

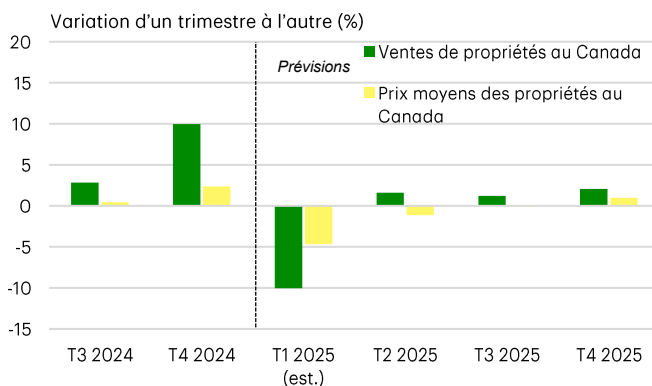
Perspectives des marchés provinciaux de l'habitation :

un marché de l'habitation qui repose sur de fragiles fondations dans un contexte de turbulences tarifaires

Rishi Sondhi, économiste | 416-983-8806
26 mars 2025

- Le double coup dur que représentent les tempêtes hivernales et l'incertitude économique liée aux droits de douane a secoué les marchés canadiens de l'habitation au premier trimestre. Nous remarquons maintenant une baisse trimestrielle à deux chiffres des ventes de propriétés au Canada et une baisse d'environ 5% du prix moyen des propriétés au Canada. Ces résultats sont bien inférieurs à nos prévisions établies avant l'investiture de Donald Trump en décembre, selon lesquelles un assouplissement des règles fédérales régissant les prêts hypothécaires, une baisse des taux d'intérêt et une croissance économique soutenue alimenteraient une modeste hausse des ventes et des prix au premier trimestre.
- Ce point de départ bien plus fragile nous a amenés à réduire sensiblement nos prévisions de croissance annuelle moyenne des ventes et des prix des propriétés au Canada en 2025. À l'avenir, il est peu probable que l'activité soit aussi faible qu'au premier trimestre. Toutefois, nous continuons de penser que l'incertitude élevée et la détérioration du marché de l'emploi donneront lieu à une faible croissance des ventes et des prix pendant la majeure partie de 2025 (graphique 1).
- Les prévisions des prix des propriétés pour 2025 ont été le plus revues à la baisse en Colombie-Britannique et en Ontario, où nous pensons maintenant que les prix diminueront en moyenne annuelle cette année. Cette situation reflète la faiblesse de la demande sur les deux marchés et l'équilibre entre l'offre et la demande, qui est fortement favorable aux acheteurs. Il convient de noter que le marché des copropriétés de la région du Grand Toronto est particulièrement léthargique, ce qui pèsera sur les prix en Ontario cette année. Ailleurs, les prévisions de croissance trimestrielle des prix pour 2025 ont été revues à la baisse à des niveaux inférieurs à la tendance dans d'autres parties du pays. Nous restons d'avis que les prix enregistreront des gains trimestriels supérieurs dans les Prairies, compte tenu d'un équilibre relativement serré entre l'offre et la demande et d'une meilleure abordabilité par rapport aux autres régions.

Graphique 1 : L'incertitude économique pèsera sur le marché de l'habitation en 2025



Source : ACI et Services économiques TD.

- Une amélioration du contexte devrait ouvrir la voie à une reprise notable des ventes de propriétés et des prix moyens des propriétés en 2026. En particulier, l'embauche devrait s'améliorer, car nous supposons que l'incertitude liée aux droits de douane reculera (consultez nos [Perspectives économiques trimestrielles](#) mises à jour pour connaître les hypothèses de droits de douane soutenant nos projections économiques). En même temps, les taux d'intérêt devraient atteindre des creux inégalés depuis des années. Ces facteurs faciliteront la libération d'une demande accumulée importante. Toutefois, l'ampleur du rebond du prix moyen des propriétés au Canada sera probablement limitée par la piètre abordabilité dans des marchés clés comme la Colombie-Britannique et l'Ontario.

Annexe

Perspectives à l'égard des ventes et des prix des propriétés						
<i>Croissance annuelle moyenne (%)</i>						
Provinces	Ventes de propriétés			Prix des propriétés		
	2024	2025P	2026P	2024	2025P	2026P
Échelle nationale	7.3	-0.9	10.1	1.9	-3.2	4.8
Terre-Neuve-et-Labrador	6.1	11.4	-0.5	8.7	4.4	3.4
Île-du-Prince-Édouard	8.6	7.0	3.7	2.4	-1.0	4.5
Nouvelle-Écosse	7.9	6.8	6.0	6.6	4.3	4.3
Nouveau-Brunswick	4.4	3.4	4.5	10.5	10.7	4.9
Québec	18.9	8.6	1.3	7.4	7.4	4.9
Ontario	3.1	-7.6	16.9	0.3	-6.4	2.2
Manitoba	11.3	6.9	2.4	6.2	4.8	5.4
Saskatchewan	8.9	3.5	6.2	6.4	9.8	5.9
Alberta	9.2	-2.2	7.9	10.0	4.4	5.3
Colombie-Britannique	2.1	-0.8	14.7	1.7	-4.1	2.7

Source : ACI, SCHL, Services économiques TD. Prévisions des Services économiques TD en date de mars 2025.

Avis de non-responsabilité

Le présent rapport est fourni par les Services économiques TD. Il est produit à des fins informatives et éducatives seulement à la date de rédaction, et peut ne pas convenir à d'autres fins. Les points de vue et les opinions qui y sont exprimés peuvent changer en tout temps selon les conditions du marché ou autres, et les prévisions peuvent ne pas se réaliser. Ce rapport ne doit pas servir de source de conseils ou de recommandations de placement, ne constitue pas une sollicitation d'achat ou de vente de titres, et ne doit pas être considéré comme une source de conseils juridiques, fiscaux ou de placement précis. Il ne vise pas à communiquer des renseignements importants sur les affaires du Groupe Banque TD, et les membres des Services économiques TD ne sont pas des porte-parole du Groupe Banque TD en ce qui concerne les affaires de celui-ci. L'information contenue dans ce rapport provient de sources jugées fiables, mais son exactitude et son exhaustivité ne sont pas garanties. De plus, ce rapport contient des analyses et des opinions portant sur l'économie, notamment au sujet du rendement économique et financier à venir. Par ailleurs, ces analyses et opinions reposent sur certaines hypothèses et d'autres facteurs, et sont sujettes à des risques et à des incertitudes intrinsèques. Les résultats réels pourraient être très différents. La Banque Toronto-Dominion ainsi que ses sociétés affiliées et entités apparentées qui constituent le Groupe Banque TD ne peuvent être tenues responsables des erreurs ou omissions que pourraient contenir l'information, les analyses ou les opinions comprises dans ce rapport, ni des pertes ou dommages subis.