



BANQUE DU CANADA
BANK OF CANADA

Discours de Toni Gravelle
Sous-gouverneur
Chambre de commerce régionale de
Windsor-Essex
7 décembre 2023
Windsor (Ontario)

Le point sur la situation économique : immigration, logement et perspectives d'inflation

Introduction

Je vous remercie de votre chaleureux accueil et je tiens également à remercier la Chambre de commerce régionale de Windsor-Essex de l'invitation. C'est un plaisir pour moi d'être ici devant vous.

Hier, la Banque du Canada a annoncé sa décision de maintenir le taux directeur à 5 %. Je vais expliquer brièvement comment on en est arrivé à notre décision.

Je parlerai ensuite des évolutions récentes de la croissance démographique du Canada, plus particulièrement de la contribution des nouveaux arrivants à notre économie.

L'immigration est l'une des plus grandes forces du Canada, qui a la réputation d'être un pays accueillant pour les nouveaux arrivants. Les Canadiennes et Canadiens sont d'ailleurs admirés pour la façon dont ils aident les nouveaux arrivants à s'intégrer, tant dans les communautés que dans les milieux de travail¹. C'est une réputation que nous devrions tous chercher à préserver, selon moi.

Pourquoi?

Parce que les nouveaux arrivants renforcent la main-d'œuvre du pays grâce à leurs connaissances, à leurs compétences et à leur travail acharné. Ils jouent un rôle essentiel dans la capacité d'expansion actuelle et future de notre économie.

Mais il y a des accroc. Le Canada connaît depuis longtemps des pénuries de logements. L'augmentation récente du nombre de nouveaux arrivants a coïncidé avec ces importants problèmes d'offre et soulève des questions. On se demande

¹ Par exemple, selon l'Enquête sur la population active de Statistique Canada, le taux d'emploi des personnes nées à l'étranger est supérieur au taux national moyen.

ainsi dans quelle mesure l'insuffisance chronique de logements limite la croissance future de notre économie et quels sont ses effets sur l'inflation. Ce sont là des questions importantes que je vais aborder aujourd'hui.

Parlons d'abord de notre décision d'hier.

Notre décision de maintenir le taux directeur au même niveau

Hier, le Conseil de direction a annoncé qu'il maintient le taux directeur à 5 %. Cette décision reflète notre opinion que nos mesures de politique monétaire fonctionnent : elles ralentissent l'économie et allègent les pressions sur les prix. Nous avons fait de bons progrès vers le rétablissement de la stabilité des prix, mais nous ne pouvons pas encore crier victoire.

Laissez-moi vous expliquer ce que nous observons.

Après un premier trimestre vigoureux, la croissance économique a stagné au milieu de l'année. Les taux d'intérêt élevés freinent les dépenses des ménages et, ainsi, la croissance de la consommation a été près de zéro au cours des deux derniers trimestres. Malgré leur volatilité depuis quelques trimestres, les investissements des entreprises n'ont essentiellement pas progressé par rapport à il y a un an.

L'activité dans le secteur du logement a augmenté de 8,3 % au troisième trimestre. Cela s'explique surtout par la construction résidentielle, qui a affiché une hausse pour la première fois depuis la mi-2022. C'est une bonne chose étant donné la pénurie structurelle de logements au Canada, mais c'est loin d'être assez pour répondre aux besoins grandissants du pays.

Du côté de l'emploi, nous voyons davantage de signes que les conditions du marché s'assouplissent. Le nombre de postes vacants est proche des niveaux d'avant la pandémie et la croissance de l'emploi a été plus lente que celle de la population active. Le taux de chômage a aussi légèrement augmenté. La progression des salaires reste néanmoins élevée, entre 4 et 5 %, ce qui est supérieur au niveau compatible avec l'atteinte de la cible d'inflation de 2 %.

Dans l'ensemble, l'économie ne semble plus être en situation de demande excédentaire.

Qu'est-ce que tout cela signifie pour l'inflation? Le ralentissement de l'économie a aidé à réduire les pressions sur les prix d'un large éventail de biens et de services. Combinée à la baisse des prix de l'essence, cette diminution des pressions a contribué au recul de l'inflation globale, qui s'est chiffrée à 3,1 % en octobre. Bien que le taux d'augmentation des prix des aliments soit encore trop élevé, il a diminué. Et la hausse des prix des services hors logement est moins forte que plus tôt cette année. Nous observons aussi des baisses de prix pour des biens durables comme les électroménagers et les meubles, qui sont sensibles aux taux d'intérêt. Toutefois, l'augmentation des frais de logement s'est accrue. J'y reviendrai dans un instant.

Les mesures de l'inflation fondamentale privilégiées par la Banque ont légèrement baissé en octobre. Et le taux annualisé de l'inflation fondamentale sur trois mois est descendu à environ 3 %, mais cette mesure est davantage sujette à volatilité.

Les données d'octobre sur l'inflation sont encourageantes, mais un mois d'amélioration, ce n'est pas suffisant. Il faut que ça se poursuive.

L'économie est maintenant à peu près à l'équilibre, mais nous surveillons attentivement les attentes d'inflation, la croissance des salaires et les pratiques d'établissement des prix des entreprises. Ces indicateurs nous aident à évaluer si l'inflation garde le cap vers la cible de 2 %. Étant donné les risques entourant les perspectives d'inflation, nous restons prêts à augmenter de nouveau le taux directeur si nécessaire.

Notre décision de maintenir le taux directeur à 5 % témoigne de nos efforts pour bien doser notre resserrement monétaire. Nous ne voulons pas trop ralentir l'économie, mais nous ne voulons pas non plus que les gens continuent de subir la forte inflation.

L'augmentation récente du nombre de nouveaux arrivants

Examinons maintenant l'immigration et ses effets sur l'économie canadienne.

Depuis 2016, le Canada connaît la croissance démographique annuelle la plus rapide parmi les pays du G7. Je n'ai sans doute pas besoin de vous dire que cette poussée démographique est surtout attribuable à l'afflux de nouveaux arrivants.

Le Canada a toujours été un pays d'immigration, mais celle-ci a évolué dans les dernières années. Des chercheurs et chercheuses de la Banque viennent en fait de publier une étude sur ces évolutions et leurs répercussions économiques².

Les cibles annuelles pour l'admission de nouveaux résidents permanents ont augmenté de près de 50 % depuis 2019.

Il y a aussi eu une hausse considérable du nombre de résidents non permanents – une catégorie comprenant notamment les travailleurs étrangers, les étudiants étrangers et les réfugiés³. En effet, les demandes de permis de travail et d'études ainsi que les demandes d'asile ont augmenté d'environ 40 % depuis 2019.

Au cours des quatre derniers trimestres seulement, le Canada a accueilli plus d'un million de nouveaux arrivants, dont 60 % à titre de résidents non permanents.

Si on regarde les chiffres des 30 dernières années, on voit que l'afflux de nouveaux résidents permanents est depuis longtemps un moteur important de la croissance démographique (**graphique 1**). Depuis la dernière année environ,

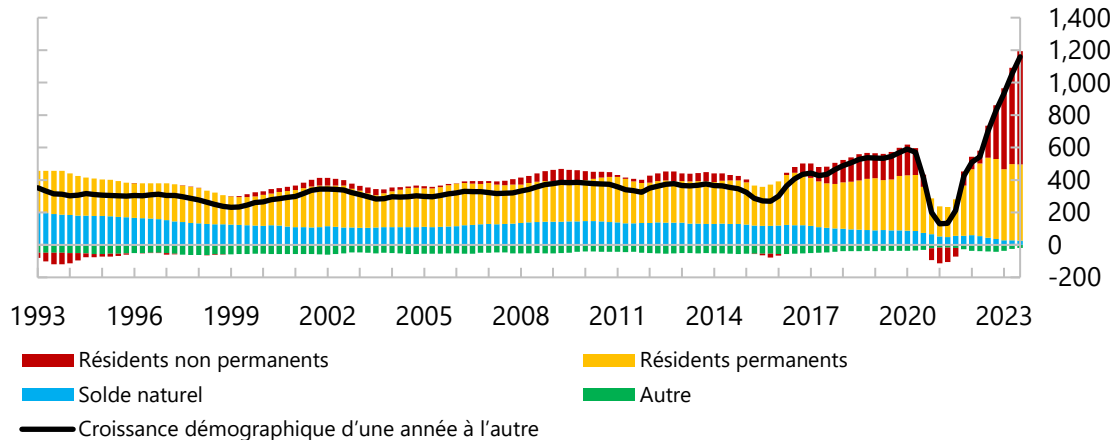
² Pour en savoir plus sur les évolutions récentes de l'immigration au Canada et sur leurs répercussions économiques éventuelles, voir J. Champagne, E. Ens, X. Guo, O. Kostyshyna, A. Lam, C. Luu, S. Miller, P. Sabourin, J. Slive, T. Taskin, J. Trujillo et S. L. Wee (2023), [Évaluation des effets de la hausse de l'immigration sur l'économie et l'inflation au Canada](#), note analytique du personnel 2023-17, Banque du Canada.

³ Dans le présent discours, le terme « nouveaux arrivants » comprend à la fois les résidents permanents et les résidents non permanents. Le terme « immigrants » s'entend généralement des résidents permanents.

l'afflux de résidents non permanents est devenu plus prononcé et contribue plus largement à la croissance démographique.

Graphique 1 : Les nouveaux arrivants tirent la croissance démographique canadienne

Contribution aux variations démographiques d'une année à l'autre, données trimestrielles Milliers



Nota : La catégorie « Autre » représente des flux migratoires de moindre importance, en rapport notamment avec les émigrants et les émigrants de retour au Canada.

Sources : Statistique Canada et calculs de la Banque du Canada

Dernière observation : 1^{er} juillet 2023

Accroître notre potentiel de croissance

Maintenant, j'aimerais parler d'un des principaux avantages à accueillir un grand nombre de nouveaux arrivants et à les aider à s'établir. Agir ainsi augmente le taux de croissance potentiel de l'économie.

Ce taux correspond au rythme auquel l'économie peut progresser sans créer de l'inflation. Les augmentations du capital, de la productivité et de la main-d'œuvre sont les ingrédients de base qui alimentent la croissance potentielle.

Pour expliquer comment fonctionne la croissance potentielle, je vais faire une analogie avec la préparation des tourtières, ces pâtés à la viande du Canada francophone qui font partie de mon héritage.

Chaque année dans le temps des Fêtes, mon frère prépare des tourtières pour en donner à la famille et aux amis. Pensez à la production potentielle comme à la quantité de tourtières que mon frère peut cuisiner en une journée. S'il veut faire plaisir à plus de monde, il doit arriver à préparer un plus grand nombre de tourtières.

Il peut augmenter sa production de tourtières – ou son potentiel – de trois façons, en jouant sur :

- le capital – il pourrait acheter une deuxième marmite plus grosse pour faire cuire plus de viande
- la productivité – il pourrait réaménager une partie de sa cuisine et en faire une chaîne de production pour pouvoir préparer les tourtières plus rapidement
- l'offre de main-d'œuvre – il pourrait se faire aider de ses enfants

La forte immigration observée depuis le début de 2022 a contribué à l'augmentation de notre population en âge de travailler – c'est comme si plus de personnes aidaient à cuisiner des tourtières –, faisant ainsi grimper la production potentielle de 2 ou 3 % sans générer d'inflation⁴. C'est une amélioration importante, surtout si on tient compte du vieillissement rapide de la population canadienne⁵.

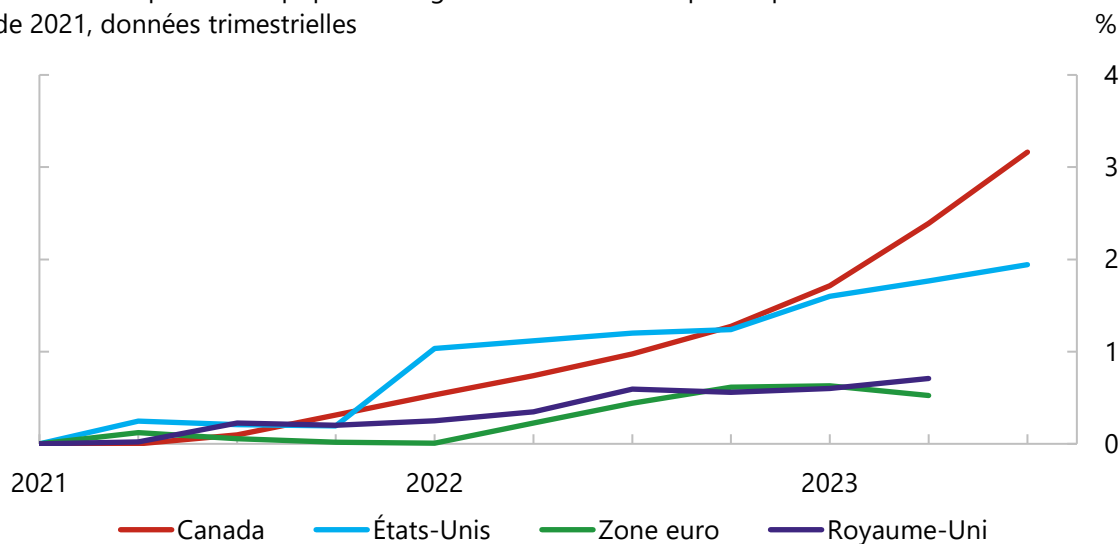
Remédier au vieillissement de la population : bâtir notre main-d'œuvre de demain

Au Canada, plus du cinquième des travailleurs adultes approchent de l'âge de la retraite, ce qui fera ralentir la croissance de la main-d'œuvre. La plupart des économies avancées font face à une chute démographique similaire, due aux départs à la retraite des baby-boomers.

Mais, le Canada s'en tire mieux que les autres, grâce à l'immigration⁶. Notre population en âge de travailler – les personnes de 15 à 64 ans – s'accroît plus rapidement que celles des États-Unis, de la zone euro et du Royaume-Uni (**graphique 2**). Fait intéressant, le rythme de croissance de la population du Canada en âge de travailler a été plus de deux fois supérieur à celui des États-Unis au cours des quatre derniers trimestres.

Graphique 2 : Le Canada a une population en âge de travailler qui croît plus rapidement qu'ailleurs

Évolution du profil de la population âgée de 15 à 64 ans depuis le premier trimestre de 2021, données trimestrielles



Nota : Les données démographiques des États-Unis concernent la population âgée de 16 à 64 ans.

Sources : Organisation de coopération et de développement économiques et calculs de la Banque du Canada

Dernières observations : Canada et États-Unis, 2023T3; zone euro et Royaume-Unis, 2023T2

⁴ C'est l'estimation que fait la Banque du Canada de la contribution de l'expansion démographique à la production potentielle entre le premier trimestre de 2022 et le deuxième trimestre de 2023.

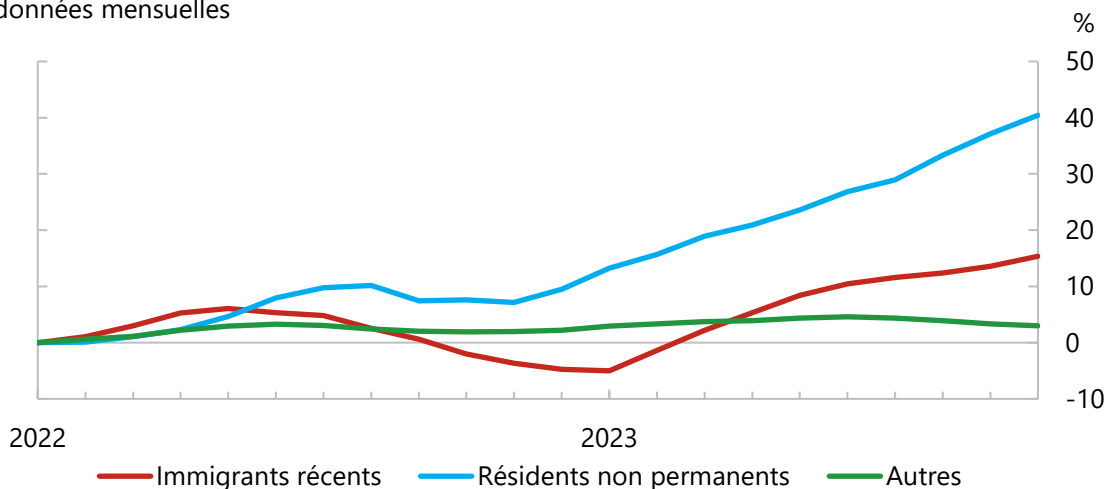
⁵ Il est important de tenir compte du niveau de vie par habitant, alors que l'immigration accroît à la fois le potentiel économique et la population.

⁶ La forte immigration a fait ralentir le vieillissement de population canadienne en âge de travailler, mais n'a pas inversé la tendance.

Et les données sur les gains récents au chapitre de l'emploi montrent que ce sont les nouveaux arrivants – les résidents permanents et les résidents non permanents – qui tirent la croissance de l'emploi (**graphique 3**).

Graphique 3 : C'est chez les nouveaux arrivants que la croissance de l'emploi est la plus forte

Taux de variation de l'emploi depuis janvier 2022, moyenne mobile sur trois mois, données mensuelles



Nota : La catégorie « Immigrants récents » englobe les résidents permanents arrivés au Canada depuis cinq ans ou moins, et la catégorie « Autres », les résidents permanents arrivés au Canada depuis plus de cinq ans ou qui sont nés au pays.

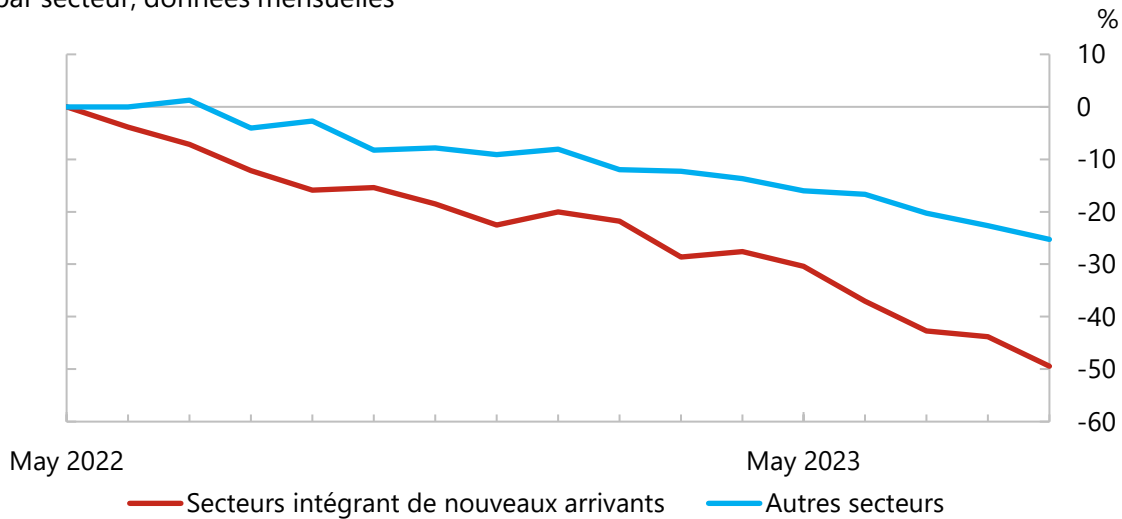
Sources : Statistique Canada et calculs de la Banque du Canada

Dernière observation : novembre 2023

Les nouveaux arrivants ont permis de réduire les tensions sur le marché du travail, et ainsi d'atténuer les graves pénuries de main-d'œuvre qui touchaient de nombreux secteurs. Par exemple, dans celui de la finance et des assurances – qui connaît une forte augmentation de la proportion de nouveaux arrivants parmi ses travailleurs –, le nombre de postes vacants a chuté de plus de 65 % par rapport à son sommet. Il se peut aussi que le ralentissement économique joue actuellement un rôle dans la baisse du nombre de postes vacants, mais dans l'ensemble, ce nombre a diminué davantage dans les secteurs où la part des travailleurs nouveaux arrivants s'accroît plus rapidement (**graphique 4**).

Graphique 4 : Le nombre de postes vacants a nettement diminué dans les secteurs où la part des travailleurs nouveaux arrivants s'est accrue davantage

Taux de variation du nombre de postes vacants depuis le sommet atteint en mai 2022, par secteur, données mensuelles



Nota : Les secteurs intégrant de nouveaux arrivants comprennent notamment les suivants : services d'hébergement et de restauration; services aux entreprises, services relatifs aux bâtiments et autres services de soutien; commerce de détail; finance et assurances; services professionnels, scientifiques et techniques; information, culture et loisirs.
Sources : Statistique Canada et calculs de la Banque du Canada
Dernière observation : septembre 2023

Mais il y a encore des occasions ratées. On a tous entendu des histoires de médecins formés à l'étranger qui conduisent des taxis ou travaillent dans des garderies parce qu'ils ont du mal à faire reconnaître leurs titres de compétence. Et les médecins ne sont pas les seuls dans cette situation. Bon nombre de nouveaux arrivants sont sous-employés parce que leurs titres de compétence ne sont pas reconnus ici. Résultat : certains emplois spécialisés qui auraient pu être occupés par de nouveaux arrivants qualifiés resteront peut-être vacants, et cela nuit au potentiel de croissance de l'économie.

Les effets de la hausse de l'immigration sur l'inflation

Parlons maintenant de l'incidence de l'afflux de nouveaux arrivants sur l'inflation. Comme je viens de l'expliquer, la hausse de l'immigration a amélioré l'offre de travailleurs du Canada, ce qui va nettement renforcer les perspectives économiques du pays à long terme. Mais nous vivons dans le présent. Et quand de nouveaux arrivants déménagent au Canada, il s'ensuit une première flambée de la demande de biens et services pendant leur installation, qui peut exercer des pressions sur l'inflation.

Il faut aussi tenir compte du fait que les nouveaux arrivants au Canada ne sont pas tous pareils. L'arrivée d'un travailleur agricole saisonnier et celle d'un étudiant étranger ou d'un résident permanent n'auront pas le même impact économique. Chaque nouvel arrivant apporte des ressources différentes et doit assumer des coûts distincts pour s'établir au Canada.

Pensons aux étudiants étrangers, qui représentaient environ le tiers de l'ensemble des nouveaux arrivants en 2022. Les droits de scolarité des étudiants étrangers inscrits à un programme de premier cycle sont d'à peu près 38 000 \$

par année, soit grosso modo cinq fois ceux des étudiants locaux. Compte tenu des droits de scolarité plus élevés qu'il doit assumer, l'étudiant étranger moyen consacrerait peut-être à ses dépenses une somme supérieure à celle de la Canadienne ou du Canadien moyen, tout en ne contribuant que partiellement à l'offre de main-d'œuvre.

Mais d'autres nouveaux arrivants, comme les travailleurs agricoles saisonniers, dépensent peut-être beaucoup moins pendant leur séjour au Canada. De plus, nous savons qu'un grand nombre de nouveaux arrivants économisent pour acheter un logement ou envoient de l'argent à des membres de leur famille qui vivent à l'étranger. Il est donc possible que leur apport en matière de dépenses de consommation soit moindre que celui de la Canadienne ou du Canadien moyen, même s'ils contribuent pleinement à l'offre de main-d'œuvre.

En gardant ces différences à l'esprit, nous estimons que la hausse des dépenses de consommation attribuable à l'afflux récent de nouveaux arrivants n'a eu quasiment aucun effet sur l'inflation – moins de 0,1 point de pourcentage.

Bien sûr, les nouveaux arrivants ne font pas que consommer des biens et services. Ils ont aussi besoin de se loger, et c'est là que nous observons des pressions sur l'inflation.

Quand l'offre fait défaut : le marché du logement sous pression

Si la population d'un pays croît rapidement, il faut que l'offre de logements augmente également, afin d'éviter une détérioration de l'accessibilité.

Peu après que l'immigration a commencé à s'accélérer en 2015, le taux d'inoccupation des logements au Canada – une mesure du nombre d'appartements et de maisons à louer ou à vendre – s'est mis à décliner.

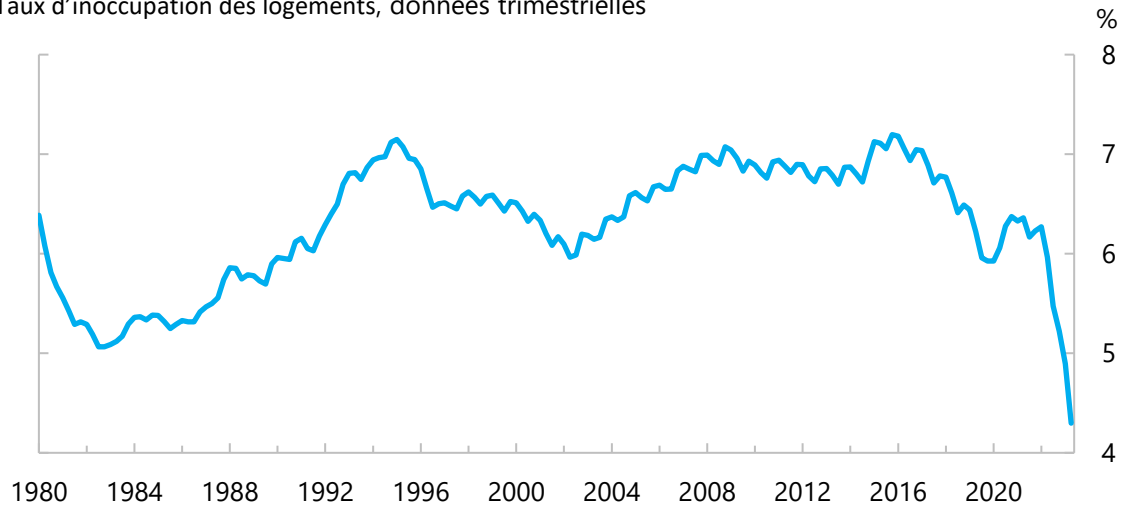
Les mises en chantier de logements ne suivaient pas le rythme de croissance de la population, ce qui dénote des problèmes structurels, tels que :

- des restrictions de zonage
- de longs processus de délivrance des permis dans de nombreuses villes
- une pénurie de travailleurs de la construction, pour ne donner que quelques exemples

Puis, lorsque le nombre de nouveaux arrivants s'est fortement accru au début de 2022, le déclin constant du taux d'inoccupation est devenu vertigineux. Il a maintenant touché un creux historique (**graphique 5**).

Graphique 5 : Le faible taux d'inoccupation au Canada témoigne de l'aggravation des déséquilibres de longue date sur le marché du logement

Taux d'inoccupation des logements, données trimestrielles



Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Statistique Canada et calculs de la Banque du Canada
Dernière observation : 2023T3

Le faible taux d'inoccupation au Canada montre à quel point il est impératif de s'attaquer à ces problèmes. Les efforts déployés récemment par tous les ordres de gouvernement pour accroître la construction de logements marquent une évolution positive.

Les déséquilibres sur le marché du logement ont également des conséquences importantes pour la composante de l'inflation liée au logement, laquelle représente environ 25 % du panier de l'indice des prix à la consommation (IPC). La hausse des frais de logement a atteint 6,1 % en octobre, ajoutant 1,8 point de pourcentage à l'inflation globale ce mois-là, pour un grand total de 3,1 %.

L'accroissement du coût de l'intérêt hypothécaire explique en partie pourquoi l'inflation est élevée du côté du logement. Quand nous relevons notre taux directeur, l'inflation liée au coût de l'intérêt hypothécaire augmente. Mais un recul des autres composantes du panier associées aux frais de logement contribue généralement à compenser cette augmentation. Cette fois-ci, nous n'avons pas observé le même degré de compensation.

Si on regarde les données de plus près, on constate que la croissance des loyers s'est accélérée pour atteindre 8,2 % en octobre, soit son plus haut niveau en 40 ans, contre 7,3 % en septembre et 4,7 % il y a un an. Dans le même temps, les composantes rattachées aux prix des logements ont baissé, mais pas autant que nous l'avions prévu, compte tenu de la hausse des taux hypothécaires et du ralentissement de l'activité économique.

La plupart des nouveaux arrivants louent quand ils emménagent au Canada, ce qui fait monter la demande de logements locatifs et peut entraîner des pressions à court terme sur la croissance des loyers⁷.

Des études démontrent que ces pressions se dissipent relativement vite dans un marché du logement flexible et bien étoffé⁸. Or, le marché canadien du logement n'est pas bien étoffé, en raison de l'ensemble complexe de problèmes structurels que j'ai mentionnés.

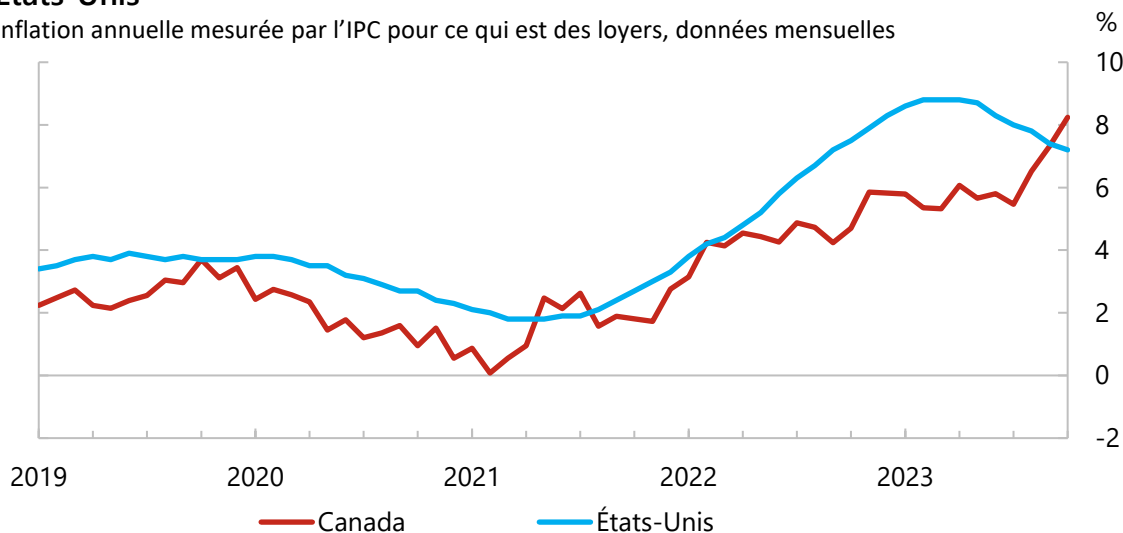
L'épineuse question de l'offre

Pour avoir une meilleure idée de ce qui se passe sur le plan des loyers au Canada, faisons une petite comparaison internationale. Puisque vous vivez en face de Détroit, de l'autre côté de la rivière, vous savez probablement tous à quel point les marchés du logement peuvent différer entre le Canada et les États-Unis.

Chez nos voisins du Sud, la croissance des loyers a culminé et est maintenant à la baisse, alors que chez nous, elle continue d'augmenter (**graphique 6**).

Graphique 6 : La croissance des loyers augmente au Canada et ralentit aux États-Unis

Inflation annuelle mesurée par l'IPC pour ce qui est des loyers, données mensuelles



Nota : Les données concernant l'IPC pour ce qui est des loyers canadiens reflètent un changement d'ordre méthodologique opéré en 2019 par Statistique Canada.

Sources : Statistique Canada, US Bureau of Labor Statistics et calculs de la Banque du Canada

Dernière observation : octobre 2023

Alors, à quoi tiennent ces situations si différentes? Il y a de nombreuses explications possibles, notamment l'écart de croissance démographique que j'ai mentionné plus tôt.

⁷ Il se peut également que la croissance des loyers soit influencée par d'autres facteurs comme les hausses des taux d'intérêt, lesquelles peuvent augmenter les coûts supportés par les locateurs.

⁸ Par exemple, voir J. Monras (2020), « Immigration and Wage Dynamics: Evidence from the Mexican Peso Crisis », *Journal of Political Economy*, vol. 128, n° 8, p. 3017-3089. DOI : 10.1086/707764.

Mais le plus gros problème, c'est que l'offre de logements au Canada n'a pas suivi les accélérations récentes de l'immigration. On est dans une situation différente de celle des États-Unis, où la construction de logements a pu s'adapter avec plus de souplesse aux variations démographiques, et où la croissance des loyers devrait continuer de reculer^{9,10}.

Les États-Unis ont aussi traditionnellement accueilli une plus grande proportion d'immigrants qui travaillent dans le secteur de la construction, contribuant ainsi à la construction résidentielle¹¹.

De fait, alors que le Canada accueille plus de nouveaux arrivants que jamais, seulement 3 % environ des résidents non permanents travaillent dans le secteur de la construction. À titre de comparaison, à peu près 8 % de l'ensemble des travailleurs sont employés dans ce secteur.

Le Canada compte également une voie d'immigration qui concerne en particulier les travailleurs qualifiés de la construction, à savoir le Programme des travailleurs de métiers spécialisés (fédéral). Mais ce dispositif ne représente que 0,1 % des admissions annuelles de résidents permanents, soit 455 personnes en 2022. Parallèlement, quelque 20 % de l'ensemble des travailleurs du secteur canadien de la construction devraient prendre leur retraite au cours des dix prochaines années.

Le gouvernement fédéral a lancé un programme visant à accorder la priorité aux travailleurs de la construction pour l'obtention du statut de résident permanent. C'est une bonne chose.

Cela m'amène à vous parler de la relation entre la construction de logements et la demande liée à la croissance démographique, qui est stimulée à la fois par les nouveaux arrivants au pays et par la formation de nouveaux ménages au sein de la population canadienne existante.

Au cours des cinq années précédant la pandémie de COVID-19, les besoins en nouveaux logements ont augmenté un peu plus rapidement que l'offre. Ce déséquilibre qui existait avant 2020 est un autre indice de ce problème de longue date que j'ai mentionné tantôt. Puis, au cours des quelque douze derniers mois,

⁹ Selon des données du Bureau du recensement des États-Unis, le nombre de mises en chantier d'immeubles à logements multiples d'au moins cinq unités a atteint un sommet historique en juillet 2023.

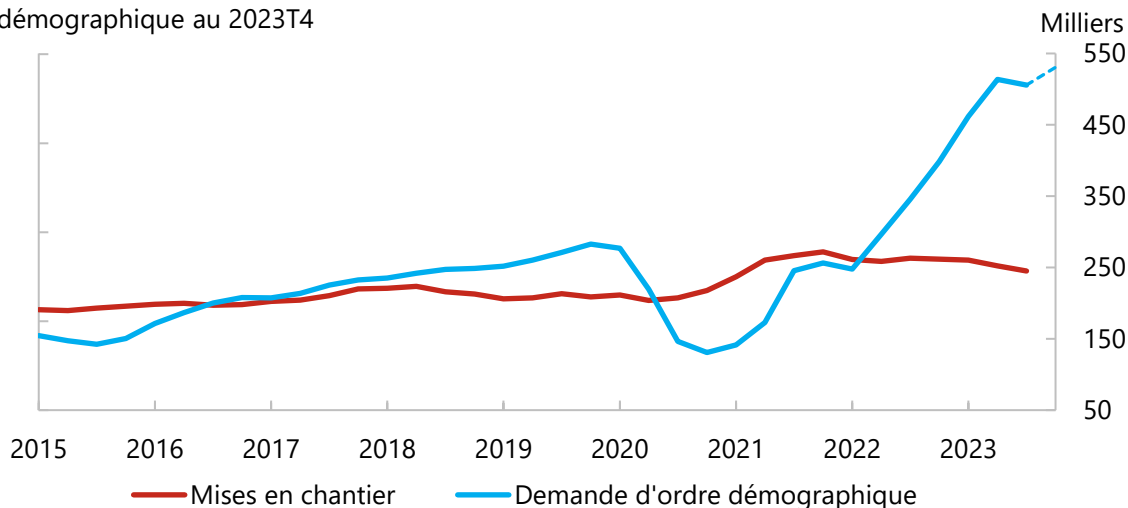
¹⁰ À titre d'exemple, selon les prévisions de la Banque fédérale de réserve de Dallas, le taux de croissance des loyers (y compris les valeurs locatives des logements en propriété) descendra à 5,7 % au premier trimestre de 2024. Voir T. Atkinson (2023), *Rent inflation remains on track to slow over the coming year*, Banque fédérale de réserve de Dallas, 20 juin.

¹¹ Par exemple, le US Bureau of Labor Statistics a indiqué que les travailleurs nés à l'étranger avaient deux fois plus de chances que ceux nés aux États-Unis d'être employés dans des domaines de la construction en 2022. Voir US Bureau of Labor Statistics (2022), [Foreign-Born Workers: Labor Force Characteristics – 2022](#), communiqué, 18 mai.

la demande d'ordre démographique a largement dépassé le rythme des mises en chantier de logements (**graphique 7**)¹².

Graphique 7 : La demande d'ordre démographique a largement dépassé le rythme des mises en chantier ces derniers trimestres

Demande d'ordre démographique et mises en chantier, moyenne mobile sur 4 trimestres, données trimestrielles annualisées et prévision de l'évolution de la demande d'ordre démographique au 2023T4



Nota : La demande d'ordre démographique correspond à la variation trimestrielle du nombre de ménages.

Sources : Société canadienne d'hypothèques et de logement, Statistique Canada et calculs de la Banque du Canada
Dernières valeurs du graphique : 2023T4

Ce bond de la demande d'ordre démographique, conjugué aux problèmes structurels touchant à l'offre, pourrait expliquer pourquoi la croissance des loyers continue d'augmenter au Canada. Cela permet également d'expliquer, en partie, pourquoi les prix des logements n'ont pas baissé autant que nous l'avions prévu.

En résumé, la hausse récente de l'immigration a stimulé la consommation à court terme, mais nous estimons qu'elle n'a pas eu en soi d'effet significatif sur l'inflation. Par contre, en raison des problèmes d'offre existants sur le marché canadien du logement, la croissance de la population a accentué les pressions qui s'exercent sur l'inflation dans ce secteur. Si les constructeurs avaient pu répondre de manière plus souple à l'envolée de la demande, cela aurait contribué à réduire les pressions à la hausse sur les loyers et les prix des logements.

¹² Le fléchissement de la demande d'ordre démographique en 2020 était dû au recul considérable du nombre de résidents permanents admis et de l'afflux net de résidents non permanents causé par la pandémie de COVID-19 et les restrictions mises en place aux frontières internationales. Depuis 2022, les hausses de la demande d'ordre démographique ont plus que compensé ce fléchissement temporaire. Les mises en chantier ont augmenté durant la pandémie, car les ménages recherchaient des logements plus spacieux, souvent situés en dehors des centres urbains.

Conclusion

Permettez-moi maintenant de conclure. J'ai beaucoup parlé aujourd'hui, mais je tiens à ce que vous reteniez surtout que les nouveaux arrivants sont un atout pour le Canada. Ils ont permis d'atténuer les tensions sur les marchés du travail et ont nettement amélioré le potentiel de croissance de notre économie, ce qui contribuera à contenir les pressions inflationnistes à long terme.

Mais on a besoin de plus de logements. Et il faut faire en sorte que l'offre dans ce domaine réponde mieux à l'augmentation de la demande. Cela nous permettra d'accueillir correctement les nouveaux arrivants et de veiller à ce que tout le monde puisse vivre dans un logement abordable.

Le problème des pénuries de logements est particulièrement complexe, et il faut que tous les ordres de gouvernement planchent ensemble sur un éventail de mesures. On doit réduire les obstacles à l'accroissement de la capacité de construction et rendre le marché plus à même de répondre à l'évolution future de la demande de logements. Sans changement de nos politiques publiques à cet égard, il se pourrait qu'on continue d'observer des pressions à la hausse sur les composantes de l'inflation liées aux loyers et aux prix des logements.

Le Canada est connu dans le monde entier comme un pays qui accepte volontiers les nouveaux arrivants – même s'ils se présentent en grand nombre. Comme je l'ai dit au début, la facilité avec laquelle les Canadiennes et Canadiens aident les nouveaux arrivants à se sentir chez eux est l'une des plus grandes forces de notre pays.

La résolution des problèmes liés à notre manque de logements facilitera la vie des gens et nous permettra de profiter pleinement des avantages économiques à long terme de notre récente poussée démographique.

Merci de votre attention.