

Intermédiation financière non bancaire, 2007 à 2021

Diffusé à 8 h 30, heure de l'Est dans *Le Quotidien*, le vendredi 17 février 2023

L'intermédiation financière non bancaire (IFNB) est définie comme l'ensemble des activités d'intermédiation financière, par exemple les prêts, qui se situent en dehors du système financier traditionnel réglementé pour lequel les processus de surveillance et d'évaluation des risques sont bien établis. En raison du rôle important que les intermédiaires financiers non bancaires jouent dans le système financier et des nombreux liens entre ceux-ci et les autres institutions financières, il est nécessaire de mesurer leurs activités avec précision pour maintenir une surveillance de risques complète.

La présente diffusion met l'accent sur les intermédiaires de crédit non bancaire (ICNB), un sous-ensemble des IFNB, qui comprennent les sociétés de placement hypothécaire (SPH), les sociétés de financement hypothécaire (SFH), les sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises, les autres sociétés de crédit-bail, et les sociétés de financement.

Les intermédiaires de crédit non bancaire se remettent des répercussions de la COVID-19

Au moment où la deuxième année de pandémie de COVID-19 tirait à sa fin, la situation économique et financière pouvait être observée du point de vue des diffusions mensuelles et trimestrielles de Statistique Canada, y compris le [produit intérieur brut par industrie](#), les [comptes des revenus et dépenses](#) trimestriels, ainsi que les [comptes du bilan national](#).

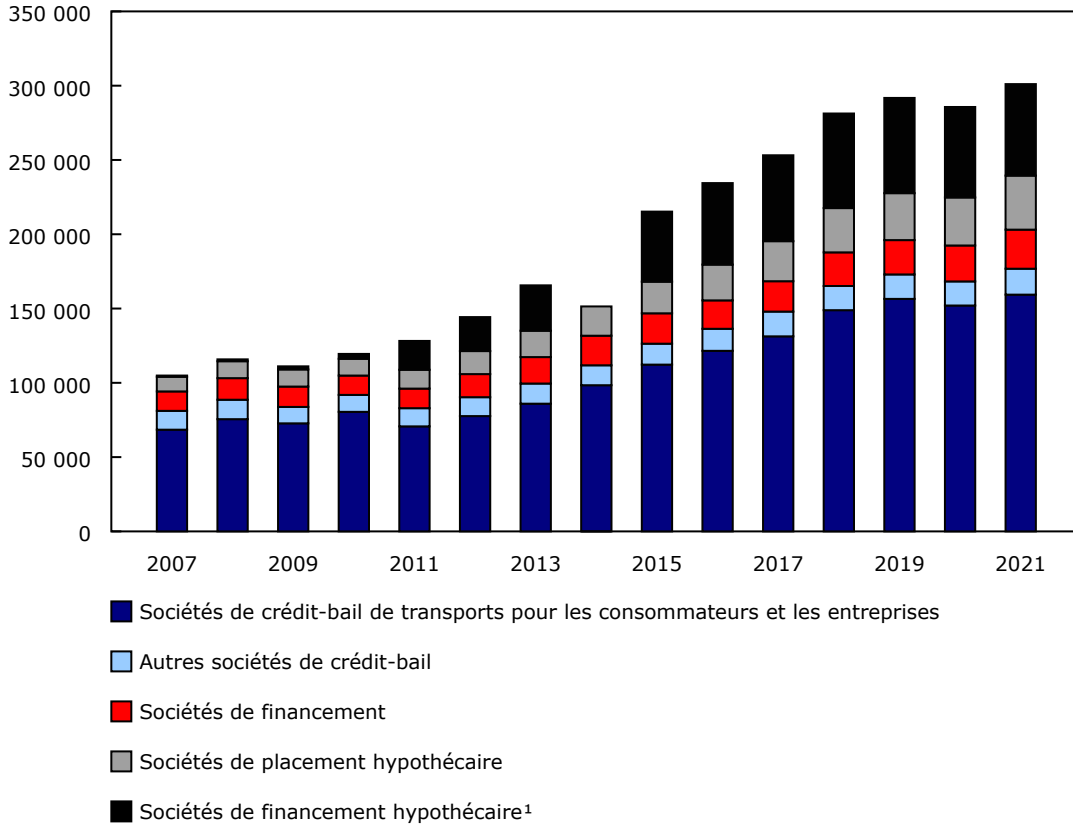
En ce qui concerne le produit intérieur brut (PIB), le PIB en valeur nominale a augmenté de 13,6 % en 2021, après avoir diminué de 4,5 % en 2020, tandis que le PIB réel a augmenté de 5,0 % en 2021 après avoir diminué de 5,1 % l'année précédente, l'économie ayant affiché une reprise après avoir été touchée par les premières répercussions de la COVID-19 en 2020. Les actifs totaux des intermédiaires de crédit non bancaire ont également enregistré une reprise, en augmentant de 3,1 % en 2021 après avoir affiché une baisse de 3,7 % en 2020.

Les actifs financiers totaux, composés principalement de prêts hypothécaires et non hypothécaires, ont augmenté de 15,4 milliards de dollars et atteint 301,1 milliards de dollars à la fin de 2021, après avoir diminué de 6,1 milliards de dollars en 2020. Bien que les actifs financiers totaux de l'ensemble des cinq secteurs aient augmenté en 2021, ce sont les sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises (+7,3 milliards de dollars) et les SPH (+4,1 milliards de dollars) qui ont le plus contribué le plus à cette hausse. Dans l'ensemble, la proportion des actifs de prêts des ICNB par rapport aux actifs de prêts de tous les prêteurs nationaux a légèrement fléchi pour passer à 2,7 % en 2021. Il s'agit d'une troisième diminution consécutive.



Graphique 1 Actifs financiers totaux des intermédiaires de crédit non bancaire

millions de dollars



1. Les données de 2014 sont confidentielles en vertu des dispositions de la *Loi sur la statistique*.

Source(s) : Tableau 36-10-0607-01.

Les sociétés de placement hypothécaire augmentent les prêts

Les faibles taux d'intérêt et la forte demande de logements ont fait augmenter les emprunts hypothécaires, qui se sont rapprochés de niveaux records en 2020 par rapport à la période qui a précédé la pandémie. Cependant, en 2021, la tendance s'est accentuée en raison de l'augmentation de la dette hypothécaire des ménages de 185,9 milliards de dollars au cours de l'année. Les banques à chartes et les coopératives de crédit, deux groupes qui sont soumis à une réglementation fédérale ou provinciale et qui ne sont donc pas compris dans le champ d'application des IFNB, ont été les principaux fournisseurs de ces fonds.

Le [taux directeur](#) a reculé pour passer à 0,25 % en mars 2020 et s'est maintenu à ce niveau tout au long de 2020 et 2021. Le volume des ventes de maisons existantes a augmenté de 20,5 % en 2021 par rapport à 2020, et le prix de vente moyen s'est établi à environ 685 000 \$ en 2021, comparativement à 557 000 \$ en 2020. Selon l'[Indice des prix des logements neufs](#), le prix des logements neufs au Canada a augmenté de 11,6 % en 2021.

Parmi les principaux secteurs de prêts hypothécaires des ICNB, les actifs hypothécaires des SPH ont affiché une augmentation de 13,8 % en 2021 et atteint 32,7 milliards de dollars, après avoir enregistré des augmentations plus faibles pendant deux années (+2,6 % en 2019 et +1,2 % en 2020). Une forte demande globale de prêts

hypothécaires résidentiels en 2021 et la capacité soutenue des emprunteurs hypothécaires à assurer le service de leur dette ont renforcé la croissance dans ce secteur. L'augmentation a été soutenue principalement par les capitaux et les actions des fonds d'investissement, qui ont progressé de 8,5 % en 2021.

Les actifs hypothécaires des SFH ont affiché une troisième diminution annuelle consécutive, en baisse de 2,2 % en 2021 pour atteindre 55,7 milliards de dollars, tandis que les passifs des titres de créance, une source principale de financement des SFH, ont diminué de 3,7 %. Les SFH, dont le modèle opérationnel comprend la création et la vente de prêts hypothécaires aux institutions financières, comme les banques à charte, ont continué d'être actives en 2021 en raison du marché du logement vigoureux et de l'augmentation de l'administration d'hypothèques de tiers et des frais de service associés. Cependant, les prêts hypothécaires assurés, en tant que proportion de l'ensemble des prêts hypothécaires résidentiels et en termes absolus, sont en baisse depuis plusieurs années. Par exemple, les [encours des prêts hypothécaires assurés](#) principalement auprès de banques à charte ont diminué de près de 30 milliards de dollars en 2021, tandis que les prêts hypothécaires non assurés ont augmenté d'environ 166 milliards de dollars au cours de la même période. Il s'agissait probablement d'un facteur qui a contribué à la réduction continue des actifs hypothécaires des SFH détenus dans le bilan, compte tenu de la réduction du montant de prêts hypothécaires assurés qui peuvent être regroupés en titres adossés à des créances hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation*.

Le crédit-bail de transports continue de diminuer, croissance plus élevée des activités de financement au sein des intermédiaires de crédit non bancaire

La croissance de la dette non hypothécaire des ménages a été largement dépassée par l'accumulation de la dette hypothécaire (+185,9 milliards de dollars) en 2021, ayant enregistré une augmentation beaucoup plus faible de 6,1 milliards de dollars au cours de l'année.

Parmi les prêteurs non hypothécaires des ICNB, le crédit-bail de transports a enregistré une baisse de 8,3 % (-6,3 milliards de dollars) de ses actifs de prêts non hypothécaires (qui comprennent les créances de location), qui ont atteint 69,9 milliards de dollars. Il s'agit du niveau le plus faible depuis 2016 et d'une deuxième année consécutive de recul. Les locations à bail de véhicules par les ménages, mesurées au moyen des comptes du bilan national, ont diminué de 11,6 % en 2021. Bien que la [demande finale des ménages](#) en véhicules neufs et d'occasion ait augmenté de 13,9 % de 2020 à 2021, elle est demeurée inférieure de 3,6 % au niveau de dépenses enregistré en 2019, puisque la baisse marquée de la demande en 2020 ainsi que les problèmes liés à la chaîne d'approvisionnement a vraisemblablement fait reculer les actifs liés à la location en 2021. L'autre secteur de la location à bail, qui est beaucoup plus petit que celui du crédit-bail de transports a affiché une hausse de ses actifs de prêts non hypothécaires de 14,3 % (+1,5 milliard de dollars) en 2021 après avoir enregistré une baisse de 3,9 % en 2020.

Les sociétés de financement ont enregistré une augmentation de 6,8 % (+1,0 milliard de dollars) de leurs prêts non hypothécaires en 2021 en raison des hausses enregistrées dans le financement des points de vente, le crédit à la consommation et le crédit aux entreprises. Il s'agit d'une tendance inverse à celle qui a été observée pendant trois années consécutives de ralentissement de croissance. La consommation finale des ménages a également augmenté de 8,1 % en 2021 en raison de la reprise des dépenses de consommation.

Regard sur l'avenir des activités d'intermédiaires de crédit non bancaire en 2022

Les pressions inflationnistes et les effets des augmentations du taux directeur ayant été ressenties en 2022, la dépendance des ménages et des entreprises envers les prêteurs des ICNB au cours de l'année peut être évaluée à l'aide de renseignements tirés des [comptes du bilan national](#).

Les prêts non hypothécaires des autres intermédiaires financiers, qui comprennent les sociétés de prêts hypothécaires et les sociétés de financement et de crédit-bail, ont augmenté de 8,1 % au cours du troisième trimestre de 2022 comparativement au quatrième trimestre de 2021, contrebalançant presque le recul de 8,5 % enregistré en 2021. Les hypothèques ont augmenté de 4,7 % pendant la même période de trois trimestres après avoir augmenté de 2,0 % au cours de l'année 2021.

À titre de comparaison, les banques à charte et les quasi-banques, qui comprennent les coopératives de crédit et les sociétés de fiducie et de prêts hypothécaires, ont affiché une hausse de leurs prêts non hypothécaires de 18,1 % du quatrième trimestre de 2021 au troisième trimestre de 2022. Il s'agit d'une augmentation supérieure à celle de 10,2 % enregistrée en 2021. Les prêts hypothécaires ont augmenté de 6,3 % au cours de la même période de trois trimestres.

Note aux lecteurs

L'intermédiation financière non bancaire (IFNB) est définie comme l'ensemble des activités d'intermédiation financière, par exemple les prêts, qui se situent en dehors du système financier traditionnel réglementé. La version actuelle du compte économique de l'intermédiation financière non bancaire comprend des estimations révisées pour les années de référence 2007 à 2020 et des estimations provisoires pour 2021 qui portent sur les intermédiaires de crédit non bancaire (ICNB), un sous-ensemble des intermédiaires financiers non bancaires.

Ce compte économique, élaboré en partenariat avec la Banque du Canada, est un prolongement des comptes du bilan national (CBN) et a été établi au moyen d'une reclassification des entités des secteurs institutionnels existants dans les CBN afin de créer un ensemble de sous-secteurs correspondant à la classification actuelle des intermédiaires financiers non bancaires. De plus, ce compte correspond étroitement à la classification des instruments financiers des CBN pour les actifs et les passifs.

Pour obtenir plus de renseignements sur la façon dont ce compte est construit, veuillez vous référer à l'article « [Un compte économique pour l'intermédiation financière non bancaire à titre de prolongement des comptes du bilan national](#) » (13-605-X).

Les ICNB constituent une importante source de financement pour les entreprises et les ménages. Ils comprennent les sociétés de placement hypothécaire (SPH), les sociétés de financement hypothécaire (SFH), les sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises, les autres sociétés de crédit-bail et les sociétés de financement.

Sociétés de placement hypothécaire

Les sociétés de placement hypothécaire (SPH), régies par l'article 130.1 de la Loi de l'impôt sur le revenu, sont conçues pour accorder des prêts hypothécaires. Leurs fonds proviennent de la vente de parts aux investisseurs ou de la dette. Ces fonds servent à fournir du financement. Le rendement aux investisseurs est généralement constitué de l'intérêt accumulé sur le portefeuille de prêts impayés de la SPH. Habituellement, une SPH a au moins 20 actionnaires et offre des prêts à court terme (de 6 à 36 mois) pour lesquels des biens immobiliers sont mis en garantie. Les SPH offrent des avantages par rapport aux banques traditionnelles, car leurs conditions de prêt sont plus flexibles. Une telle société peut fournir un prêt structuré personnalisé avec une évaluation et une disponibilité des fonds rapides, ce qui lui permet d'imposer un taux d'intérêt plus élevé que d'autres prêteurs. La structure d'une SPH est un bon moyen pour les actionnaires de générer un profit grâce à l'industrie lucrative des prêts hypothécaires résidentiels.

Sociétés de financement hypothécaire

Les SFH sont de grandes institutions financières qui génèrent et remboursent des prêts hypothécaires résidentiels (généralement assurés). Ces hypothèques viennent généralement de courtiers, mais peuvent aussi venir directement de clients. Ces hypothèques ont tendance à être groupées et vendues à des institutions financières réglementées et doivent donc respecter certaines règles sur les prêts hypothécaires. En effet, elles doivent répondre aux exigences des institutions qui les achètent et à celles de la Société canadienne d'hypothèques et de logement en ce qui concerne l'assurance publique des hypothèques résidentielles. En raison de ces deux caractéristiques, les SFH sont souvent considérées comme étant quasi réglementées. Les SFH ont une relation complexe, à la fois coopérative et concurrentielle, avec les principales banques. Selon la Banque du Canada, certaines banques comptent sur les SFH pour prendre en charge et rembourser les hypothèques issues de courtiers, tandis que les SFH comptent sur les banques pour financer leur fonds d'exploitation ainsi qu'une part importante de leurs prêts hypothécaires. En outre, les SFH et les banques sont en concurrence pour se procurer les hypothèques provenant de courtiers (tiré de [La montée des sociétés de financement hypothécaire au Canada : avantages et vulnérabilités](#)).

Sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises

Un bail est un contrat à long terme d'une durée d'au moins un an dans le cadre duquel le preneur à bail paie pour la dépréciation d'un bien, plus intérêt. À l'expiration du bail, le preneur à bail se voit offrir la possibilité d'acheter intégralement le bien ou de le restituer à son propriétaire. Ce secteur comprend tous les types de véhicules de transport (avions, trains et automobiles) et de parcs de véhicule, mais exclut la location.

Autres sociétés de crédit-bail

Les autres sociétés de crédit-bail suivent la même définition générale d'un bail et englobent tous les autres types de crédit-bail, y compris pour l'équipement, l'ameublement et les machines. Le crédit-bail et la location de transports sont exclus de cette catégorie.

Sociétés de financement

Les sociétés de financement sont des institutions financières qui accordent du crédit pour l'achat de biens et de services de consommation ou qui accordent des prêts directement aux personnes et aux entreprises. Contrairement aux banques, les sociétés de financement n'acceptent pas de dépôts du public et ne sont pas soumises à une réglementation bancaire stricte. Les sociétés de financement bénéficient des taux d'intérêt appliqués aux prêts accordés aux clients. Ces taux sont généralement plus élevés que les taux d'intérêt sur les prêts bancaires. Les sociétés de financement obtiennent généralement des fonds par le truchement de diverses sources, par exemple leurs propres emprunts ou une société mère.

Tableau 1
Actifs financiers totaux des intermédiaires de crédit non bancaire, selon le secteur

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
millions de dollars							
Sociétés de placement hypothécaire	36 375	32 324	31 598	29 804	26 950	24 092	21 286
Sociétés de financement hypothécaire	61 581	60 901	64 099	63 658	57 821	54 858	47 163
Sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises	159 358	152 039	156 498	148 900	131 284	121 538	112 258
Autres sociétés de crédit-bail	17 451	16 211	16 454	16 272	16 668	14 832	14 086
Sociétés de financement	26 295	24 188	23 108	22 637	20 436	19 118	20 446
	2014	2013	2012	2011	2010	2009	
millions de dollars							
Sociétés de placement hypothécaire	19 703	17 748	15 499	12 675	11 288	11 521	
Sociétés de financement hypothécaire	x	30 534	22 870	19 411	3 279	2 089	
Sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises	98 386	85 963	77 612	70 688	80 463	72 729	
Autres sociétés de crédit-bail	13 411	13 559	12 717	12 239	11 412	11 044	
Sociétés de financement	19 922	17 803	15 545	13 192	13 021	13 712	

x confidentiel en vertu des dispositions de la *Loi sur la statistique*
Source(s) : Tableau 36-10-0607-01.

Tableau 2
Actifs financiers totaux des intermédiaires de crédit non bancaire, selon le secteur, croissance d'une année à l'autre

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
	variation en % d'une année à l'autre						
Sociétés de placement hypothécaire	12,5	2,3	6,0	10,6	11,9	13,2	8,0
Sociétés de financement hypothécaire	1,1	-5,0	0,7	10,1	5,4	16,3	x
Sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises	4,8	-2,8	5,1	13,4	8,0	8,3	14,1
Autres sociétés de crédit-bail	7,6	-1,5	1,1	-2,4	12,4	5,3	5,0
Sociétés de financement	8,7	4,7	2,1	10,8	6,9	-6,5	2,6
	2014	2013	2012	2011	2010	2009	
	variation en % d'une année à l'autre						
Sociétés de placement hypothécaire	11,0	14,5	22,3	12,3	-2,0	1,1	
Sociétés de financement hypothécaire	x	33,5	17,8	492,0	57,0	66,8	
Sociétés de crédit-bail de transports pour les consommateurs et les entreprises	14,5	10,8	9,8	-12,1	10,6	-3,7	
Autres sociétés de crédit-bail	-1,1	6,6	3,9	7,3	3,3	-15,6	
Sociétés de financement	11,9	14,5	17,8	1,3	-5,0	-5,6	

x confidentiel en vertu des dispositions de la *Loi sur la statistique*

Source(s) : Tableau [36-10-0607-01](#).

Tableaux disponibles : tableau [36-10-0607-01](#).

Définitions, source de données et méthodes : numéro d'enquête [1806](#).

Le document « [Tendances relatives aux prêts non hypothécaires des ménages : l'évolution de la dette des ménages canadiens avant et pendant la COVID-19](#) », qui fait partie de la série *Analyse en bref (11-621-M)*, est disponible.

Le document « [Tendances du marché hypothécaire canadien : avant et pendant la COVID-19](#) », qui fait partie de la série *Analyse en bref (11-621-M)*, est disponible.

Le document « [Un compte économique pour l'intermédiation financière non bancaire à titre de prolongement des comptes du bilan national](#) », qui fait partie de la collection *Les nouveautés en matière de comptes économiques canadiens (13-605-X)*, est disponible.

Le portail [Statistiques des comptes économiques](#), accessible sous l'onglet *Sujets* de notre site Web, dresse un portrait à jour des économies provinciales et nationale et de leurs structures.

La publication *Les nouveautés en matière de comptes économiques canadiens (13-605-X)* est disponible.

Le *Guide de l'utilisateur : Système canadien des comptes macroéconomiques (13-606-G)* est disponible.

Le *Guide méthodologique : Système canadien des comptes macroéconomiques (13-607-X)* est disponible.

Pour obtenir plus de renseignements ou pour en savoir davantage sur les concepts, les méthodes et la qualité des données, communiquez avec nous au 514-283-8300 ou composez sans frais le 1-800-263-1136 (infostats@statcan.gc.ca), ou communiquez avec les Relations avec les médias (statcan.mediahotline-ligneinfomedias.statcan@statcan.gc.ca).