



**COMMUNIQUÉS  
DE PRESSE**



*Communiqués de presse - archives nationales 2009*

## **Rapport annuel sur l'état du marché hypothécaire résidentiel au Canada - novembre 2009**

**TORONTO, Ontario, le 16 novembre, 2009** — Au sortir de la récession, les Canadiens sont persuadés que la valeur de leur maison va augmenter et se montrent optimistes envers leur marché local de l'habitation. Le marché hypothécaire canadien reprend de la vigueur et dépassera le cap des 1 000 G\$ en 2010, rapporte l'Association canadienne des conseillers hypothécaires accrédités (ACCHA) dans la cinquième édition de son rapport annuel sur l'État du marché hypothécaire résidentiel, publié aujourd'hui. Ce rapport est rédigé par l'économiste en chef de l'ACCHA, Will Dunning. Il est basé sur des informations recueillies par la firme Maritz Research Canada dans une enquête réalisée en octobre 2009.

Les Canadiens sont optimistes en ce qui concerne le prix des maisons. Les attitudes quant à savoir si c'est un bon moment pour acheter une maison n'ont jamais été plus élevées dans les trois années durant lesquelles l'ACCHA a interrogé les Canadiens sur cette question. L'écrasante majorité des personnes interrogées (40 %) prévoient que les prix des maisons vont monter, ce qui est plus du double du printemps 2009 (18 %). Seule une petite minorité s'attend à ce que les prix des habitations diminuent, et plus de la moitié s'attendent à des prix stables.

Lors des sondages précédents, les sentiments négatifs envers le prix des habitations étaient les plus évidents en Colombie-Britannique, en Alberta et en Ontario, provinces qui ont été les plus durement touchées par le ralentissement économique. Sur une échelle de 10 points (où 1 est très négatif et 10 est très positif), les attitudes dans ces provinces ont fortement rebondi à 6,44 alors qu'elles étaient de 4,77 en Colombie-Britannique à l'automne 2008, à 6,24 au lieu de 5,00 en Alberta, et à 6,30 au lieu de 5,11 en Ontario. Ces attitudes sont maintenant en ligne avec la moyenne nationale de 6,25.

La plupart des Canadiens sont optimistes et trouvent la période propice à l'achat d'une maison, établissant une moyenne nationale record de 6,56 sur 10, en hausse de près d'un point par rapport aux 5,58 de l'automne dernier. Les Ontariens sont les plus positifs à 6,82, tandis que les résidents de la Saskatchewan, qui ont vu les prix des maisons augmenter rapidement, sont les plus négatifs à 6,05.

Malgré ces perspectives positives, la vaste majorité des Canadiens ont indiqué clairement qu'ils hésitent à acheter en ce moment. Quatre virgule six pour cent des répondants au sondage de l'automne 2008 et 4,5 % à celui du printemps 2009 prévoyaient acheter une habitation, et ce nombre a diminué de façon spectaculaire pour atteindre les 3,2 %, ce qui suggère que la vague d'achat des derniers mois pourrait bientôt ralentir.

Alors que les taux d'intérêt restent faibles, il n'est pas surprenant que les Canadiens restent satisfaits de leurs prêts hypothécaires. Parmi ceux qui ont renouvelé leur prêt hypothécaire l'année dernière, 73 % ont vu leur taux baisser.

« Les emprunteurs hypothécaires ont été très affairés, et ils ont profité des faibles taux d'intérêt pour magasiner et négocier », a déclaré Jim Murphy, AMP, PDG de l'ACCHA. « L'étude de l'ACCHA révèle que, en moyenne, les tarifs négociés ont été réduits de 1,23 point de pourcentage par rapport aux taux de cinq ans annoncés, et cette tendance

## Nouvelles hypothécaires - Rapport annual sur l'état du marché hypothécaire ...

à la réduction des taux semble se maintenir. »

Malgré une année difficile, la part de marché des courtiers hypothécaires est restée stable à 23 %. Elle a augmenté parmi ceux qui ont contracté un nouveau prêt hypothécaire, dont le tiers ont consulté des courtiers.

En dépit des préoccupations liées aux pertes d'emplois, la dette hypothécaire des Canadiens demeure raisonnable. Les propriétaires d'habitations possèdent près des trois quarts (74 %) de leur propriété en avoir propre, et ceux qui ont des hypothèques ont un avoir propre supérieur à la moitié (52 %). Moins de Canadiens ont retiré du capital de leur prêt hypothécaire à l'automne (18 % au lieu des 22 % de l'an dernier). La principale motivation a été une fois de plus la consolidation ou le remboursement des dettes (environ 17 G\$), suivie par la rénovation domiciliaire (environ 12 G\$ au lieu des 14,5 G\$ de 2008). Un tiers des répondants qui avaient retiré des capitaux pour financer des rénovations domiciliaires ont dit que le Crédit d'impôt pour la rénovation domiciliaire avait influencé leur décision.

« Bien que de nombreux Canadiens aient été affectés par la récession et s'inquiètent de l'avenir, la grande majorité sont dans des situations financières solides », a déclaré Will Dunning, économiste en chef de l'ACCHA. « Les consommateurs demeurent réfléchis et stratégiques dans leurs décisions hypothécaires. Ils traitent la propriété domiciliaire comme la pierre angulaire de leurs plans financiers personnels, et leurs décisions ont assuré une stabilité au milieu de cette période économique difficile. »

Le crédit hypothécaire résidentiel est l'un des plus grands champs d'activité du système financier canadien. Au cours des 15 dernières années, le volume des prêts hypothécaires résidentiels a augmenté de 182 %, ce qui fait 7,1 % par an. La croissance a été particulièrement rapide entre 2004 et 2008. L'ACCHA prévoit que les approbations de prêts hypothécaires résidentiels atteindront 186 G\$ en 2009, ce qui représente une baisse de 14 % par rapport aux 216 G\$ de 2008. En août 2009, le solde des prêts hypothécaires était d'environ 940 G\$ et ce chiffre devrait dépasser les 1000 G\$ en 2010.

Le rapport sur l'État du marché hypothécaire résidentiel contient un grand nombre d'informations sur l'industrie, y compris les choix et comportements d'achat des consommateurs, la répartition régionale des réponses et des prévisions du crédit hypothécaire résidentiel. Pour obtenir un exemplaire du rapport, s'il vous plaît visitez : [www.caamp.org](http://www.caamp.org)