

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Supplément d'information sur les activités de titrisation

TROISIÈME TRIMESTRE
30 SEPTEMBRE 2023

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 2023. Il 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

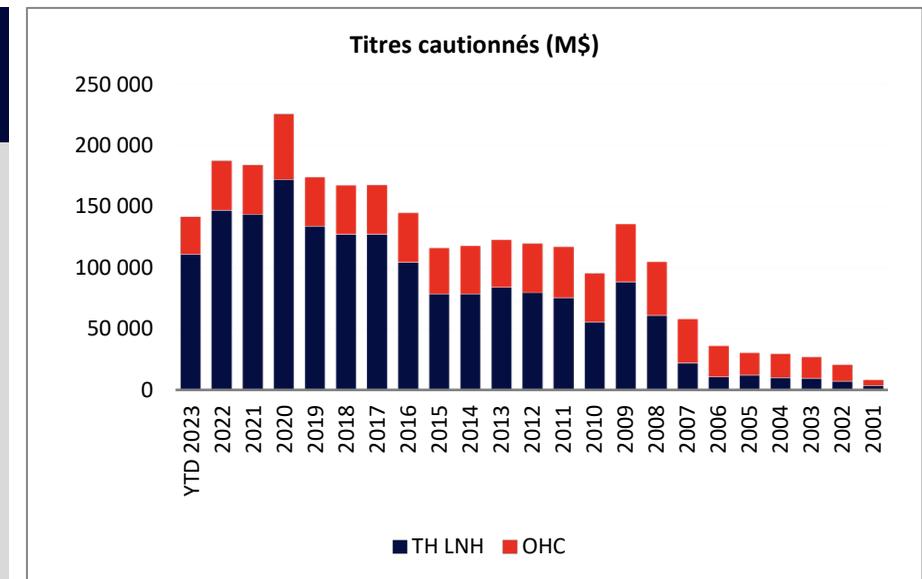
La limite annuelle de cautionnement de titres hypothécaires émis en vertu de la *Loi nationale sur l'habitation* (TH LNH) pour 2023 est de 150 milliards de dollars. Le 26 septembre 2023, la vice-première ministre et ministre des Finances a annoncé que la limite annuelle des émissions d'Obligations hypothécaires du Canada (OHC) passerait de 40 milliards de dollars à 60 milliards de dollars. Au 30 septembre 2023, la SCHL cautionnait 141,4 milliards de dollars de titres (110,9 milliards de TH LNH et 30,5 milliards d'OHC). Parmi les quelque 96 participants actifs aux programmes de titrisation de la SCHL, 90 sont des institutions réglementées.

Titres cautionnés	Trois mois clos le				Cumul au		
	30 sept. 2023	30 juin 2023	31 mars 2023	31 déc. 2022	30 sept. 2022	30 sept. 2023	30 sept. 2022
Total des titres cautionnés (M\$)	51 313	47 030	43 047	50 326	49 748	141 389	136 564
Titres hypothécaires LNH (TH LNH)*	41 313	36 780	32 797	40 576	39 998	110 889	106 314
Obligations hypothécaires du Canada (OHC)	10 000	10 250	10 250	9 750	9 750	30 500	30 250
TH LNH (M\$)	41 313	36 780	32 797	40 576	39 998	110 889	106 314
Institutions sous réglementation fédérale	21 547	21 822	19 898	25 351	24 372	63 267	65 673
Institutions sous réglementation provinciale	5 243	3 827	3 964	5 112	5 314	13 034	13 149
Institutions réglementées par l'OCRCVM**	10 980	8 329	5 753	6 792	6 065	25 062	16 798
Autres institutions	3 543	2 802	3 182	3 321	4 248	9 526	10 694
OHC (M\$)	10 000	10 250	10 250	9 750	9 750	30 500	30 250
Institutions sous réglementation fédérale	4 998	5 775	5 647	5 506	5 215	16 420	17 597
Institutions sous réglementation provinciale	1 566	1 279	1 516	1 796	1 518	4 361	4 220
Institutions réglementées par l'OCRCVM	2 589	2 520	2 492	1 960	1 996	7 600	4 828
Autres institutions	848	676	596	489	1 021	2 119	3 605

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

* Le montant de TH LNH de 110,9 milliards de dollars est constitué de 110,1 milliards de nouveaux TH LNH émis et cautionnés en 2023 et de 0,83 milliard de TH LNH de remplacement émis avant 2023 sur lesquels des droits de cautionnement ont été payés en 2023.

** 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/>).

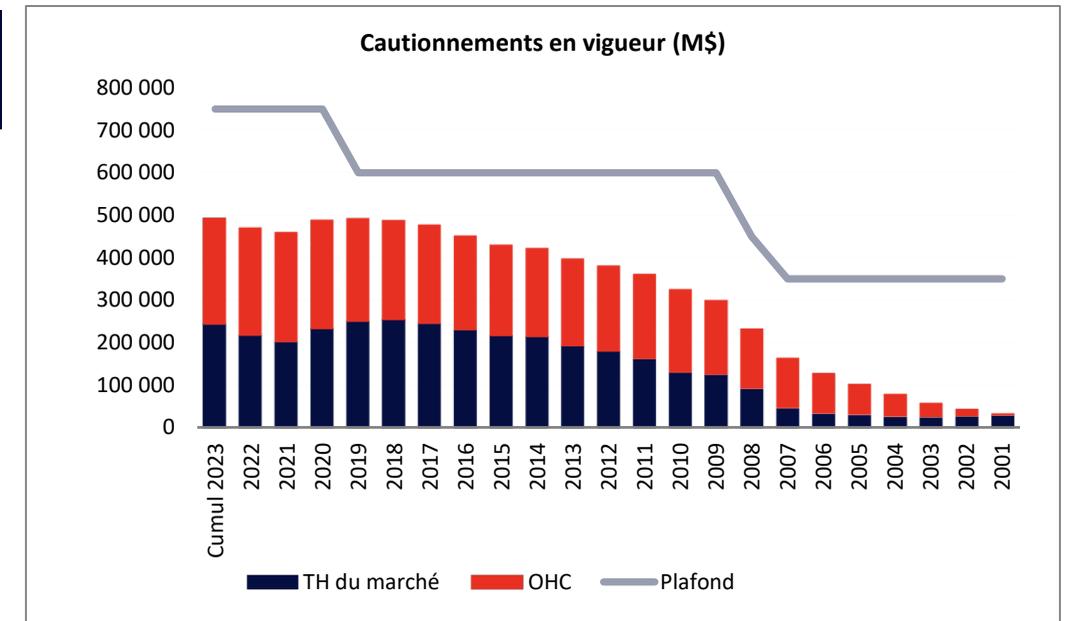


CAUTIONNEMENTS EN VIGUEUR

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 91 % des cautionnements en vigueur de 493,2 milliards de dollars au 30 septembre 2023 se rapporte à des institutions réglementées, et 61 %, 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. 2023	30 juin 2023	31 mars 2023	31 déc. 2022	30 sept. 2022
Total des titres cautionnés (M\$)	493 224	487 961	480 597	471 044	463 266
TH LNH du marché	242 724	227 961	220 347	216 544	201 516
OHC	250 500	260 000	260 250	254 500	261 750
TH LNH du marché (M\$)	242 724	227 961	220 347	216 544	201 516
Institutions sous réglementation fédérale	154 513	149 050	147 014	145 576	138 204
Institutions sous réglementation provinciale	18 702	16 628	15 146	14 457	12 988
Institutions réglementées par l'OCRCVM**	44 661	37 847	33 920	32 384	27 235
Autres institutions	24 849	24 436	24 267	24 128	23 089
OHC (M\$)	250 500	260 000	260 250	254 500	261 750
Institutions sous réglementation fédérale	147 782	155 163	155 061	152 058	156 589
Institutions sous réglementation provinciale	37 210	37 629	38 341	37 379	37 747
Institutions réglementées par l'OCRCVM	44 651	46 506	45 869	44 680	45 958
Autres institutions	20 857	20 702	20 979	20 383	21 457

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. 2023		30 juin 2023		31 mars 2023		31 déc. 2022		30 sept. 2022	
ANNÉE	TH LNH	OHC								
2022									605	17 000
2023	963	11 000	5 181	30 500	10 914	41 000	14 952	45 500	18 155	45 500
2024	25 530	37 500	28 134	37 500	29 863	37 500	32 188	37 500	32 261	37 500
2025	50 154	40 750	51 453	40 750	53 669	40 750	53 617	40 750	50 136	40 750
2026	71 697	32 500	65 156	32 500	61 335	32 500	60 216	32 500	59 623	32 500
2027	56 032	31 750	54 935	31 750	50 988	31 750	50 737	31 750	36 674	26 750
2028	32 011	33 000	18 510	27 000	9 737	20 750	1 066	14 500	1 023	13 250
2029	403	6 750	372	6 750	355	6 750	418	6 750	342	6 750
2030	1 710	10 750	1 655	10 750	1 388	10 750	1 433	10 750	1 377	10 750
2031	1 277	23 500	1 240	23 500	1 090	23 500	1 077	23 500	823	23 500
2032	831	11 000	734	11 000	656	11 000	578	11 000	262	7 500
2033	1 633	12 000	383	8 000	143	4 000	50		23	
2034	334	-	55		56		56		57	
2035	62	-	62		62		62		63	
2040	76	-	77		77		78		79	
2041	14	-	14		15		15		15	
Total	242 724	250 500	227 961	260 000	220 347	260 250	216 544	254 500	201 516	261 750

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 2023, le taux de prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours, soit le nombre de prêts hypothécaires en souffrance (1 606) par rapport au nombre total de prêts (1 662 982) 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. 2023	30 juin 2023	31 mars 2022	31 déc. 2022	30 sept. 2022
Taux global des prêts hypothécaires en souffrance depuis 90 jours	0,10 %	0,09 %	0,09 %	0,10 %	0,10 %
Institutions sous réglementation fédérale	0,12 %	0,11 %	0,11 %	0,12 %	0,12 %
Institutions sous réglementation provinciale	0,07 %	0,06 %	0,06 %	0,06 %	0,06 %
Institutions réglementées par l'OCRCVM	0,06 %	0,06 %	0,06 %	0,07 %	0,06 %
Autres institutions	0,04 %	0,04 %	0,04 %	0,04 %	0,04 %

MARGE D'INTÉRÊT

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. 2023		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	58 830		2,87		1,58	1,29
964	4		3,77		2,81	0,96
965	57 166		3,01		2,20	0,81
966	49 025		2,84		2,05	0,79
967	-					-
970	-					-
975	266 102		2,98		1,79	1,19
990	4 229		3,27		2,66	0,62
	435 356		2,96		1,85	1,10
Taux variable						
	-					
880	1 605	(0,88)	6,23	0,08	5,45	0,77
881	5 603	(0,89)	6,20	0,18	5,20	1,00
885	2 103	(0,94)	6,26	0,02	5,40	0,86
886	1 270	(0,80)	6,40	0,26	5,27	1,13
980	28 350	(0,99)	6,13	(0,15)	5,22	0,91
981	9 636	(0,96)	6,17	0,23	5,25	0,92
985	4 820	(0,85)	6,40	(0,02)	5,36	1,04
986	5 654	(0,79)	6,43	0,04	5,06	1,37
987	2 225	(0,85)	6,25	(0,51)	5,75	0,51
	61 266		6,21		5,25	0,96
Total	496 622		3,36		2,27	1,09

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/professionnels/financement-de-projets-et-financement-hypothecaire/titrisation/titres-hypothecaires-lnh/rapports-de-titrisation>.

VOLUMES D'ÉMISSION DE TH LNH

TH LNH émis pendant la période	Trois mois clos le				Cumul au		
	30 sept. 2023	30 juin 2023	31 mars 2023	31 déc. 2022	30 sept. 2022	30 sept. 2023	30 sept. 2022
TH LNH (du marché) cautionnés	41 255	36 780	32 037	39 622	39 958	110 073	103 961
TH LNH de remplacement*	1 537	2 306	1 126	738	1 787	4 969	4 988
Volume total des TH LNH (M\$)	42 793	39 086	33 163	40 360	41 745	115 042	108 949

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. 2023	30 juin 2023	31 mars 2023	31 déc. 2022	30 sept. 2022
TH LNH (du marché) cautionnés	242 724	227 961	220 347	216 544	201 516
TH LNH vendus à la FCH	251 888	259 733	262 365	256 428	263 643
TH LNH de remplacement	2 010	1 304	934	1 854	1 343
Total des TH LNH en circulation (M\$)	496 622	488 999	483 646	474 827	466 502

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