



Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire

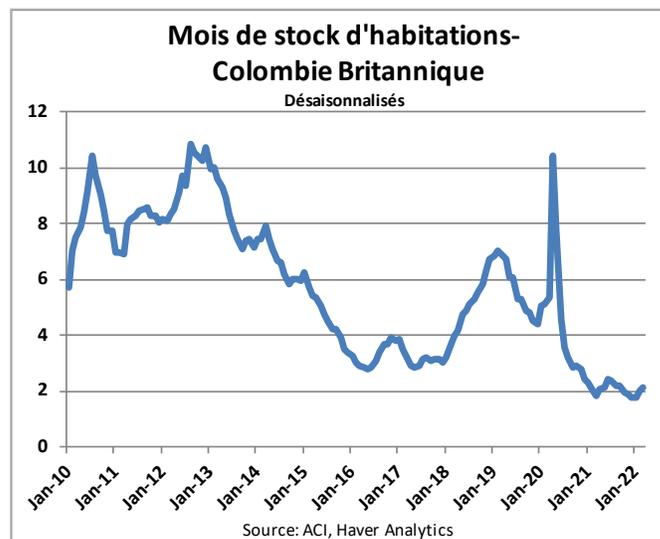
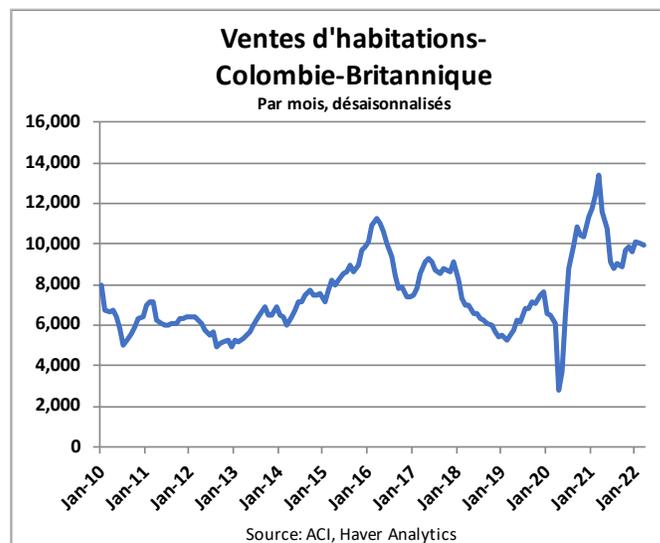
Le marché de la C.-B. ralentit, mais reste au-dessus des niveaux d'avant la COVID

Le marché de l'habitation de la Colombie-Britannique ralentit peut-être par rapport aux niveaux de l'année dernière, mais il reste historiquement fort. La hausse des taux d'intérêt pourrait constituer un frein supplémentaire, mais la province reste également bien soutenue par une croissance record de l'emploi et de la population.

Ventes d'habitations

Les ventes de maisons désaisonnalisées ont stagné au premier trimestre et demeurent bien en deçà des niveaux observés en 2021, mais elles sont encore environ 25 % au-dessus des niveaux d'avant la COVID.

Les inscriptions actives à travers la province restent près de 60 % en dessous des niveaux de 2020, mais semblent avoir touché le fond. Les stocks ont fortement augmenté au cours des derniers mois, même après correction pour la saisonnalité normale. Dans l'ensemble, le marché demeure fortement vendeur avec seulement 2,2 mois de stocks, mais ce chiffre est en hausse par rapport au creux de 1,8 en janvier. Le marché est encore exceptionnellement vigoureux, mais semble finalement revenir à des conditions plus équilibrées.

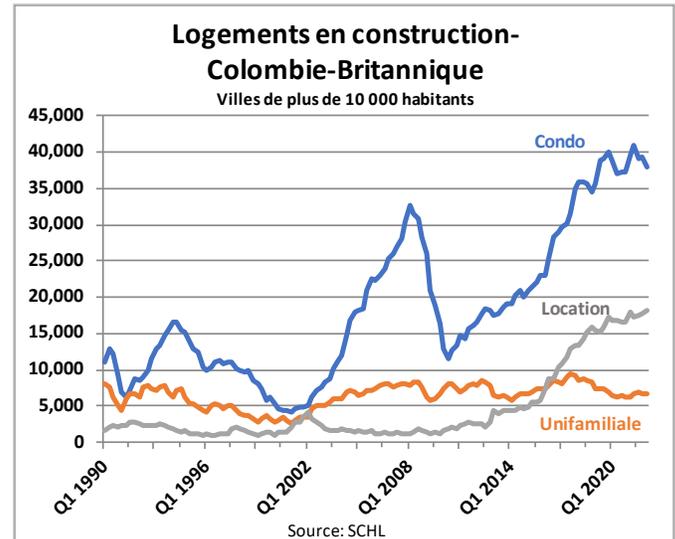
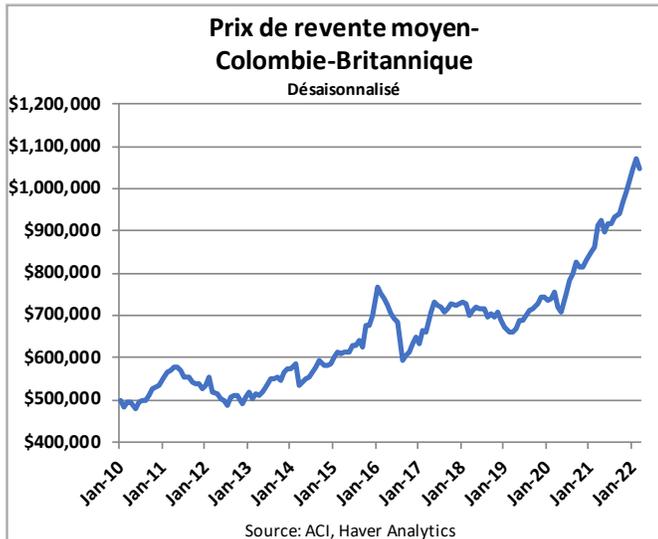


Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



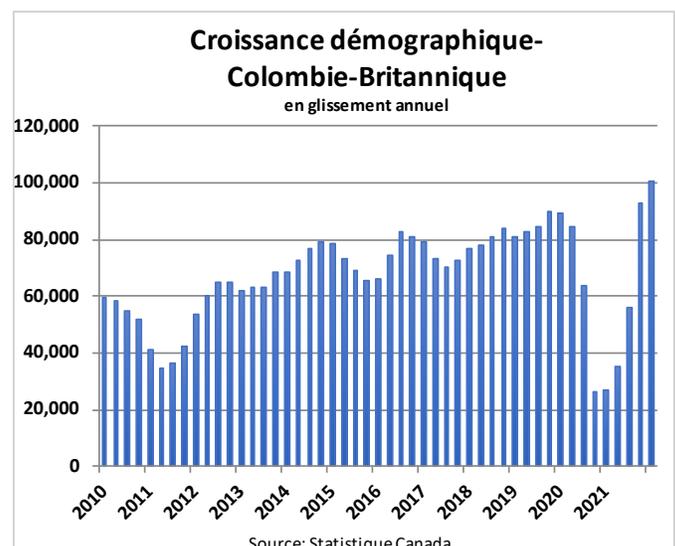
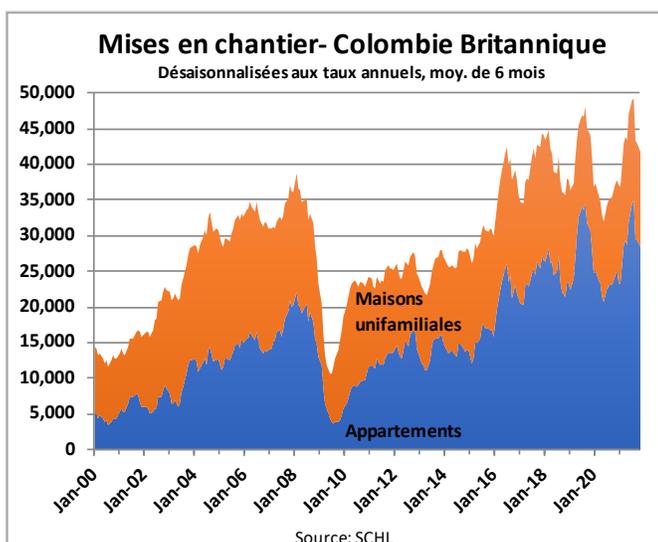
Colombie-Britannique

Le prix moyen désaisonnalisé des maisons a légèrement baissé en mars, mais il était toujours supérieur de 14,7 % à celui de l'an dernier :



Les mises en chantier d'habitations en Colombie-Britannique ont glissé à 38 000 sur une base annualisée au premier trimestre, en baisse par rapport aux 43 000 du quatrième trimestre de 2021. Surtout, les mises en chantier de logements unifamiliaux demeurent à environ 8 % en dessous de la moyenne sur 20 ans malgré une très forte croissance démographique.

Et bien qu'il y ait beaucoup d'activité de construction, elle est concentrée dans les segments des condos et des appartements locatifs. Il y a peu de soulagement à long terme en vue pour le marché sous-alimenté du logement unifamilial en C.-B. :



La croissance démographique en Colombie-Britannique a atteint un nouveau record au premier trimestre, éclipsant pour la première fois 100 000 personnes par année :

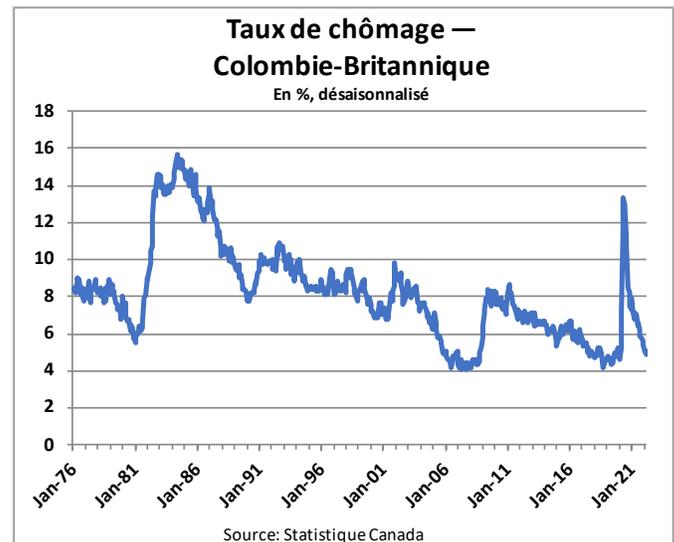
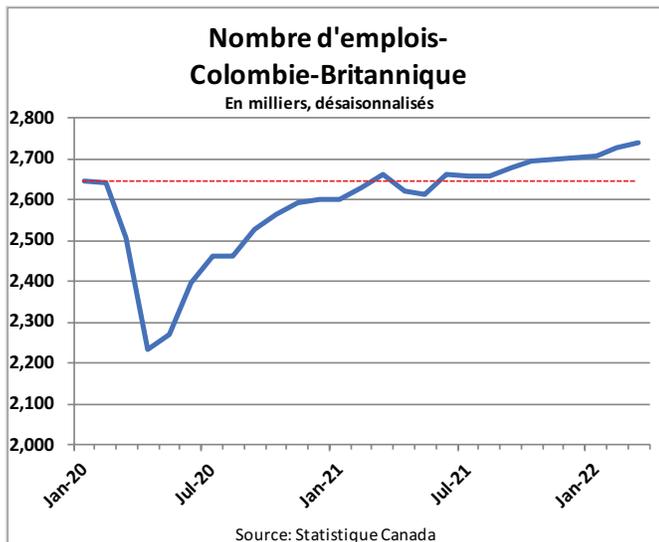
Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Colombie-Britannique

Élan soutenu

L'économie de la Colombie-Britannique a créé près de 36 000 emplois au premier trimestre de 2022. Le nombre total d'emplois est maintenant de 90 000 au-dessus des niveaux d'avant la PIDC, alors que le taux de chômage est tombé à seulement 5,1 % :



Ce que cela signifie : Le marché de l'habitation de la Colombie-Britannique est encore extrêmement vigoureux, mais il a calmé les niveaux chaotiques observés au premier trimestre. L'offre de revente est enfin en hausse alors que les ventes ont légèrement ralenti, mais nous avons encore beaucoup de chemin à faire pour revenir à un marché équilibré. Le contexte économique continue de paraître solide, l'emploi et la croissance démographique revenant à des niveaux record.

*Les prévisions 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.

