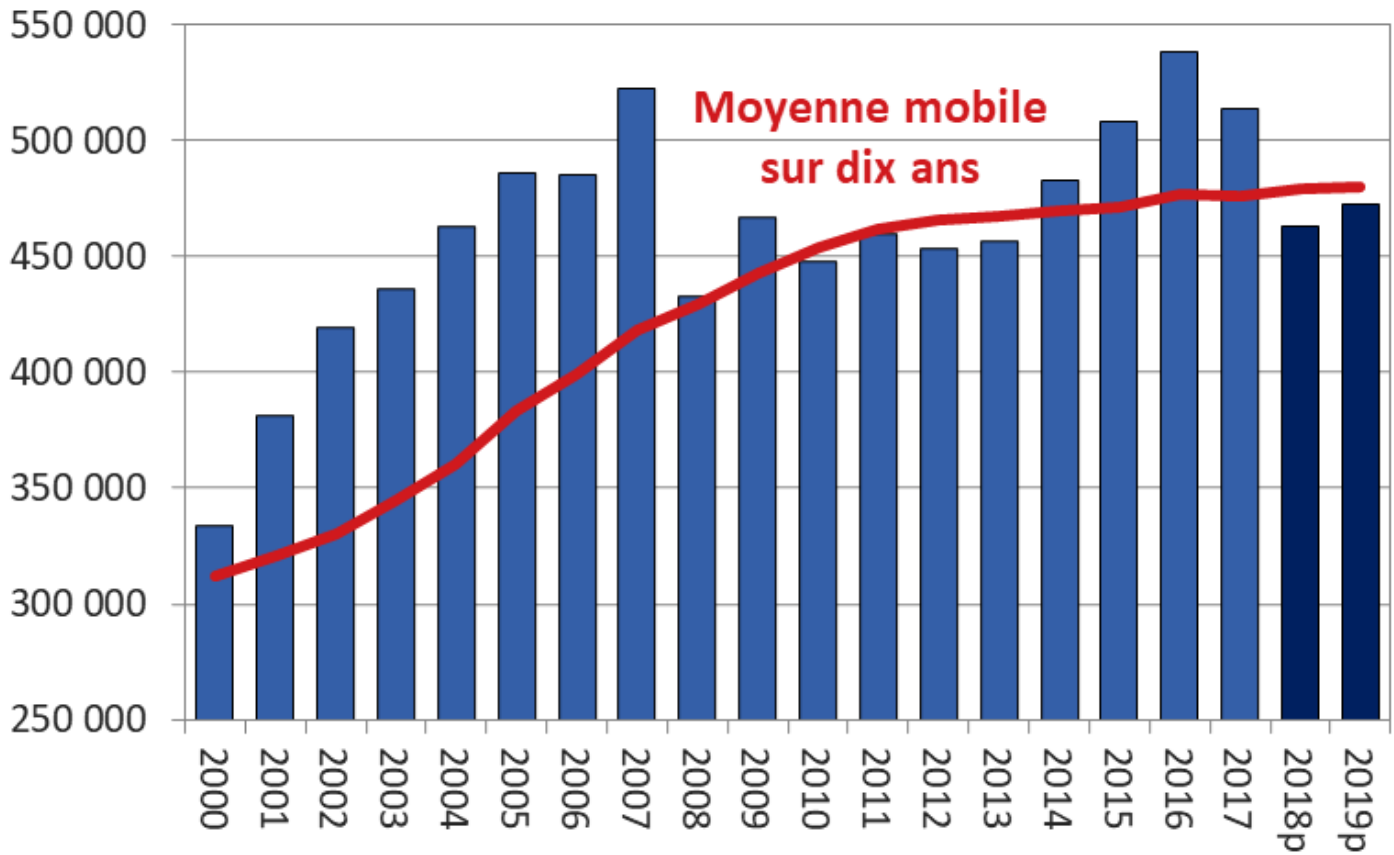
L'Association canadienne de l'immeuble (ACI) est l'une des plus grandes associations commerciales à vocation unique au Canada. L'ACI œuvre au nom de plus de 125 000 courtiers et agents immobiliers détenteurs du titre REALTOR® qui contribuent au bien-être économique et social des collectivités du Canada. Ensemble, ils défendent les intérêts des propriétaires, des acheteurs et des propriétaires-vendeurs.

Pour de plus amples renseignements, communiquez avec :

Pierre Leduc, Relations avec les médias
L'Association canadienne de l'immeuble
Tél. : 613-237-7111 ou 613-884-1460
Courriel : pleduc@crea.ca

Ventes

Données historiques et prévisions



Prévisions de l'ACI pour le marché résidentiel :

Prévisions des ventes	2017	Var. annuelle en % (2017)	Prévisions (2018)	Var. annuelle en % (2018)	Prévisions (2019)	Var. annuelle en % (2019)
Canada	513 280	-4,7	462 900	-9,8	472 700	2,1
Colombie-Britannique	103 763	-7,5	80 700	-22,2	80 400	-0,4
Alberta	57 222	4,3	53 500	-6,5	52 900	-1,1
Saskatchewan	11 059	-2,5	10 480	-5,2	10 700	2,1
Manitoba	14 428	-0,8	13 720	-4,9	13 880	1,2
Ontario	219 121	-9,9	193 300	-11,8	203 600	5,3
Québec	82 544	5,6	85 600	3,7	85 750	0,2
Nouveau-Brunswick	8 093	6,4	8 230	1,7	8 250	0,2
Nouvelle-Écosse	10 351	4,3	11 000	6,3	11 000	0,0
Île-du-Prince-Édouard	2 081	4,0	1 995	-4,1	1 970	-1,3
Terre-Neuve	3 942	-3,4	3 770	-4,4	3 650	-3,2

Prévisions du prix moyen	2017	Var. annuelle en % (2017)	Prévisions (2018)	Var. annuelle en % (2018)	Prévisions (2019)	Var. annuelle en % (2019)
Canada	508 924	4,0	494 900	-2,8	508 400	2,7
Colombie-Britannique	709 577	2,7	728 900	2,7	740 500	1,6
Alberta	398 201	0,4	392 800	-1,4	392 700	0,0
Saskatchewan	293 818	-2,2	289 200	-1,6	286 900	-0,8
Manitoba	287 330	3,5	292 000	1,6	294 500	0,9
Ontario	583 534	9,3	573 400	-1,7	592 300	3,3
Québec*	292 545	4,5	305 000	4,3	313 800	2,9
Nouveau-Brunswick	167 292	2,4	176 300	5,4	180 800	2,6
Nouvelle-Écosse	230 277	4,0	237 400	3,1	243 000	2,4
Île-du-Prince-Édouard	201 966	12,5	205 900	1,9	208 700	1,4
Terre-Neuve	252 345	-2,2	248 500	-1,5	244 400	-1,6

*Les prix moyens pondérés pour le Québec n'influent pas sur le calcul des prix moyens non pondérés à l'échelle nationale. Les renseignements sur le calcul du prix moyen pondéré sur le marché résidentiel québécois sont affichés à : <http://www.fciq.ca/immobilier-statistiques-definitions.php>