

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Supplément d'information sur les activités de titrisation

TROISIÈME TRIMESTRE

30 SEPTEMBRE 2022

Afin de compléter ses états financiers consolidés, qui sont préparés conformément aux Normes internationales d'information financière (IFRS), la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) a recours à des mesures non définies par les IFRS pour analyser son rendement. Le présent supplément d'information sur les activités de titrisation vise le troisième trimestre clos le 30 septembre 2022 et a pour but d'aider les lecteurs à mieux comprendre les activités de titrisation de la SCHL. La Société est d'avis que ce supplément d'information fournit des informations utiles qui se traduisent par une plus grande transparence et davantage de clarté quant aux activités de titrisation de la SCHL.

Nouvelles activités de titrisation

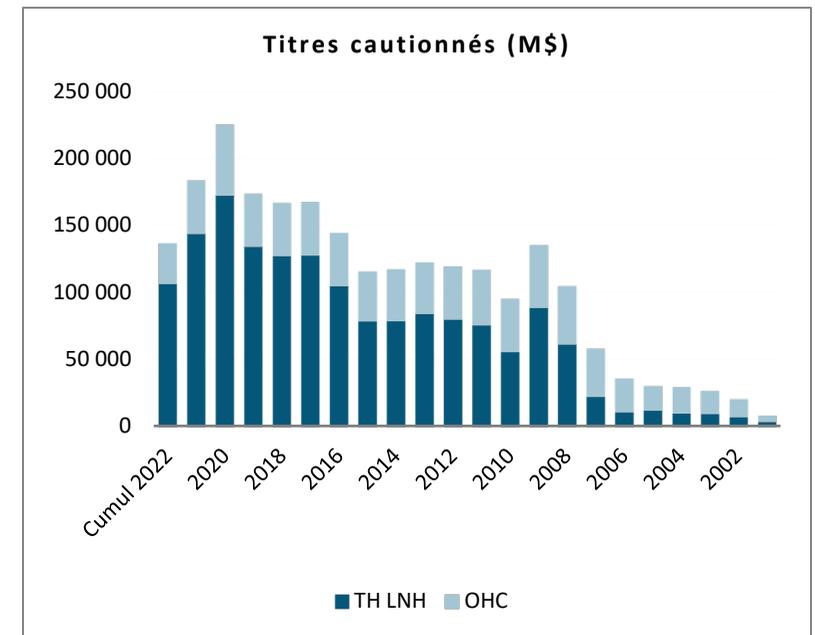
La limite annuelle des émissions d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC) pour 2022 est de 40 milliards de dollars, tandis que la limite annuelle des cautionnements de titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) pour 2022 est de 150 milliards de dollars. Au 30 septembre 2022, la SCHL cautionnait 136,6 milliards de dollars de titres (106,3 milliards de TH LNH et 30,3 milliards d'OHC). Parmi les quelque 97 participants actifs aux programmes de titrisation de la SCHL, 91 sont des institutions réglementées.

Titres cautionnés	Trois mois clos le				Cumul au		
	30 sept. 2022	30 juin 2022	31 mars 2022	31 déc. 2021	30 sept. 2021	30 sept. 2022	30 sept. 2021
Total des titres cautionnés (M\$)	49 748	44 155	42 660	48 405	50 714	136 564	135 123
Titres hypothécaires LNH (TH LNH)*	39 998	33 905	32 410	38 405	40 464	106 314	105 123
Obligations hypothécaires du Canada (OHC)	9 750	10 250	10 250	10 000	10 250	30 250	30 000
TH LNH (M\$)	39 998	33 905	32 410	38 405	40 464	106 314	105 123
Institutions sous réglementation fédérale	24 372	20 693	20 608	24 851	24 605	65 673	65 050
Institutions sous réglementation provinciale	5 314	4 429	3 406	5 538	4 738	13 149	12 053
Institutions réglementées par l'OCRCVM**	6 065	5 887	4 846	5 303	7 134	16 798	16 560
Autres institutions	4 248	2 897	3 550	2 713	3 987	10 694	11 459
OHC (M\$)	9 750	10 250	10 250	10 000	10 250	30 250	30 000
Institutions sous réglementation fédérale	5 215	6 407	5 975	6 014	6 317	17 597	18 052
Institutions sous réglementation provinciale	1 518	1 605	1 097	1 444	1 146	4 220	3 658
Institutions réglementées par l'OCRCVM	1 996	1 560	1 272	1 087	1 455	4 828	4 406
Autres institutions	1 021	678	1 906	1 455	1 332	3 605	3 883

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

* Le montant de TH LNH de 106,3 milliards de dollars est constitué de 103,9 milliards de nouveaux TH LNH émis et cautionnés en 2022 et de 2,4 milliards de TH LNH de remplacement émis avant 2022 sur lesquels des droits de cautionnement ont été payés en 2022.

** OCRCVM : L'Organisme canadien de réglementation du commerce des valeurs mobilières est l'organisme national d'autoréglementation qui régit tous les courtiers en valeurs mobilières du Canada (<http://www.ocrcvm.ca/>).

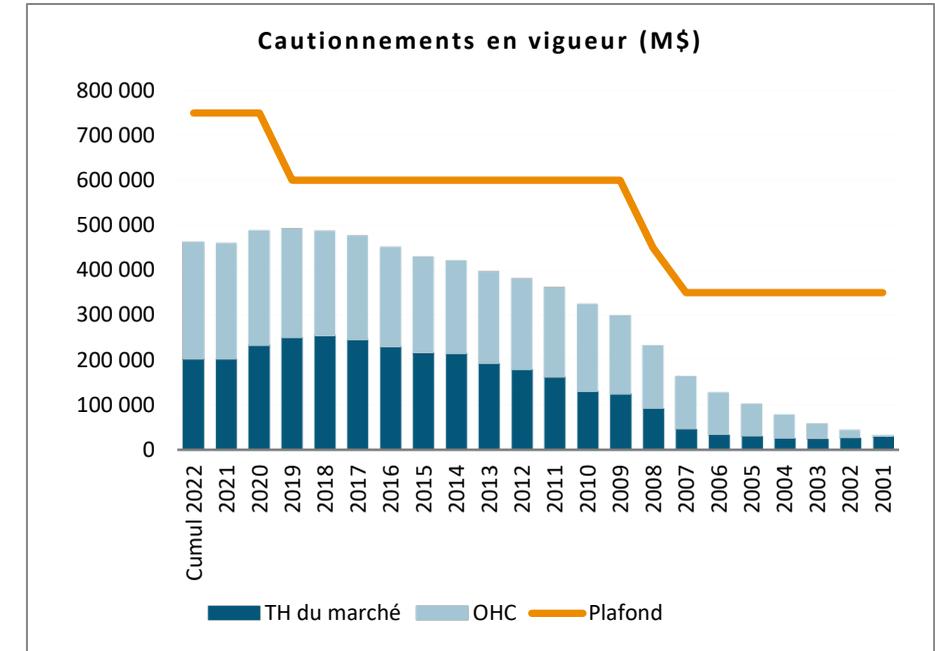


Cautionnements en vigueur

Le montant des cautionnements en vigueur dépend des nouvelles activités de cautionnement ainsi que des échéances et de la réduction du capital des titres déjà cautionnés en circulation. Une tranche approximative de 90 % des cautionnements en vigueur de 463,2 milliards de dollars au 30 septembre 2022 se rapporte à des institutions réglementées, et 64 %, à des institutions sous réglementation fédérale. À l'appui du Programme d'achat de prêts hypothécaires assurés de 2020, la limite des cautionnements en vigueur est passée de 600 milliards de dollars à 750 milliards de dollars sur cinq ans (2020-2024).

Cautionnements en vigueur	Au				
	30 sept. 2022	30 juin 2022	31 mars 2022	31 déc. 2021	30 sept. 2021
Cautionnements en vigueur (M\$)	463 266	455 510	460 147	460 570	460 177
TH LNH du marché	201 516	198 760	203 147	201 820	201 427
OHC	261 750	256 750	257 000	258 750	258 750
TH LNH du marché (M\$)	201 516	198 760	203 147	201 820	201 427
Institutions sous réglementation fédérale	138 204	137 101	141 841	140 747	141 742
Institutions sous réglementation provinciale	12 988	11 718	11 270	11 372	9 707
Institutions réglementées par l'OCRCVM	27 235	26 897	26 169	25 476	23 991
Autres institutions	23 089	23 044	23 867	24 225	25 987
OHC (M\$)	261 750	256 750	257 000	258 750	258 750
Institutions sous réglementation fédérale	156 589	154 276	153 715	155 023	154 073
Institutions sous réglementation provinciale	37 747	36 583	37 021	36 531	37 427
Institutions réglementées par l'OCRCVM	45 958	45 197	45 425	46 965	47 582
Autres institutions	21 457	20 693	20 839	20 231	19 668

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.



Les échéances des obligations cautionnées en circulation sont habituellement réparties sur une période de cinq ans, ce qui reflète une prédominance des prêts hypothécaires d'une durée de cinq ans titrisés aux termes du Programme des TH LNH et des OHC à cinq ans qui forment le noyau du Programme des OHC.

Échéances des cautionnements en vigueur (M\$)	Au									
	30 sept. 2022		30 juin 2022		31 mars 2022		31 déc. 2021		30 sept. 2021	
ANNÉE	TH LNH	OHC								
2021									1 082	10 000
2022	605	17 000	3 641	21 750	8 913	32 250	14 015	44 250	20 151	44 250
2023	18 155	45 500	21 597	45 500	24 805	45 500	27 548	45 500	31 157	45 500
2024	32 261	37 500	35 716	37 500	40 164	37 500	43 046	37 500	46 742	37 500
2025	50 136	40 750	52 655	40 750	54 141	40 750	55 834	40 750	55 761	40 750
2026	59 623	32 500	61 593	32 500	64 040	32 500	57 717	32 500	43 560	27 500
2027	36 674	26 750	18 775	20 750	7 338	14 250	256	7 750	310	6 750
2028	1 023	13 250	1 103	13 250	1 163	13 250	1 153	13 250	583	13 250
2029	342	6 750	412	6 750	318	6 750	412	6 750	513	6 750
2030	1 377	10 750	1 389	10 750	750	10 750	654	10 750	402	10 750
2031	823	23 500	879	23 500	1 008	23 500	958	19 750	939	15 750
2032	262	7 500	762	3 750	269					
2033	23		23		24		24		24	
2034	57		57		58		58		59	
2035	63		63		63		63		63	
2040	79		79		80		80		81	
2041	15		15		15					
Total	201 516	261 750	198 760	256 750	203 147	257 000	201 820	258 750	201 427	258 750

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

Taux de prêts hypothécaires en souffrance dans le programme des TH LNH

Lors de l'émission des TH LNH, les prêts hypothécaires formant les blocs de TH LNH ne doivent pas être en souffrance et doivent être couverts par une assurance prêt hypothécaire, conformément aux règlements du gouvernement du Canada visant l'assurance prêt hypothécaire. Les prêts hypothécaires en souffrance contenus dans les blocs sont analysés et surveillés chaque mois, au niveau de l'émetteur, dans le contexte de la situation financière générale de l'émetteur. Ces informations, les éléments déclencheurs établis en ce qui concerne les prêts hypothécaires en souffrance et la viabilité financière de l'émetteur sont pris en considération lors de l'approbation de nouveaux cautionnements pour l'émetteur.

Au 30 septembre 2022, le taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours, soit le nombre de prêts hypothécaires en souffrance (1 686) par rapport au nombre total de prêts (1 669 592) dans le Programme des TH LNH, était de 0,10 %.

Taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours dans les blocs formant les TH LNH en circulation	Au				
	30 sept. 2022	30 juin 2022	31 mars 2022	31 déc. 2021	30 sept. 2021
Taux global des prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours	0,10 %	0,10 %	0,11 %	0,11 %	0,12 %
Institutions sous réglementation fédérale	0,12 %	0,12 %	0,14 %	0,14 %	0,14 %
Institutions sous réglementation provinciale	0,06 %	0,05 %	0,07 %	0,05 %	0,07 %
Institutions réglementées par l'OCRCVM	0,06 %	0,05 %	0,06 %	0,07 %	0,06 %
Autres institutions	0,04 %	0,03 %	0,04 %	0,04 %	0,04 %

Marge d'intérêts

La SCHL établit une exigence relative à la marge d'intérêts excédentaire minimale entre le coupon des TH LNH et le taux d'intérêt hypothécaire le plus bas du bloc. Cette marge d'intérêts, qui est à l'avantage des émetteurs qui sont en règle, est une caractéristique importante qui incite les émetteurs à s'acquitter de leurs responsabilités aux termes du Programme des TH LNH. Cette caractéristique fait que les émetteurs ont d'importants intérêts en jeu. Si l'émetteur manque à ses engagements aux termes du Programme des TH LNH, la SCHL, à titre de caution et de fiduciaire au nom des porteurs des TH LNH, pourra se servir de la marge d'intérêts pour s'assurer que les obligations aux termes des TH LNH sont satisfaites.

30 sept. 2022		PRÊT HYPOTHÉCAIRE		TH LNH		
Type de bloc	TH LNH en circulation (M\$)	Écart par rapport à l'indice*	Taux hypothécaire	Écart par rapport à l'indice*	Taux d'intérêt nominal des TH	Marge d'intérêt
Taux fixe						
867	59 317		2,65		1,32	1,32
964	37		3,70		2,94	0,76
965	38 757		2,56		1,83	0,74
966	43 880		2,59		1,82	0,77
967	-					-
970	-					-
975	246 423		2,55		1,34	1,22
990	4 131		3,14		2,52	0,62
	392 545		2,58		1,45	1,13
Taux variable	-					
880	2 345	(0,83)	4,53	0,11	3,58	0,95
881	1 517	(1,00)	4,39	0,22	3,24	1,15
885	4 533	(0,88)	4,57	0,01	3,47	1,10
886	744	(0,78)	4,67	0,36	3,38	1,29
980	37 985	(0,98)	4,14	(0,09)	3,37	0,77
981	2 899	(1,04)	4,34	0,25	3,27	1,07
985	17 558	(0,87)	4,57	(0,01)	3,45	1,12
986	4 175	(0,97)	4,47	0,15	3,17	1,29
987	2 202	(0,89)	4,52	(1,26)	3,26	1,26
	73 957		4,33		3,38	0,95
Total	466 502		2,86		1,76	1,10

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

* Les taux hypothécaires révisables (880/980), variables (885/985) et CORRA (881/886/981/986) sont fondés sur les taux préférentiels des prêteurs. Le taux d'intérêt des TH LNH à taux variable pour les types de blocs de TH LNH 880/980/885/985 est établi en fonction du CDOR (*Canadian Dollar Offered Rate*) à un mois. Le taux d'intérêt des TH LNH à taux variable pour les types de blocs de TH LNH au taux CORRA (881/886/981/986) est établi en fonction du taux CORRA composé quotidien d'un mois. Pour le type de bloc 987, le taux est fondé sur le taux hypothécaire moyen pondéré du bloc. Les écarts et les taux indiqués dans le tableau représentent des moyennes pondérées.

Renseignements supplémentaires

Les informations qui suivent viennent compléter les rapports mensuels disponibles sur le site Web de la SCHL. Pour en savoir davantage sur les volumes de TH LNH émis, y compris le type de bloc et l'émetteur, veuillez consulter la page <https://www.cmhc-schl.gc.ca/fr/finance-and-investing/nha-mortgage-backed-securities/securitization-reports>.

Volumes d'émission de TH LNH

TH LNH émis pendant la période	Trois mois clos le				Cumul au		
	30 sept. 2022	30 juin 2022	31 mars 2022	31 déc. 2021	30 sept. 2021	30 sept. 2022	30 sept. 2021
TH LNH (du marché) cautionnés	39 958	33 873	30 130	38 118	39 610	103 961	103 561
TH LNH de remplacement*	1 787	1 867	1 335	1 147	3 599	4 988	12 999
Volume total des TH LNH (M\$)	41 745	35 739	31 465	39 265	43 209	108 949	116 560

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.

* TH LNH destinés à la vente à la Fiducie du Canada pour l'habitation (FCH) en vertu du Programme des OHC, pour remplacer le réinvestissement mensuel du capital des TH LNH détenus par la FCH relativement aux émissions d'OHC. Les TH LNH de remplacement sont des titres restreints et peuvent servir d'actifs de réinvestissement uniquement pour les OHC émises avant le 1^{er} juillet 2016.

TH LNH en circulation

Tous les TH LNH émis et en circulation	Au				
	30 sept. 2022	30 juin 2022	31 mars 2022	31 déc. 2021	30 sept. 2021
TH LNH (du marché) cautionnés	201 516	198 760	203 147	201 820	201 427
TH LNH vendus à la FCH	263 643	255 533	253 479	255 566	252 896
TH LNH de remplacement	1 343	1 482	2 134	2 674	4 453
Total des TH LNH en circulation (M\$)	466 502	455 775	458 760	460 060	458 777

Les chiffres ayant été arrondis, il est possible que leur somme ne corresponde pas aux totaux indiqués.