



Chantier de réflexion-
Industrie de la construction usinée

Perspectives de marché 2040

29 novembre 2022



Bureau de promotion
des produits du bois
du Québec (QWEB)

Québec 

Perspectives de marché 2040

Par Monsieur Aled ab Lorwerth, Économiste en chef adjoint, SCHL





Perspectives économiques et le
marché de l'habitation au Canada;
Le nombre de logements
nécessaires pour atteindre
l'abordabilité dans les provinces
canadiennes d'ici 2030

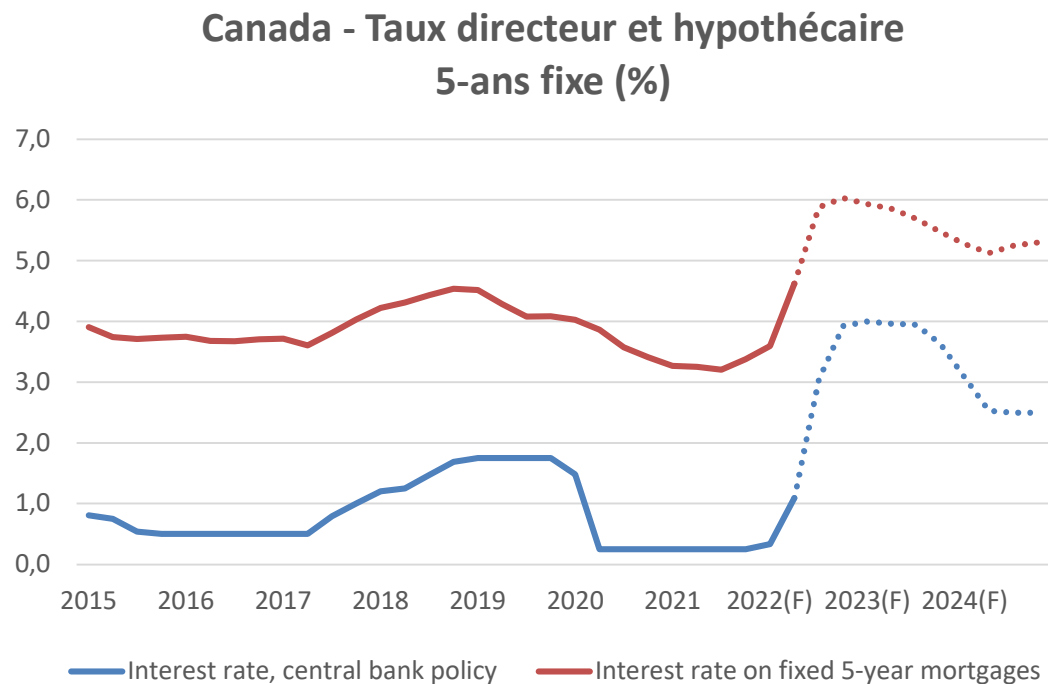
Aled ab Iorwerth
Économiste en chef adjoint

Plan de la présentation

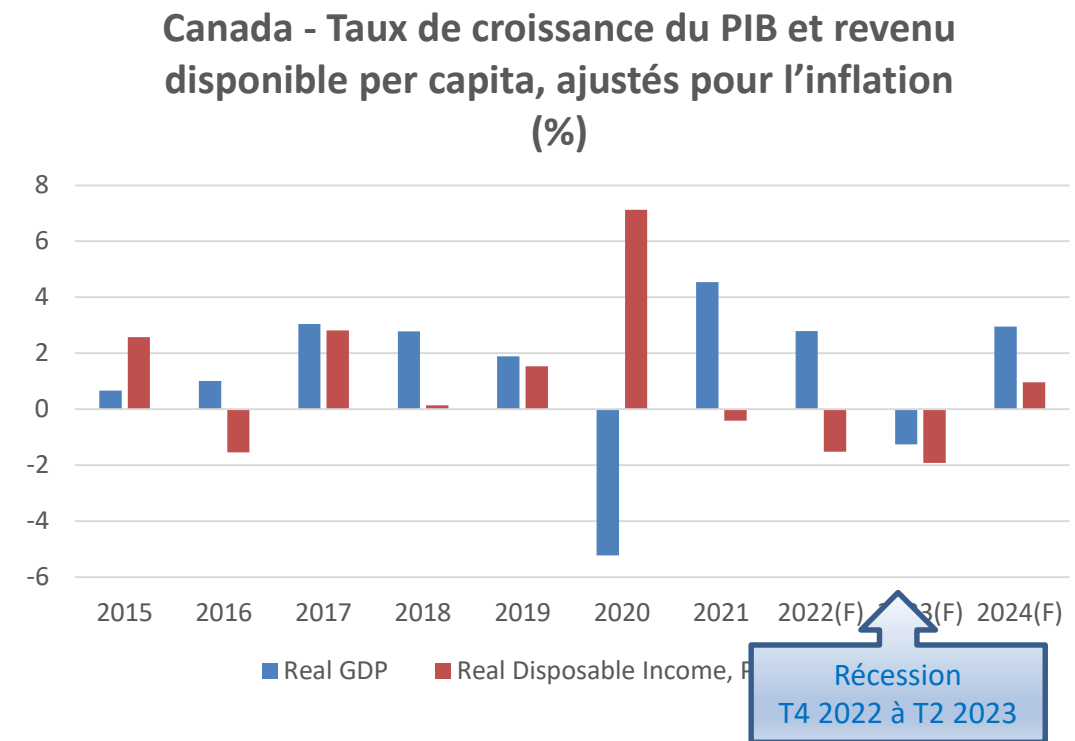
- Perspectives macroéconomiques canadiennes
- *Le marché du logement canadien*
- Donner une idée de la quantité de logements supplémentaires nécessaires, au-delà des tendances actuelles, pour rétablir l'abordabilité du logement d'ici 2030.

La hausse passée et prévue des taux d'intérêt réduira l'activité économique fin 2022 et début 2023

Les taux d'intérêt amorcent une normalisation vers la fin de 2023



Source: Bank of Canada; Oxford Economics, CMHC; (F) Forecast by CMHC.



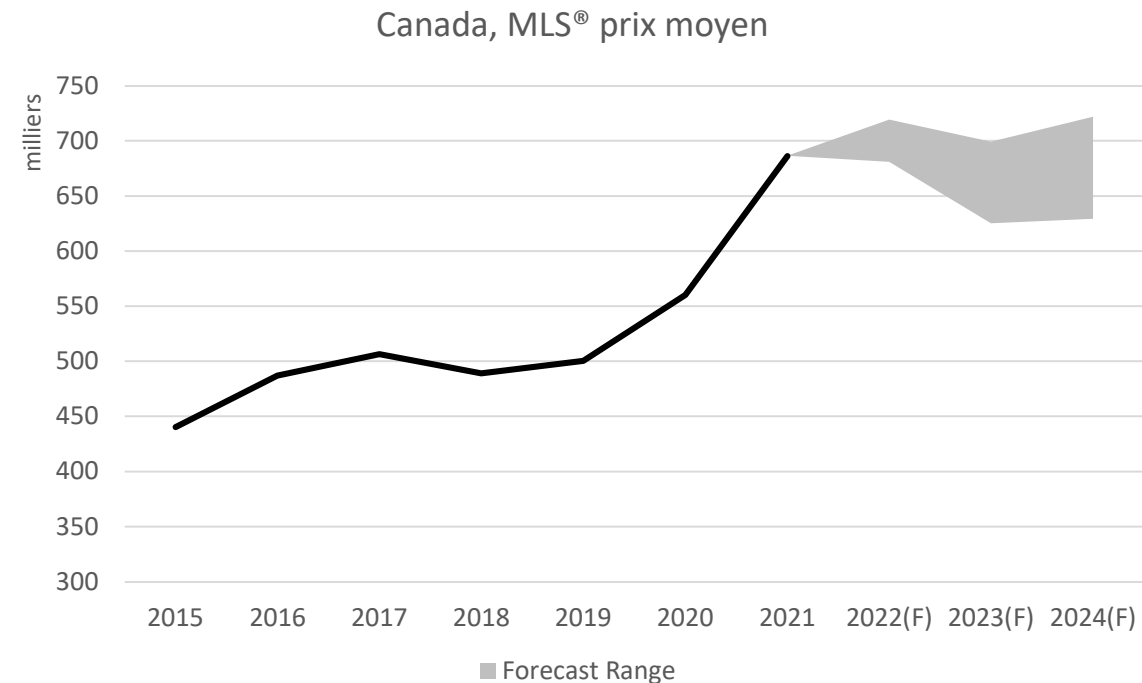
Source: Statistics Canada, CMHC calculations; (F) Forecast by CMHC.

La baisse du prix des maisons en raison de la réduction de la demande, mais l'offre de logements limitée atténue cette baisse

Taux de croissance annuel moyen (à mi-parcours)

- 2021: +21.3%
- 2022: +2.6%
- 2023: -6.2%
- 2024: +2.1%

Par rapport au sommet atteint au premier trimestre de 2022, le prix moyen devrait diminuer de près de 15 % avant le troisième trimestre de 2023.



Source: CREA; SCHL.

Les mises en chantier diminueront en 2023. Une reprise s'amorce ensuite

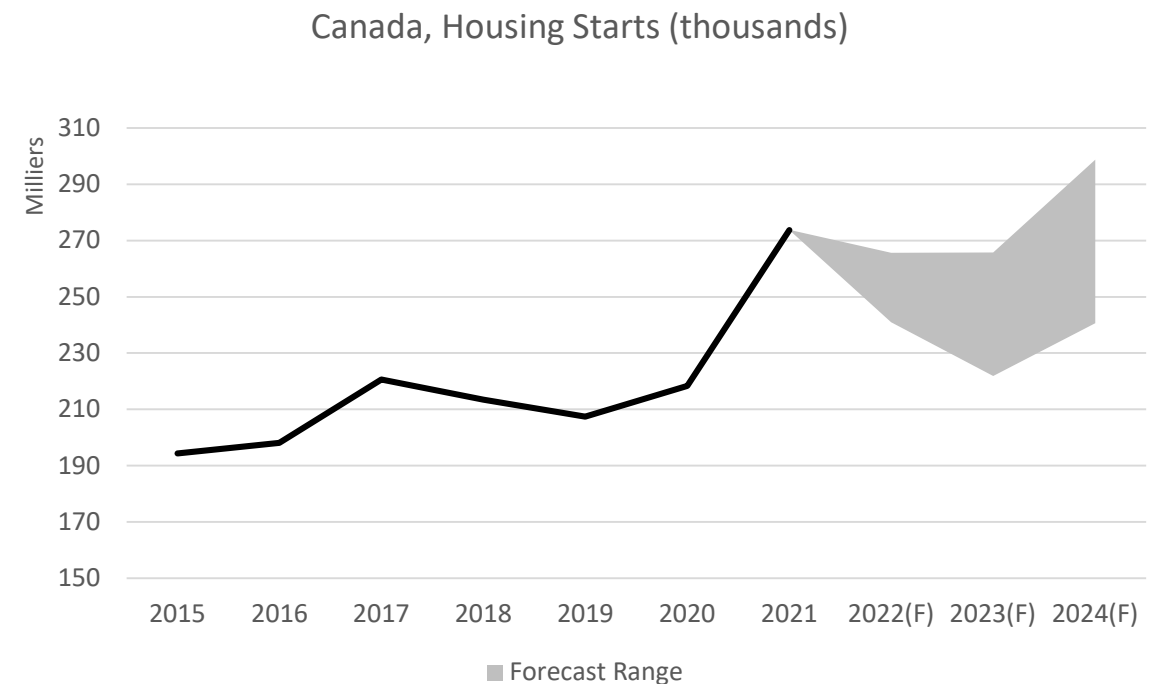
En 2023, les mises-en-chantier déclinent dû à:

- Affaiblissement de la demande
- Coûts de construction élevés
- Contraintes de capacités

En 2024, elle reprennent avec:

- Reprise de la demande
- Normalisation des pressions sur coûts de construction et profits

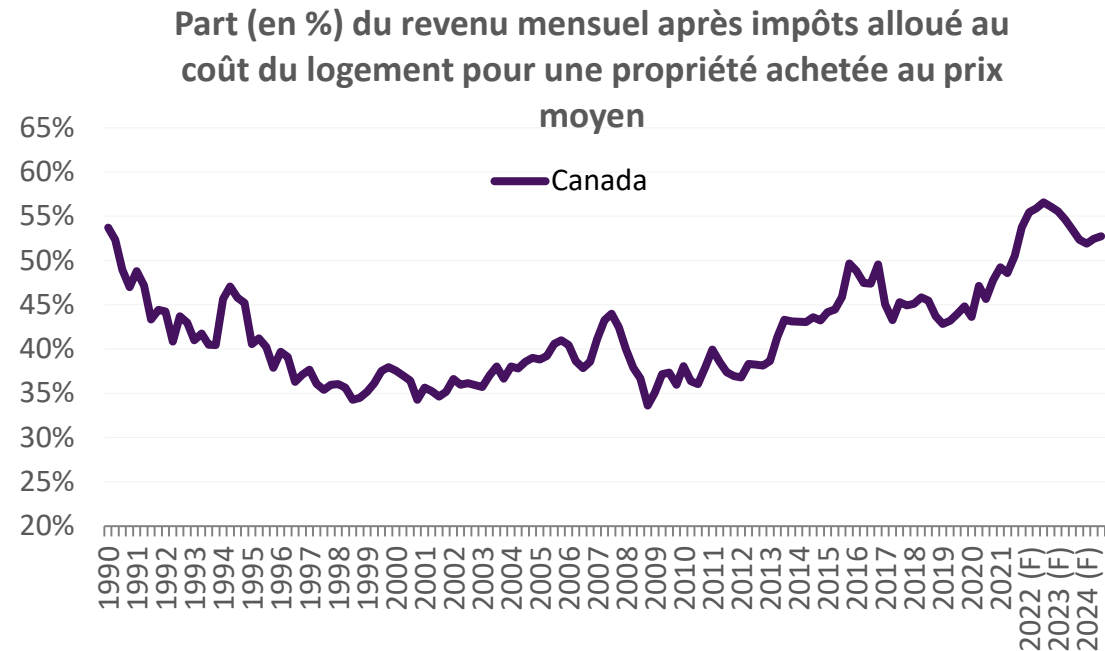
Elles demeurent élevées, mais insuffisantes pour notre Aspiration



Source: CMHC; (F) Forecast by CMHC.

Et l'abordabilité?

- La hausse des taux d'intérêt annulera les gains d'abordabilité provenant de l'affaiblissement des prix
- La baisse de la demande des potentiels accédants à la propriété accroîtra la pression sur le marché locatif et les loyers.



Source: CMHC estimates based on data from CMHC, Statistics Canada, CBOC, CREA, BoC and Altus.
Last data point: 2022Q2

*2-quarter moving average of the shelter-cost-to-income ratio at mortgage loan origination, estimated with the **average MLS® price** and **average household disposable income**, assuming: minimum down payment and maximum amortization period for insured mortgages, 5-yr fixed discounted interest rate.*

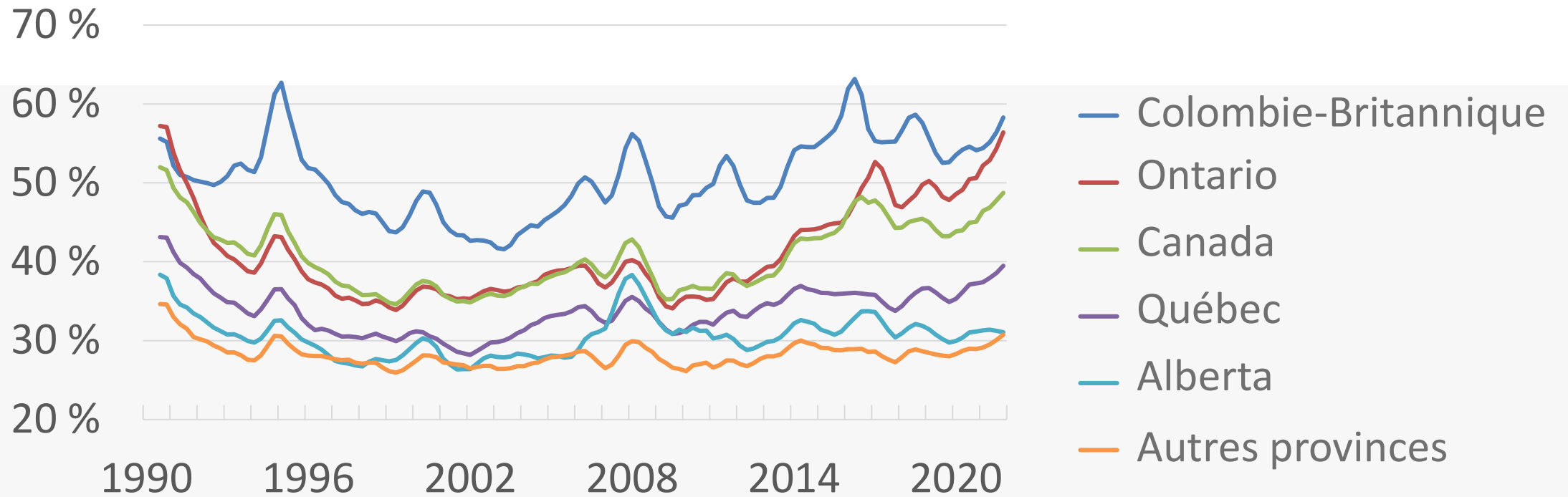
Source: CMHC; (F) Forecast by CMHC.

Pénurie de logements au Canada : résoudre la crise de l'abordabilité

- Déterminer quelle offre de logements est nécessaire pour que tout le monde puisse se payer un logement d'ici 2030
- Utiliser la modélisation économique pour montrer comment l'abordabilité peut être ciblée explicitement
- Donner une idée de l'ampleur pour que tout le monde comprenne que nous ne pouvons pas continuer comme d'habitude (maintien du statu quo)

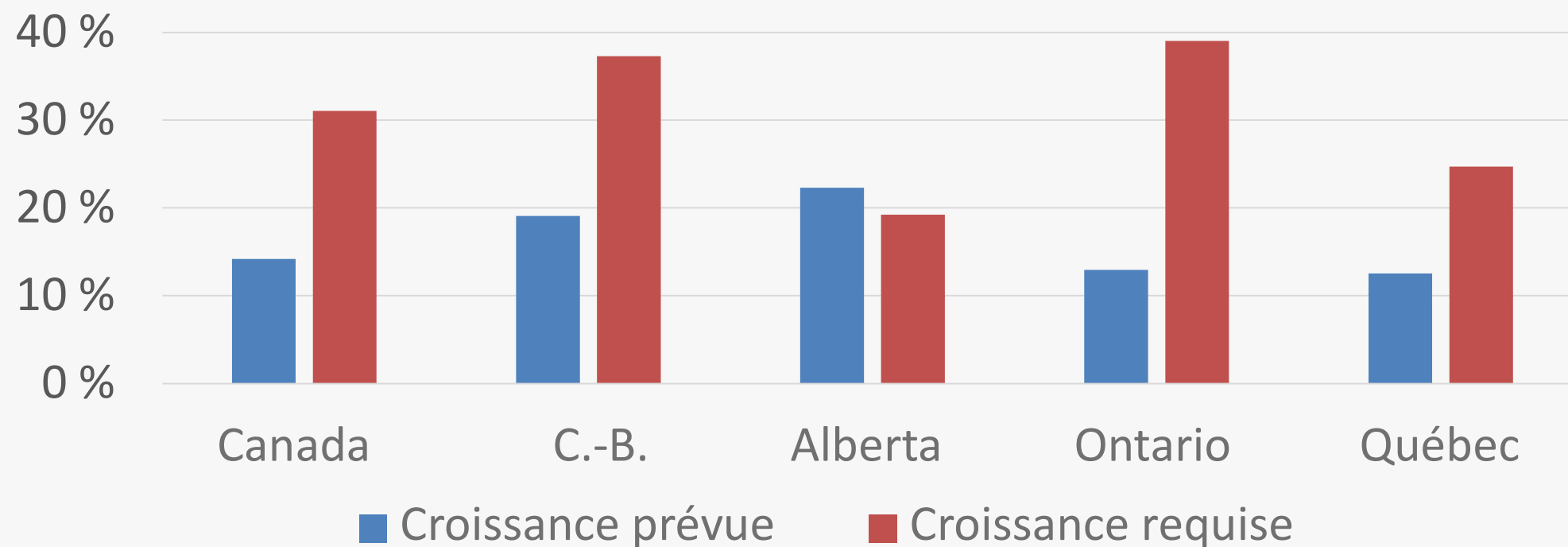


L'abordabilité dans l'histoire

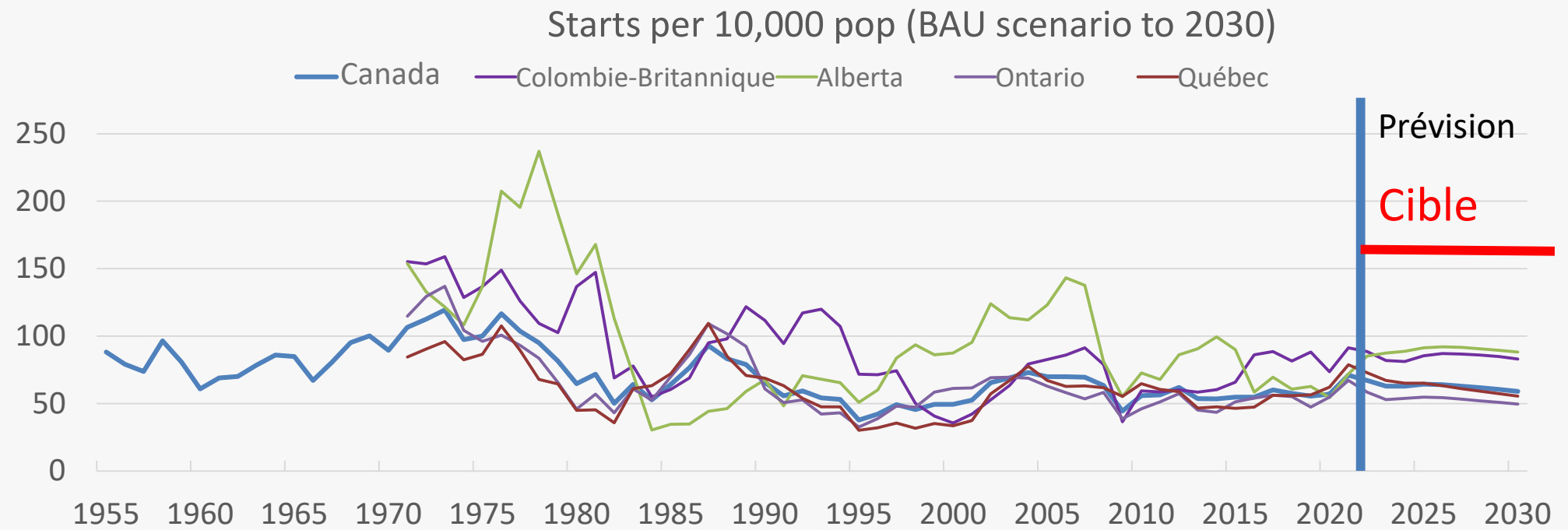


	Colombie-Britannique	Alberta	Ontario	Québec
Cible	44 %	30 %	37 %	30 %

Croissance de l'offre pour atteindre l'abordabilité par rapport à la croissance prévue (maintien du statu quo), 2021-2030



Contexte historique



Conclusions

Le gouvernement ne peut pas combler seul l'écart dans l'offre

Nous avons besoin de partenariats et d'une réflexion novatrice.

Le gouvernement et le secteur privé doivent repenser les processus et la technologie liés à l'offre de logements.

Il faut réorienter la discussion vers la façon d'y parvenir.