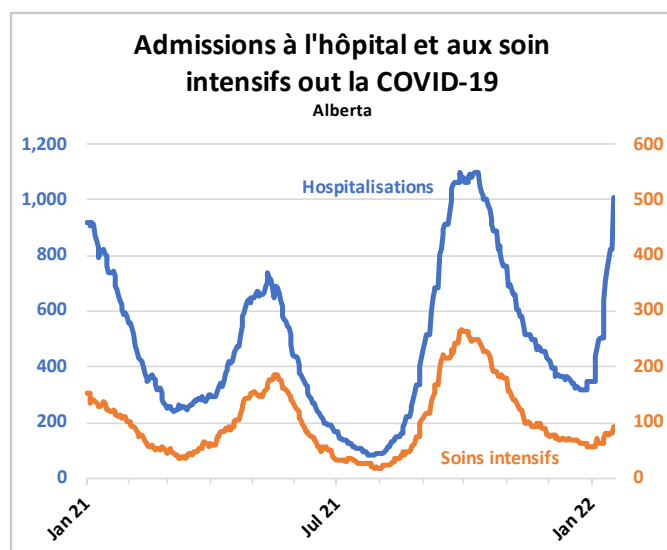
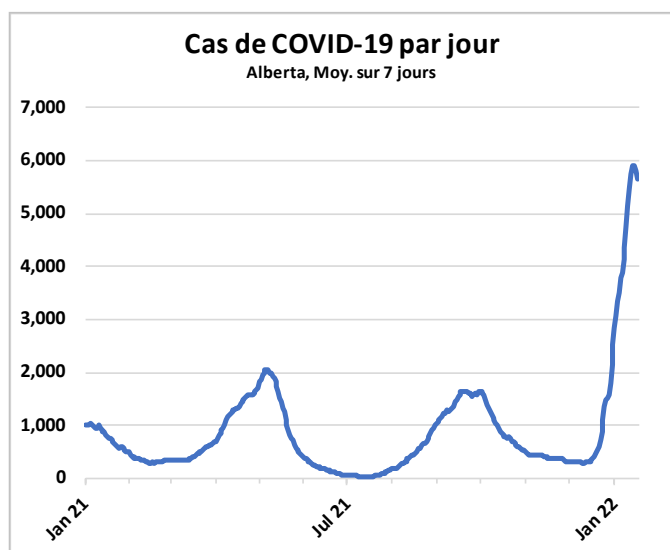




Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

L'Alberta pourrait voir une forte accélération du marché immobilier au premier semestre de 2022

Les cas de COVID en Alberta ont bondi au cours des dernières semaines, mais semblent avoir atteint un sommet pour l'instant. La bonne nouvelle, c'est que la relation normale entre les hospitalisations et les admissions aux soins intensifs s'est découplée, ce qui suggère que même si Omicron est beaucoup plus contagieux, c'est aussi une souche moins virulente. Malgré tout, avec la hausse des hospitalisations et la pénurie de travailleurs de la santé dans la plupart des provinces, les restrictions sanitaires resteront en place pendant un certain temps, et cela pèsera modestement sur la croissance économique ce trimestre.



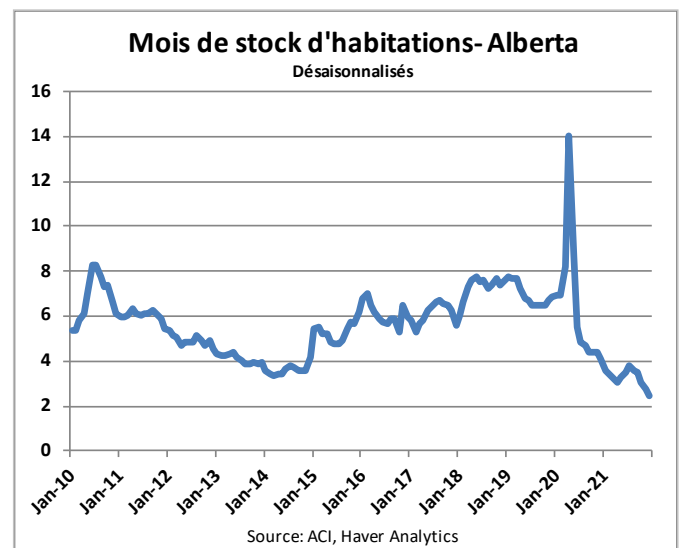
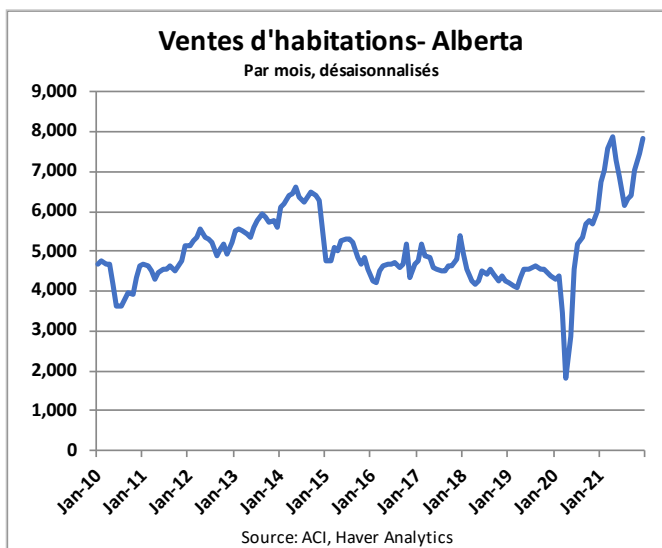
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Alberta

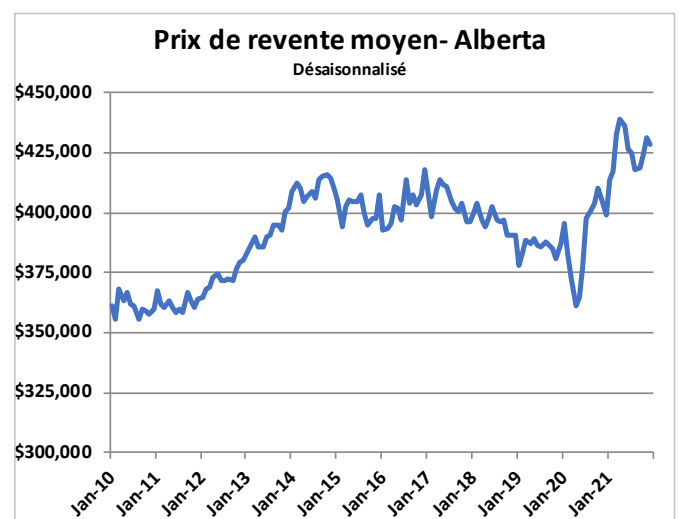
Ventes d'habitations

Les ventes de maisons en Alberta ont atteint des niveaux records. L'offre continue également de diminuer, les stocks actifs dans l'ensemble de la province ayant chuté de 40 % comparativement à l'an dernier à ce moment-ci et de 65 % depuis le début de 2020. Les mois de stocks sont tombés à seulement 2,5, le plus bas depuis 2007.



La dernière fois que le marché de la revente a été aussi serré en Alberta, le prix moyen des maisons augmentait de près de 40 % d'une année à l'autre. Le fait que les prix aient augmenté « seulement » de 7,5 % au quatrième trimestre suggère que nous pourrions voir une forte accélération au début de 2022.

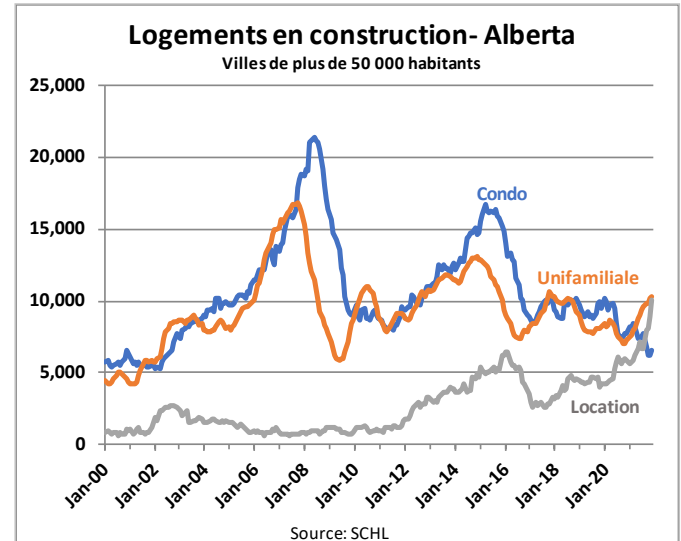
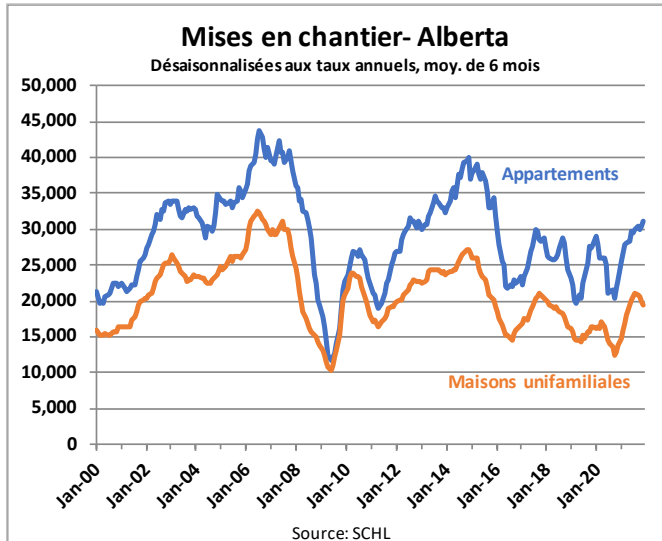
En termes de nouvelle offre, les mises en chantier de logements unifamiliaux ont nettement augmenté par rapport aux creux de la pandémie pour atteindre 20 000 sur une base annualisée. Pourtant, cela reste bien en dessous de la moyenne des 20 dernières années.



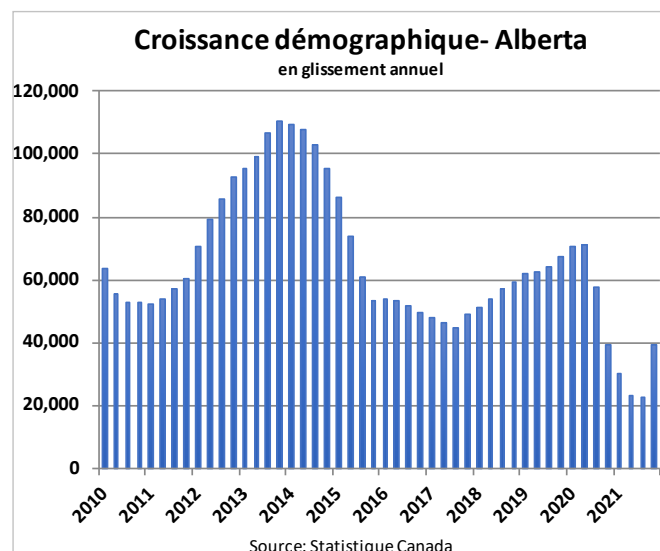
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Alberta



La croissance de la population a également rebondi par rapport à son creux pandémique, mais elle est encore à peine la moitié des niveaux d'avant la pandémie. Cela devrait changer en 2022, alors que la migration interprovinciale nette dans la province est devenue positive pour la première fois depuis 2015. Cela signifie qu'il y a plus de gens qui viennent en Alberta en provenance d'autres provinces que l'inverse, et cela augure bien pour la croissance démographique future.



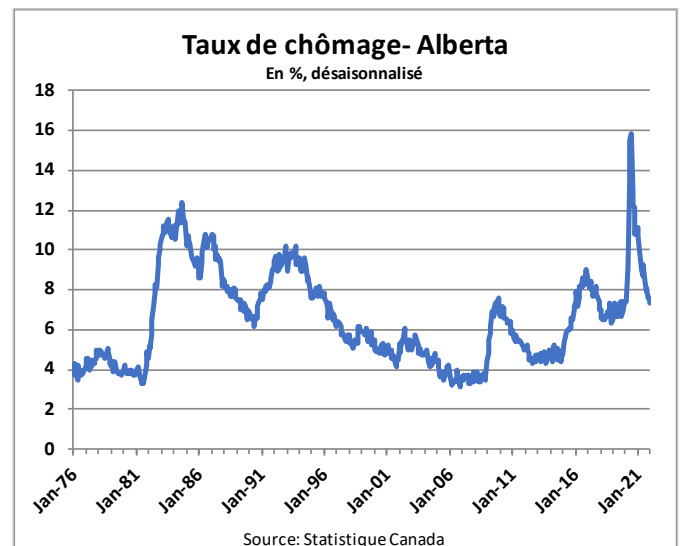
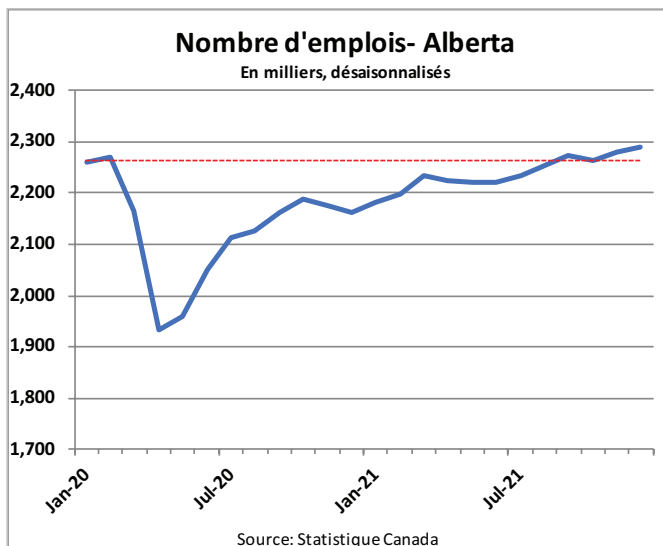
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Alberta

Élan soutenu

L'économie de l'Alberta continue de rebondir après les dommages infligés au cours des premiers jours de la pandémie. Le nombre d'emplois dans la province est maintenant de retour au-dessus des niveaux pré-COVID. Le chômage dans la province demeure élevé par rapport au reste du pays (7,3 % contre 5,9 % à l'échelle nationale), mais la tendance va clairement dans la bonne direction. Et avec les prix de l'énergie qui semblent très élevés, il y a de nombreuses raisons de croire que cette tendance se poursuivra.



Ce que tout cela signifie : Les prix des maisons ne reflètent pas encore l'amélioration des facteurs fondamentaux dans les métros de l'Alberta. Une croissance démographique solide, une demande record de logements et une baisse de l'offre sont des facteurs propices à un marché vigoureux qui devrait persister au moins jusqu'au milieu de l'année.

**Les prévisions ou projections contenues dans le présent rapport sont exactes à la date indiquée.*

Ben Rabidoux est le fondateur d'Edge Realty Analytics (www.edgeanalytics.ca), qui fournit aux meilleurs professionnels de l'immobilier des recherches récentes et des infographies de marketing pour les aider à se démarquer des concurrents et à rester engagés auprès de leurs clients et prospects.

Il est aussi le fondateur et président de North Cove Advisors, une firme d'études de marché au service de clients institutionnels et fortunés, qui est constamment classée au cinquième rang par Brendan Wood International.

Il est un invité fréquent et un collaborateur dans les grands médias, y compris Bloomberg, le Wall Street Journal, Reuters, le Globe and Mail, le Toronto Star, Macleans et bien d'autres.

