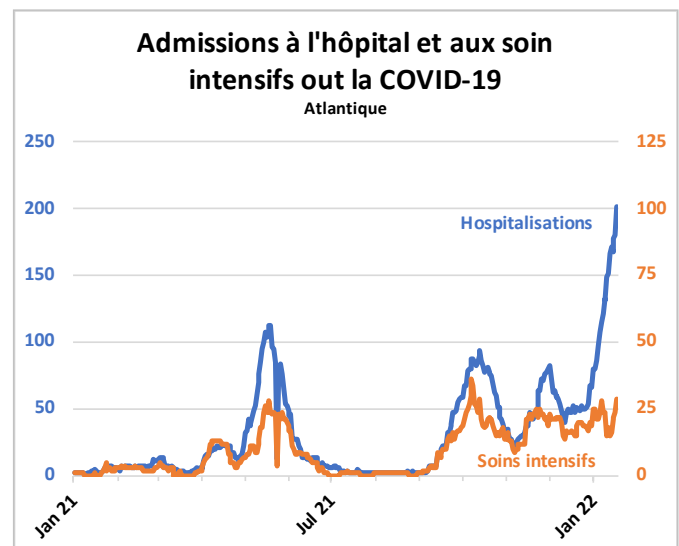
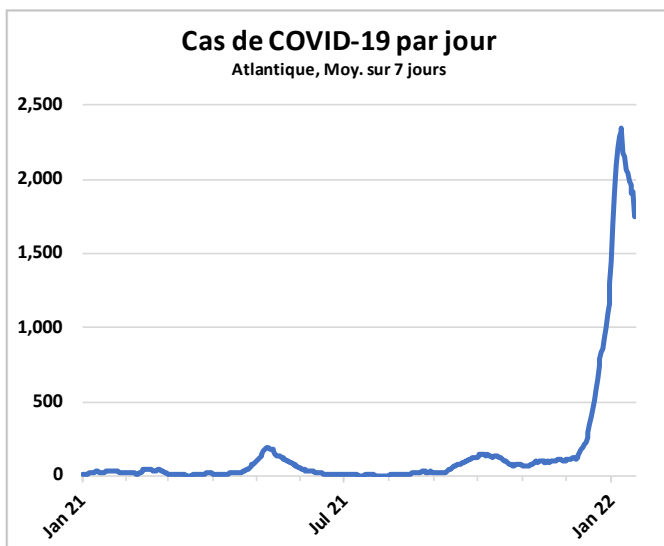




Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

Les ventes d'habitations demeurent fortes, stimulées par la forte migration interprovinciale

Les cas de COVID-19 ont fortement diminué dans les provinces de l'Atlantique au cours des dernières semaines, bien qu'il soit difficile de tirer une conclusion définitive en raison du manque de tests PCR. Les hospitalisations ont atteint des records, mais les admissions aux soins intensifs n'ont pas suivi. Malgré tout, les restrictions liées à la COVID resteront en place pendant un certain temps, et cela pèsera probablement modestement sur la croissance économique ce trimestre.



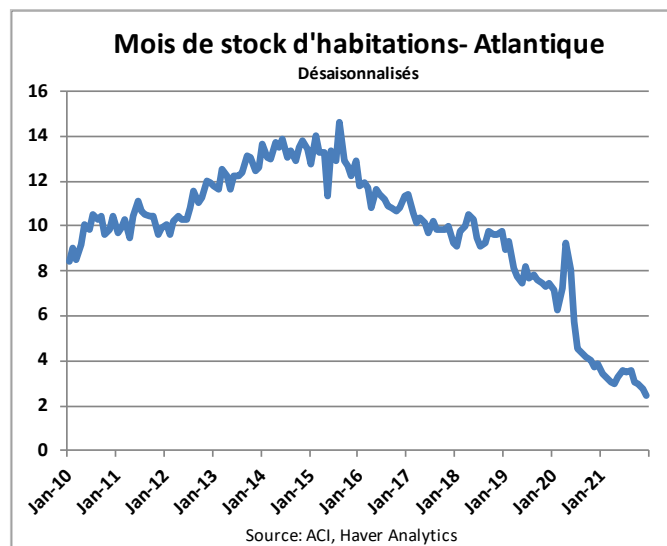
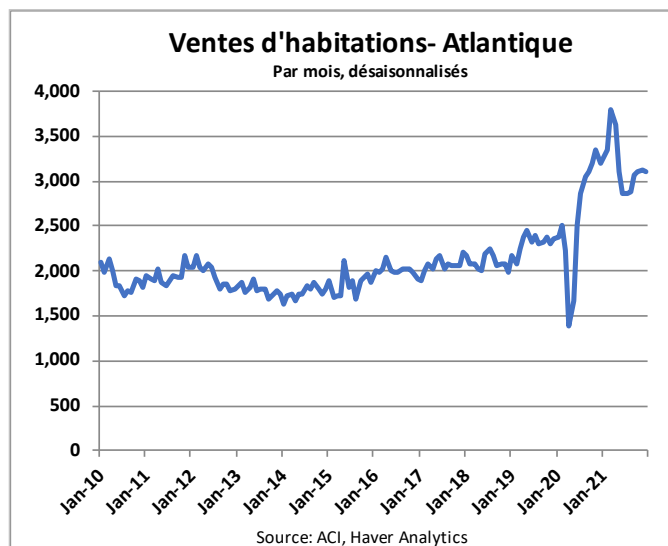
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Canada atlantique

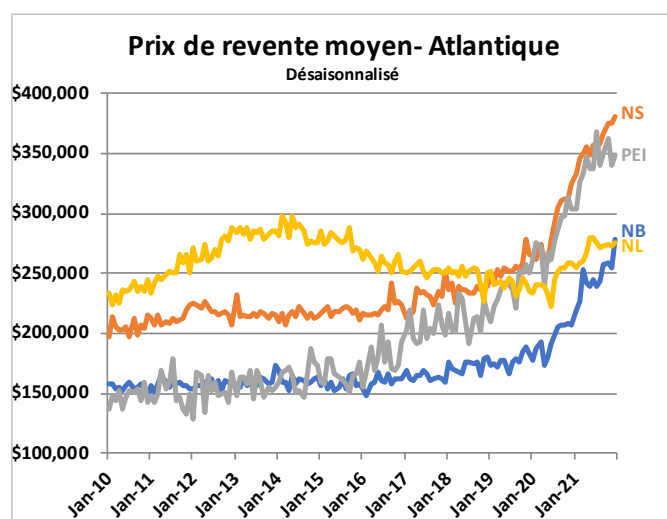
Ventes d'habitations

Les ventes de maisons dans le Canada atlantique ont ralenti par rapport au sommet atteint au début de 2021, mais demeurent exceptionnellement fortes par rapport aux normes de la décennie. Les ventes sont actuellement de 25 % au-dessus des niveaux désaisonnalisés d'avant la COVID. Dans le même temps, les inscriptions actives sont à 37 % de moins que l'an dernier à la même époque et 66 % de moins que les niveaux pré-COVID. Cela conduit à un fort déséquilibre de l'offre et de la demande, comme on l'a vu dans les mois de stock, qui sont tombés à seulement 2,4, un creux record et de loin.



Le prix des maisons monte en flèche dans toutes les provinces de l'Atlantique, mené par une augmentation de 34,6 % d'une année à l'autre au Nouveau-Brunswick au quatrième trimestre. La Nouvelle-Écosse a connu une hausse de prix de 17,2 %, tandis que l'Î.-P.-É. a enregistré une hausse de 14,6 % et Terre-Neuve a connu une hausse plus modeste de 6,6 % par rapport à l'année précédente.

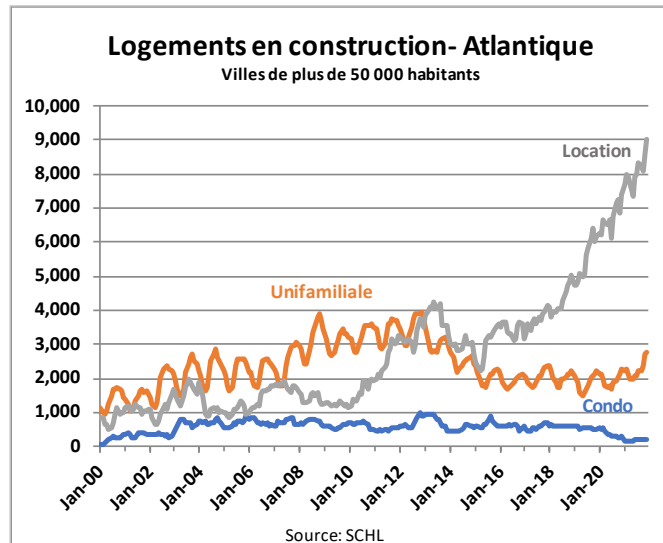
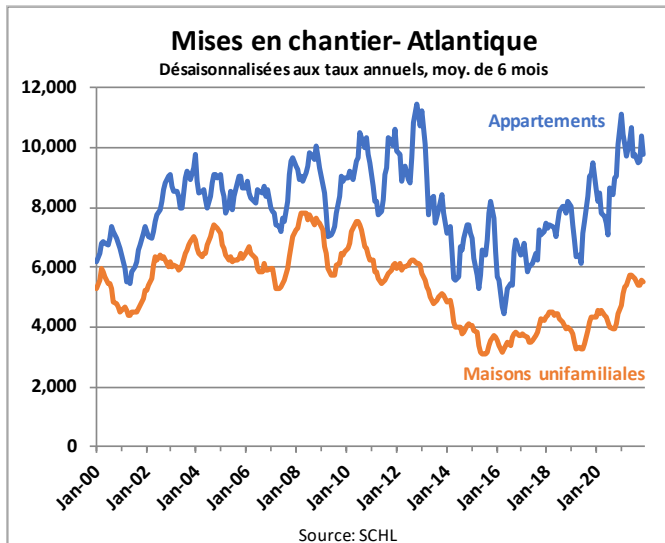
En ce qui concerne l'offre de nouveaux logements, les mises en chantier de logements unifamiliaux ont fortement augmenté au cours des derniers mois, mais elles demeurent en deçà des niveaux observés de 2000 à 2014 malgré une croissance démographique beaucoup plus forte.



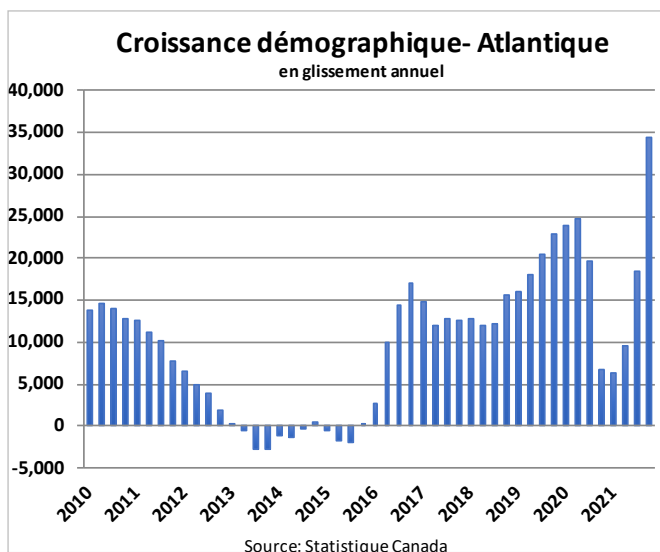
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Canada atlantique



La croissance démographique dans le Canada atlantique a atteint au quatrième trimestre son plus haut niveau en un demi-siècle, stimulée par l'immigration et les flux interprovinciaux très forts, notamment en provenance de l'Ontario.



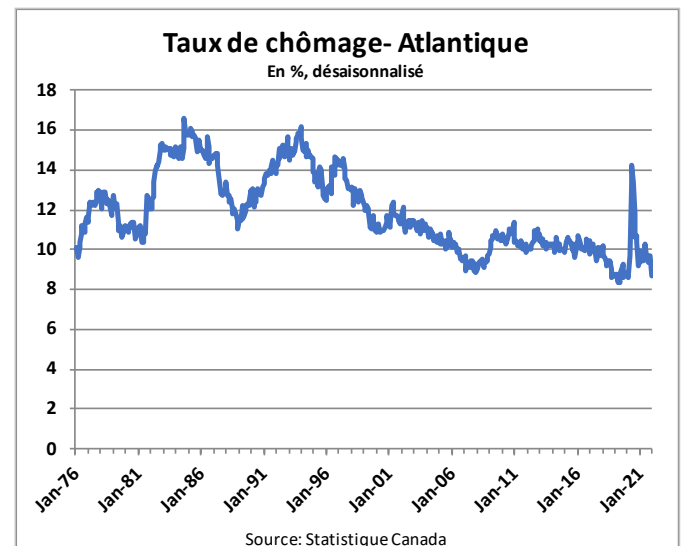
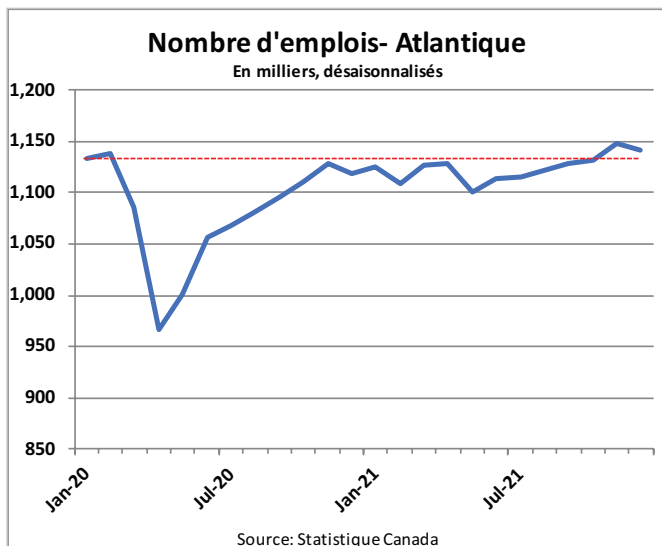
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Canada atlantique

Le marché de l'emploi a complètement récupéré

Le Canada atlantique a entièrement récupéré tous les emplois perdus au cours de la récession de 2020, tandis que le taux de chômage est tombé à 8,6 %. C'est nettement plus élevé que la moyenne nationale de 5,9 %, mais c'est néanmoins l'une des lectures les plus basses jamais enregistrées.



Ce que tout cela signifie : Le Canada atlantique connaît actuellement une très forte croissance démographique, entraînée en partie par un exode de l'Ontario où de nombreux acheteurs se retrouvent perdants. Il sera intéressant de voir si le phénomène du «travail à domicile» et les prix très élevés des maisons dans les autres provinces entraîneront un changement structurel de la demande. D'une façon ou d'une autre, avec une offre si faible et une demande actuellement à des niveaux élevés, on s'attend à une très forte saison de vente au printemps.

**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.

