



BANQUE DU CANADA  
BANK OF CANADA

---

POUR DIFFUSION IMMÉDIATE COMMUNIQUER AVEC : Relations avec les médias  
6 mai 2019 613 782-8782

## **Le marché hypothécaire canadien devrait évoluer de façon à offrir plus de choix et à réduire les risques, selon le gouverneur de la Banque du Canada**

**WINNIPEG (MANITOBA)** — Le marché hypothécaire canadien devrait évoluer pour donner aux Canadiens plus de choix, rendre l'économie plus flexible et réduire le niveau de risque du système financier, a déclaré aujourd'hui le gouverneur de la Banque du Canada, Stephen S. Poloz.

La flexibilité financière et le partage adéquat des risques sont importants, car ils aident les gens à s'adapter aux changements de circonstances et l'économie à s'ajuster aux chocs, a expliqué M. Poloz dans son discours devant l'Association canadienne des coopératives financières et la Chambre de commerce de Winnipeg. Et ces enjeux sont d'autant plus importants lors de l'achat d'une habitation et de l'obtention d'un prêt hypothécaire.

Le gouverneur a fait un survol de l'évolution récente des marchés du logement partout au pays. « La hausse marquée et la chute de l'activité de revente en Colombie-Britannique et en Ontario s'expliquent en grande partie par le changement des attentes à l'égard des prix des logements », a-t-il précisé, faisant observer que ces marchés connaissaient un niveau considérable d'effervescence.

« Quand ces attentes sont revues à la baisse, la demande de logements peut faiblir soudainement. Et c'est exactement ce qui s'est passé », a-t-il poursuivi. « Cette situation a pu être déclenchée par toutes sortes de facteurs : les nouvelles taxes imposées aux acheteurs étrangers, le resserrement des lignes directrices sur le crédit hypothécaire, la hausse des taux d'intérêt ou simplement le fait que la croissance des prix rend les logements trop chers pour de plus en plus de gens. »

« La Banque du Canada continue de surveiller de près l'ajustement des marchés du logement, a-t-il ajouté. Certains marchés qui étaient effervescent sont encore en train de s'adapter à un important changement des attentes concernant les prix, tandis que d'autres semblent fonctionner d'une manière qui cadre avec les facteurs fondamentaux du marché. À mesure que les marchés se stabilisent à Toronto et à Vancouver, le secteur canadien du logement devrait globalement reprendre plus tard cette année. »

Même si jusqu'ici notre marché hypothécaire a bien répondu aux besoins des propriétaires et des institutions financières au pays, « nous pourrions envisager des moyens de développer un marché hypothécaire plus flexible, qui donne plus de choix aux clients, aux prêteurs et aux investisseurs, et qui soit en même temps plus sûr et plus efficace », a affirmé le gouverneur.



M. Poloz a fait ressortir trois champs d'action pour améliorer la flexibilité du marché hypothécaire canadien, soit diversifier le terme des prêts hypothécaires pour favoriser les prêts de plus long terme, établir un marché privé des titres adossés à des créances hypothécaires et encourager la conception de différentes formes de crédit hypothécaire. Il a également abordé les prêts hypothécaires avec participation, qui pourraient aider à améliorer la résilience du système financier et la capacité de l'économie à s'ajuster aux chocs.

Le gouverneur a également souligné qu'il ne faut pas « cesser d'innover et de chercher à améliorer un système qui fonctionne déjà bien. L'objectif est que les emprunteurs et les prêteurs puissent faire les choix les mieux adaptés à leur situation ».