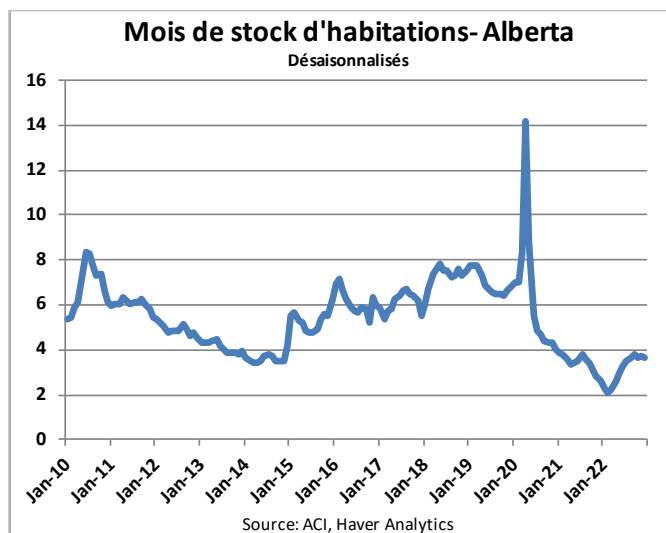
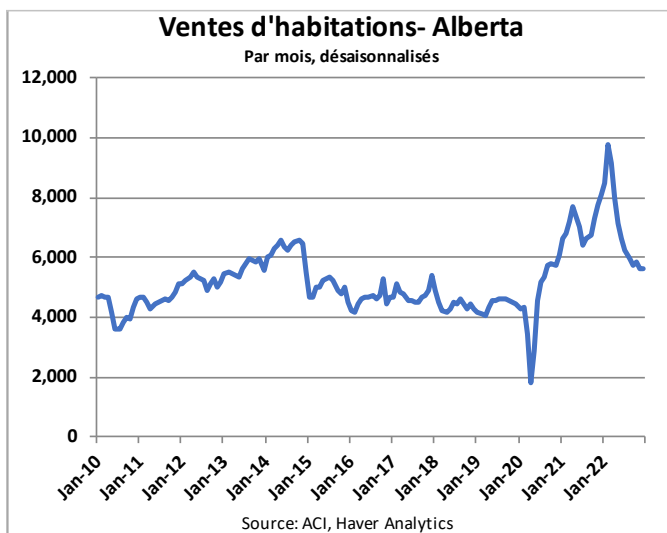




Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire : janvier 2023

Les ventes diminuent, mais restent au-dessus des niveaux d'avant la COVID

Les ventes de maisons en Alberta ont chuté de 4,9 % au quatrième trimestre, mais elles demeurent bien au-dessus des niveaux d'avant la COVID.



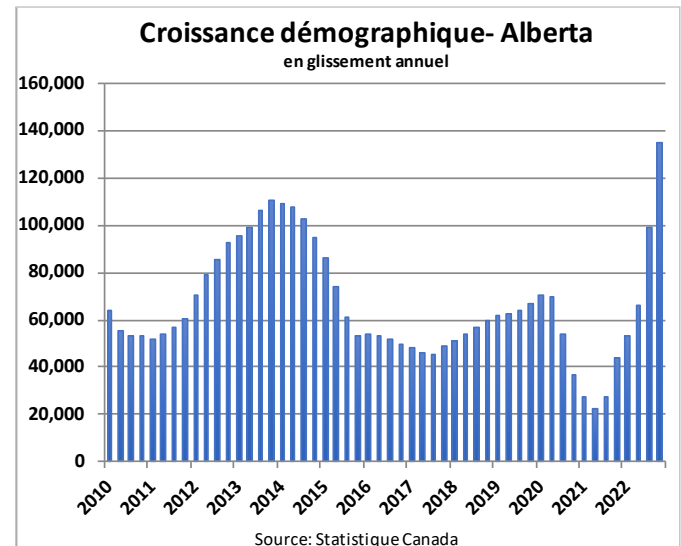
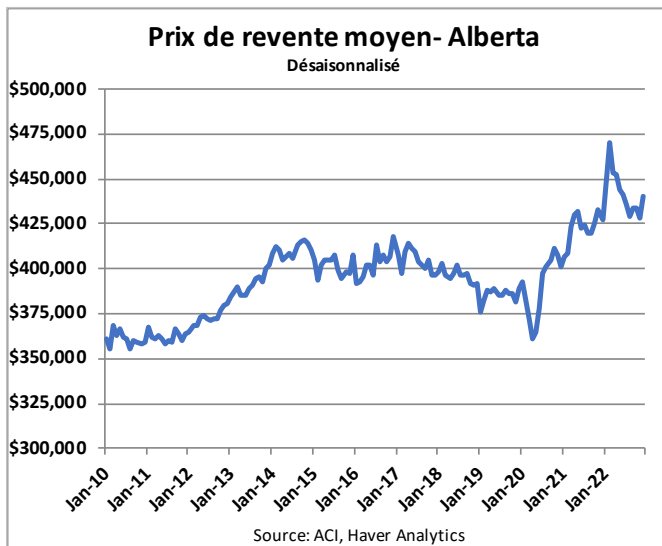
Les inscriptions actives ont terminé l'année en baisse de 2 % par rapport à 2021. Les mois de stocks, une mesure brute de l'offre et de la demande, ont augmenté par rapport à leur creux historique récent, mais sont encore bien en dessous des niveaux normaux pour la dernière décennie, ce qui indique un marché de la revente toujours serré.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Alberta

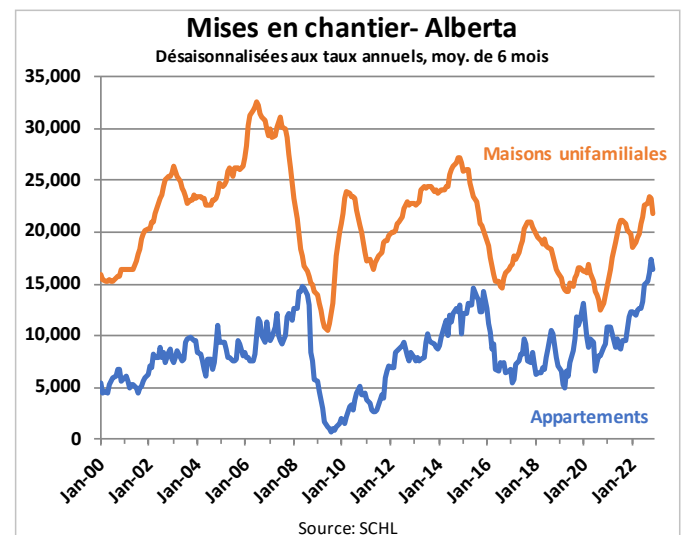
Les prix de revente moyens désaisonnalisés ont grimpé de 1,5 % au quatrième trimestre et de 2,9 % par rapport à la même période l'an dernier.



La croissance de la population bat des records

L'Alberta a ajouté 135 000 personnes à sa population l'an dernier, dont 58 000 au dernier trimestre.

Du côté de l'offre, les mises en chantier de logements collectifs (condos et logements construits expressément pour la location) demeurent près des records. Mais ce n'est pas la même chose pour le segment des maisons individuelles, où l'activité de construction est bien en deçà des sommets des cycles précédents en 2006-2007 et 2014.



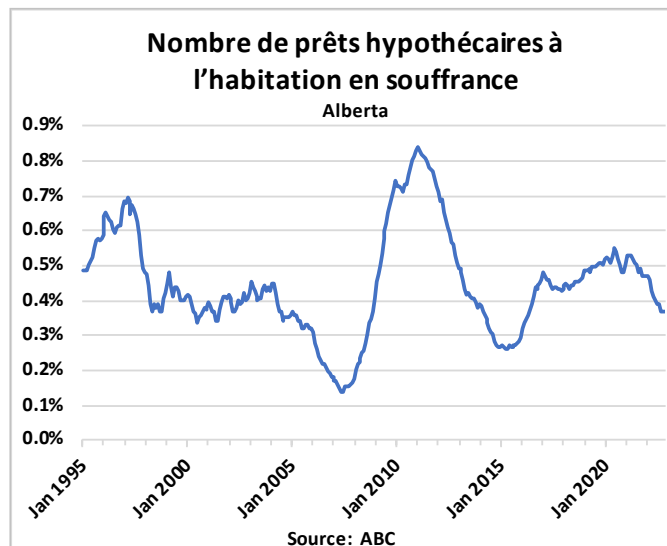
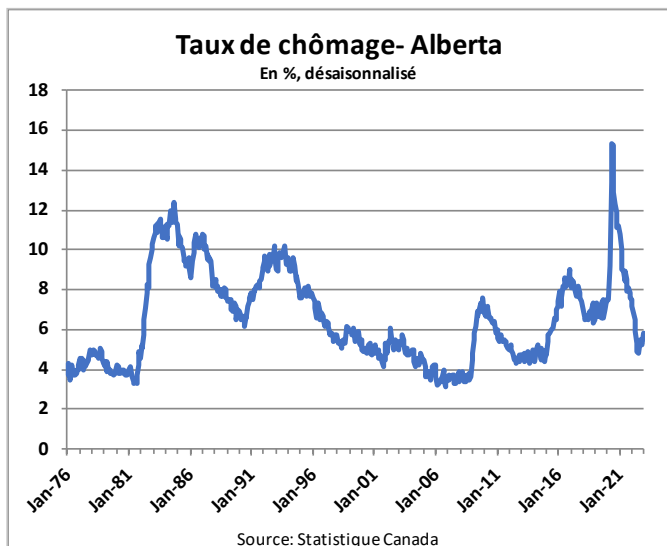
Le marché du travail termine l'année sur des bases solides

L'économie de l'Alberta a créé 16 000 emplois au quatrième trimestre. Le taux de chômage a légèrement grimpé à 5,8 %, mais il reste bien en deçà des niveaux d'avant la pandémie.

Revue du marché de l'habitation et du crédit hypothécaire



Alberta



Les prêts hypothécaires en souffrance dans la province ont terminé l'année à 0,37 %.

Ce que tout cela signifie : Le marché de l'habitation de l'Alberta continue de surclasser la plupart des autres au pays, et je m'attends à ce que cette tendance se poursuive jusqu'en 2023. La hausse des taux hypothécaires et le ralentissement de l'économie pourraient peser sur la demande de logements au cours de la première partie de l'année, mais une forte croissance de la population, de faibles stocks de revente et des facteurs fondamentaux solides dans l'ensemble soutiendront le marché à long terme.

*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.

